



Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare

**ARCA PUGLIA CENTRALE
BILANCIO SOCIALE
2022**

Sommario

DIMENSIONE AZIENDALE	3
ISTITUTO CASE POPOLARI DI BARI	3
MISSION	4
CODICE ETICO.....	4
ASSETTO ISTITUZIONALE.....	4
TERRITORIO DI COMPETENZA.....	5
IL PATRIMONIO IMMOBILIARE.....	6
LEGALITÀ DELL'ENTE	9
DAGLI OBIETTIVI AI FATTI.....	9
MIGLIORAMENTO ORGANIZZATIVO E AZIENDALE.....	15
DIMENSIONE ECONOMICA	17
SITUAZIONE PATRIMONIALE ECONOMICA E FINANZIARIA ANNO 2022	17
ALLOGGI ANNO 2022	19
MANUTENZIONE ALLOGGI E.R.P. – ANNO 2022	20
DIMENSIONE SOCIALE	21
ARCA SOCIALE	21
STAKEHOLDERS	21
STRUMENTI DI DIALOGO	22
PAGOPA E ISTANZE ONLINE	24
NUOVE COSTRUZIONI.....	25
MANUTENZIONE	25
AUTOMANUTENZIONE	30
CONDOMINI E AUTOGESTIONI	31
POLITICHE DEL PERSONALE.....	32
CONCLUSIONI	34

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.

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

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

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

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

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

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

Per illustrare, quindi, l'attività dell'Ente è opportuno suddividerla in grandi periodi richiamando in modo sintetico anche le opere più significative.

Un primo periodo può essere identificato nei primi trent'anni dell'Istituto (dal 1906 al 1936) in cui l'Ente opera solo nella città di Bari. Gli interventi di questo primo periodo, pur realizzati spesso in zone periferiche, hanno dignità a livello urbano.

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

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

parzialmente attuato per quanto attiene i servizi per cui la qualità della vita risulta, il più delle volte, ridotta a livelli critici.

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

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

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

MISSION

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

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

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

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

CODICE ETICO

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

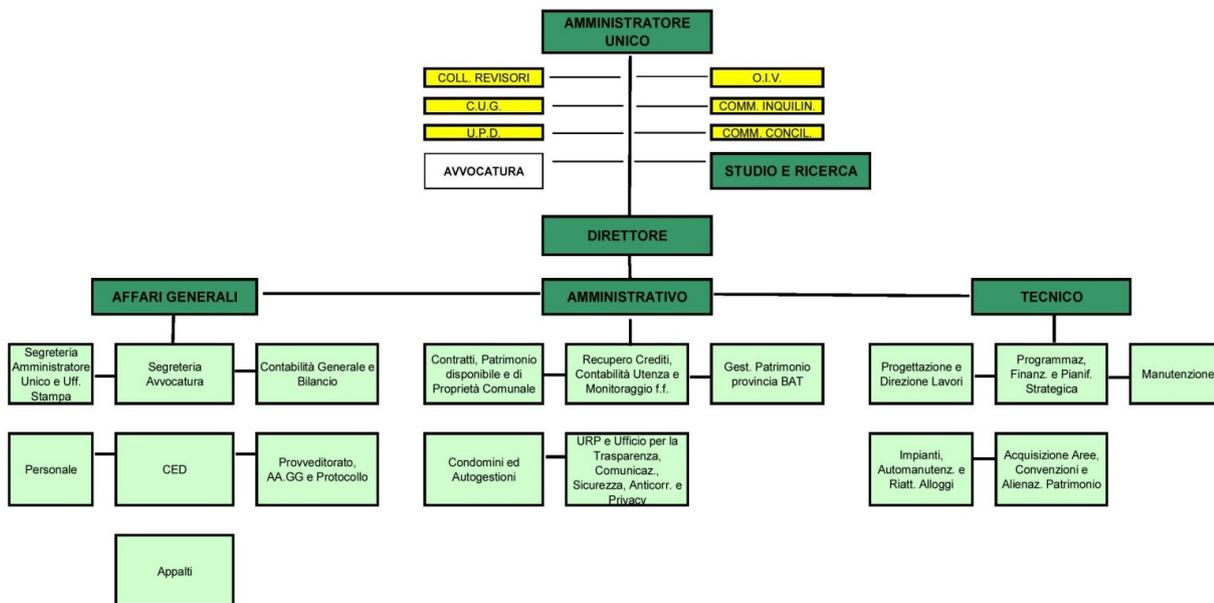
- dai principi etici generali che definiscono in modo astratto i valori di riferimento per l'espletamento delle attività istituzionali;
- dai criteri di condotta verso ciascun interlocutore, classe di individui che forniscono nello specifico le linee guida e le norme alle quali i collaboratori dell'Agenzia 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.



Il modello è risultato coerente con il principio di contenimento della spesa di cui all'articolo 19, comma 8 della L. 448/2001 e dell'articolo 1 comma 557 della L. 296/2006.

Successivamente, con Decreto dell'Amministratore Unico n. 129 del 30/12/2022 è stata modificata la struttura funzionale dell'Ente con la previsione di n. 5 Settori: Direzione, Settore Affari Generali, Settore Amministrativo, Settore Tecnico e Settore Patrimonio. Tale nuovo assetto organizzativo è entrato in funzione nell'anno 2023. Con il predetto provvedimento si è registrato il passaggio, a far data dalla sua adozione, delle P.O. Personale e Segreteria dell'Amministratore Unico dal Settore Affari Generali alla responsabilità del Direttore.

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 km² e comprende 41 comuni.

La densità abitativa, che misura la concentrazione di individui sul territorio, è pari a 319,39 abitanti per km² su una superficie di 3.825,00 km² per un totale di 1.221.670 residenti.

I 7 Comuni della BAT hanno una popolazione totale di 340.096.

L'Agenzia opera sul territorio della Città Metropolitana di Bari e su parte del territorio della provincia BAT, ed ha realizzato 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 2^a del Mezzogiorno dopo Napoli.



IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

L'Arca Puglia Centrale gestisce in proprietà un patrimonio complessivo di n. 20.804 alloggi, così come evidenziato nel seguente quadro al 31 dicembre 2022:

TIPO UI	31/12/22
Alloggi ERP	20.804
Locali commerciali (LC)	472
Locali (LO) non pertinenziali	2.417
	23.693

LOCALI ASSEGNATI	TOT
Locali commerciali (LC)	278
Locali (LO) non pertinenziali	151
	429

ALLOGGI GESTITI	TOT
COMUNE DI BARI	3.158
COMUNE DI BISCEGLIE	284
COMUNE DI ALBEROBELLO	20
	3.462

ALLOGGI 31/12/22	
ACQUAVIVA DELLE FONTI	99
ADELFA	199
ALBEROBELLO	62
ALTAMURA	323
ANDRIA	1.641
BARI	8.756
BARLETTA	1.239
BINETTO	53
BISCEGLIE	419
BITETTO	82
BITONTO	438
BITRITTO	58
CANOSA DI PUGLIE	566
CAPURSO	145
CASAMASSIMA	140
CASSANO DELLE MURGE	87
CASTELLANA GROTTI	135
CELLAMARE	24

LC (LOCALI COMMERCIALI) 31/12/22	
ACQUAVIVA DELLE FONTI	1
ADELFA	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

LO (LOCALI NON PERTINENZIALI) 31/12/22	
ACQUAVIVA DELLE FONTI	25
ADELFA	87
ALBEROBELLO	3
ALTAMURA	11
ANDRIA	43
BARI	1.254
BARLETTA	91
BINETTO	8
BISCEGLIE	7
BITETTO	2
BITONTO	88
BITRITTO	11
CANOSA DI PUGLIE	137
CASAMASSIMA	18
CASTELLANA GROTTI	3
CELLAMARE	3
CONVERSANO	11
CORATO	61

CONVERSANO	346
CORATO	604
GIOIA DEL COLLE	213
GIOVINAZZO	220
GRAVINA DI PUGLIA	438
GRUMO APPULA	134
LOCOROTONDO	49
MINERVINO MURGE	134
MODUGNO	208
MOLA DI BARI	313
MOLFETTA	594
MONOPOLI	412
NOCI	151
NOICATTARO	208
PALO DEL COLLE	111
POGGIORSINI	59
POLIGNANO A MARE	198
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	54
	20.804

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
	472

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	9
TRIGGIANO	46
TURI	5
VALENZANO	1
	2.417

ALLOGGI 1/12/22	
BARI	7.841
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

LC (LOCALI COMMERCIALI) 31/12/22	
BARI	194
BARI - CEGLIE DEL CAMPO	3
BARI - PALESE	1
	198

LO (LOCALI NON PERTINENZIALI) 31/12/22	
BARI	1.239
BARI - LOSETO	3
BARI - SANT'ANNA	12
	1.254

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 Alberobello.

ELENCO ALLOGGI COMUNE DI BARI GESTITI AL 31/12/22		
LOCALITA	TIPO	TOT
ACQUAVIVA DELLE FONTI	ALLOGGI	143
ANDRIA	ALLOGGI	4
BARI	ALLOGGI	2.240
BARI-TORRE A MARE	ALLOGGI	125
BITETTO	ALLOGGI	1
BITONTO	ALLOGGI	72
BITONTO-PALOMBAIO	ALLOGGI	7
BITRITTO	ALLOGGI	20
CAPURSO	ALLOGGI	11
CASAMASSIMA	ALLOGGI	168
CASSANO DELLE MURGE	ALLOGGI	41
CELLAMARE	ALLOGGI	1
CONVERSANO	ALLOGGI	6
GRUMO APPULA	ALLOGGI	17
MODUGNO	ALLOGGI	4
MOLA DI BARI	ALLOGGI	4
NOICATTARO	ALLOGGI	80
PALO DEL COLLE	ALLOGGI	94
PUTIGNANO	ALLOGGI	94
RUTIGLIANO	ALLOGGI	8
TORITTO	ALLOGGI	9
TRANI	ALLOGGI	9
		3.158
ELENCO LOCALI DI BARI GESTITI AL 31/12/22		
LOCALITA	TIPO	TOT
BARI	LOCALI	81
BARI	LOCALI COMMERCIALI	5
		86
ELENCO ALLOGGI DI ALTRI COMUNI GESTITI AL 31/12/22		
BISCEGLIE	ALLOGGI	284
ALBEROBELLO	ALLOGGI	20
		304

VETUSTA' DEGLI ALLOGGI AL 31/12/2022						
Palazzine	TOT 31/12/22	Età media alloggi al 31/12/22	Numero medio di alloggi Arca per fabbricato	Suddivisione degli alloggi per periodo di costruzione	TOT	%
Fabbricati in locazione	2.157	42	9	decennio 2010-oggi	488	2,35
Fabbricati misti (locazioni + riscatti)	1.003	63	4	decennio 2000-2009	819	3,94
Totale	3.160	49	7	decennio 1990-1999	1.966	9,45
				decennio 1980-1989	6.960	33,46
				decennio 1970-1979	5.219	25,09
				decennio 1960-1969	3.433	16,50
				Più vecchi del 1960	1.919	9,22
				TOTALE	20.804	100,00

LEGALITÀ DELL'ENTE

ANTICORRUZIONE E TRASPARENZA

Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 42 del 29/4/2022 è stata adottata la Sezione Piao "Rischi Corruttivi e Trasparenza 2022/2024" adeguata agli orientamenti Anac del 2 febbraio 2022, successivamente confluita all'interno del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.).

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 sono tenuti due corsi di formazione obbligatoria sul tema Anticorruzione, Trasparenza e Antiriciclaggio con particolare riferimento allo sviluppo della cultura etica nell'ambiente di lavoro; i corsi, articolati in sei webinar, sono stati rivolti a tutti i dipendenti dell'Agenzia.

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 14/06/2022, l'OIV ha attestato che "l'Ente ha individuato misure organizzative che assicurano il regolare funzionamento dei flussi informativi per la pubblicazione dei dati nella sezione Amministrazione Trasparente".

Nella redazione della Sezione Piao "Rischi Corruttivi e Trasparenza 2022/2024", 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. 9 della suddetta Sezione 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 delle misure previste nella Sezione "Rischi Corruttivi e Trasparenza" rilevando alcune criticità che sono state prontamente segnalate agli uffici interessati.

È stato verificato anche il rispetto degli obblighi in materia di trasparenza e sono state evidenziate ai relativi uffici le criticità riscontrate.

Il RPCT, inoltre, in data 12/01/2023, ha provveduto a pubblicare sul sito dell'Agenzia Sezione Amministrazione Trasparente – Altri Contenuti la propria relazione riferita all'anno 2022.

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 (procedura informatica per le segnalazioni di illeciti da parte dei dipendenti) nell'anno 2022 risulta pervenuta una segnalazione.

DAGLI OBIETTIVI AI FATTI

OBIETTIVI DELL'ENTE

Il Piano Dettagliato degli Obiettivi, approvato con decreto dell'Amministratore Unico n. 70 del 7.8.2022 e successivamente integrato e modificato con decreto dell'Amministratore Unico n. 109 del 5.12.2022, unitamente al già approvato Budget Economico, costituisce il Piano della Performance dell'Ente, volto al miglioramento della qualità dei

servizi offerti dall'Ente, nonché alla crescita delle competenze professionali, attraverso la valorizzazione del merito e l'erogazione dei premi per i risultati perseguiti dai singoli e dalle unità organizzative in un quadro di pari opportunità di diritti e doveri, trasparenza dei risultati dell'Ente e delle risorse impiegate per il loro perseguimento.

Nell'ambito del Piano della Performance, gli obiettivi sono stati così suddivisi:

OBIETTIVI	PESO
Aziendali Trasversali	20%
Settore	80%

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

"riscossione delle somme affluite per canoni, servizi e accessori relative all'utenza al 31.12.2022, pari alla media degli incassi per lo stesso titolo del triennio 2019/2020/2021, certificata dal Collegio dei Sindaci dell'Agenzia";

Tale obiettivo è stato raggiunto attestando la percentuale al 1,33% come da verbale n. 60 del Collegio dei Sindaci dell'Agenzia in data 3/8/2023.

OBIETTIVO TRASVERSALE ANNO 2022				
anno	2019	2020	2021	2022
competenza	15.407.772,97	15.427.718,21	16.501.744,47	16.332.129,06
residuo	4.178.868,61	4.022.980,63	3.810.599,68	3.714.385,29
totale riscosso	19.586.641,58	19.450.698,84	20.312.344,15	20.046.514,35
media incassi 2019/2021	€ 19.783.228,19			
incremento incassi rispetto alla media 2019/2021			263.286,16	
% di incremento rispetto alla media degli incassi 2019/2021			1,33%	

RISCOSSIONE DEI CANONI

Nel corso del 2022 è proseguita l'attività relativa al recupero morosità, impegnando gli uffici preposti in una serie di attività, già avviate dal 2014, attività tutte preordinate al recupero dei canoni e servizi nei termini prescrizionali imposti dalla legge.

In dettaglio la suddetta attività ha riguardato:

Il gettito complessivo dei canoni di locazione delle unità ad uso abitativo per l'esercizio 2022 è stato determinato ai sensi della L.R. n. 10/2014. A fine esercizio l'ammontare dei canoni di locazione accertati è pari a € 22.160.379,65 così suddiviso:

2017	2018	2019	2020	2021	2022
€ 19.162.572,81	€ 20.460.518,87	€ 20.171.005,23	€ 20.276.260,21	€ 21.511.229,99	21.606.531,76
€ 461.337,01	€ 537.656,06	€ 476.451,64	€ 521.855,34	€ 530.241,38	553.847,89

Inoltre, sono state addebitate all'inquilinato spese di rendicontazione, diritti amministrativi e interessi per dilazione debiti per € 220.702,15, così suddiviso:

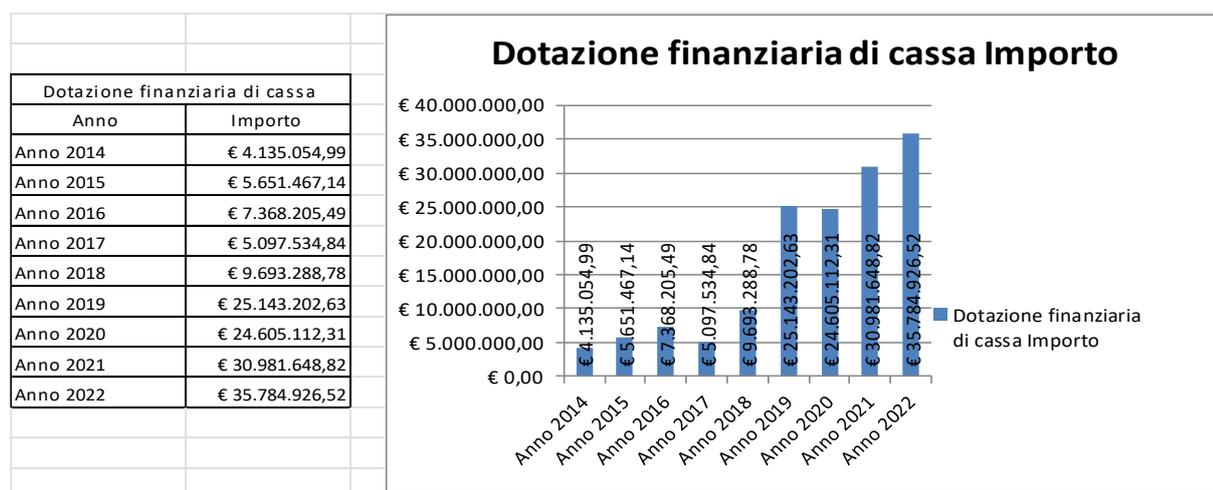
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Spese di rendicontazione	€ 110.259,79	€ 126.262,24	€ 121.984,06	€ 98.478,00	€ 136.879,54	127.760,23
Interessi per dilazione debiti	€ 242.847,48	€ 202.148,49	€ 174.975,78	€ 159.945,94	€ 125.874,39	92.941,92

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
2022	€22.160.379,65	€16.332.129,06	73,70%	26,30%	€3.714.385,29	€20.046.514,35

Per l'anno 2022, si è registrato un incremento dell'0,539% circa degli accertamenti in conto competenza dovuti alla gestione ordinaria dei canoni ed accertamenti reddituali effettuati. Per le riscossioni si registra un decremento della percentuale di incasso in c/ competenza (-1,03%) in termini assoluti, mentre in c/ residui, si registra un decremento del 17,30%, valore che sconta il versamento del Contributo Regionale Covid (Det. liquid. 5175/2021) pari ad € 681.133,34.

I dati sotto riportati sono rilevati dalla rendicontazione (nota prot. n. 8550/2023) 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 2017/2022 affluite sui conti correnti postali dell' Agenzia.

Mesi	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Diff. con 2021
Gennaio	€ 1.701.559,57	€ 1.726.413,95	€ 1.626.984,93	€ 1.888.017,34	€ 1.861.049,05	€ 1.842.770,89	-18.426,67
Febbraio	€ 1.567.445,24	€ 1.654.762,20	€ 1.719.213,14	€ 1.612.984,26	€ 1.514.446,07	€ 1.603.874,79	88.980,93
Marzo	€ 1.725.790,45	€ 1.831.490,68	€ 1.836.215,35	€ 1.727.197,30	€ 1.905.190,59	€ 1.726.510,86	-178.840,45
Aprile	€ 1.476.260,25	€ 1.646.817,48	€ 1.607.000,82	€ 1.494.215,58	€ 1.615.411,49	€ 1.729.300,70	113.889,21

Maggio	€ 708.894,40	€ 1.819.695,83	€ 1.760.412,09	€ 1.684.564,75	€ 1.832.660,12	€ 1.842.196,69	9.417,23
Giugno	€ 2.385.295,57	€ 1.619.789,28	€ 1.571.969,62	€ 1.689.354,09	€ 1.719.164,10	€ 1.784.173,31	64.777,08
Luglio	€ 1.890.025,40	€ 1.781.364,49	€ 1.693.871,99	€ 1.896.575,71	€ 1.808.545,49	€ 1.942.148,37	133.602,88
Agosto	€ 1.563.931,24	€ 1.666.667,37	€ 1.730.644,88	€ 1.558.529,73	€ 1.758.032,34	€ 1.684.797,29	-72.235,05
Settembre	€ 1.729.329,13	€ 1.709.564,34	€ 1.700.338,89	€ 1.718.707,69	€ 2.054.620,41	€ 1.759.417,53	-295.202,88
Ottobre	€ 1.418.758,20	€ 1.801.228,32	€ 1.843.829,30	€ 1.720.261,26	€ 1.710.133,11	€ 1.735.415,06	25.281,95
Novembre	€ 1.461.157,97	€ 1.783.562,23	€ 1.762.797,94	€ 1.683.237,85	€ 1.878.310,66	€ 1.630.580,31	-247.730,35
Dicembre	€ 1.774.711,82	€ 1.885.270,85	€ 1.968.973,21	€ 1.978.148,88	€ 2.655.938,02	€ 2.033.954,38	-622.015,19
	€ 19.403.159,24	€ 20.926.627,02	€ 20.822.252,16	€ 20.651.794,44	€ 22.313.501,45	€ 21.314.840,18	€ -998.501,31

ATTIVITA' AMMINISTRATIVA

ATTIVITA' TRIENNIO 2020-2022									
P.O. - CONTRATTI									
	anno 2020			anno 2021			anno 2022		
	avviate	lavorate	Determ.	avviate	lavorate	Determ.	avviate	lavorate	Determ.
domande di voltura		557	302	705	705	555	683	683	591
domande di sanatoria	31	105		22	22	*	30	30	*
proposte di decadenza		7		50	50	*	42	42	*
pratiche per occupazione abusiva		67		256	256		115	115	
corrispondenza gestita URBI		9.681			15.497			13280	
Ampliamenti (art.13) - Ospitalità		481	358	661	661	392	632	632	323
BLINDATURA ACCESSI ALLOGGI		10		49	49		37	37	
Verifiche PATRIMONIALI (n^ nuclei familiari) n. approssimativi		1.883		2.500	2.500		2125	2125	
Verifiche reddituali (n^ nuclei familiari) n. approssimativi		1.883		2.500	2.500		1957	1957	
Comunicazioni di Subentro ex lege nei contratti di locazione AAEE e rinnovi		14.418			14.143		13892	13892	
Nuove ASSEGNAZIONI		174		70	70		98	98	
rideterminazione canoni (art.14 e art.30 LR.10/14)		266		1.635	1.635		514	514	
Determinazione manuale canoni alloggi FF.OO.		300		328	328		200	200	
gestione immobili adibiti uso diverso		119		98	98		263	263	
Diffide per morosità		362		588	588		412	412	

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. L'Agenzia ha avviato, in aggiunta, le procedure di scelta del contraente con riferimento a n. 5 programmi di intervento finanziati con il Fondo complementare al P.N.R.R. "Sicuro, Verde e Sociale: Riqualficazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica". 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 € 3.246.247,33. Nel corso dell'esercizio 2022 è stato contabilizzato un importo complessivo di € 7.213.261,63, suddiviso come in dettaglio si riporta:

1) Nuove costruzioni:	€ 84.576,05
2) Recupero ex L.R.20/2005:	€ 685.912,83
3) 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):	€ 1.900.056,74
4) Manutenzione straordinaria da fondi di bilancio:	€ 1.128.958,53
5) Manutenzione straordinaria ex L.560/93:	€ 512.180,33
6) Interventi di riqualificazione energetica (F.E.S.R.):	€ 1.385.678,06
7) Rimborsi per automantenzioni e riattamento alloggi:	€ 1.019.330,50
8) Fondo Complementare al P.N.R.R. - Programma "Sicuro, Verde e Sociale: Riqualficazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica":	€ 496.568,59

L'IMPEGNO SUGLI APPALTI

Nel corso del 2022 sono state attivate ed esperite le seguenti procedure d'appalto:

- n. 10 interventi di manutenzione straordinaria;
- n. 12 interventi di recupero;
- n. 1 intervento di riattamento/risanamento alloggi;
- n. 1 intervento di eliminazione barriere architettoniche;
- n. 3 procedure aventi ad oggetto l'affidamento del Servizio di conservazione, gestione, deposito, distruzione certificata documenti dell'archivio storico dell'Ente, dei Servizi di portierato reception custodia, televigilanza/telesorveglianza, gestione centrale operativa e pronto intervento dei plessi in cui hanno sede gli uffici dell'Ente e del Servizio di acquisizione e gestione dati, stampa, piega, imbustamento recapito dei bollettini, della corrispondenza e di distribuzione del notiziario dell'Ente "Abitiamo";
- n. 2 interventi di eliminazione barriere architettoniche;
- n. 5 interventi di efficientamento energetico.

L'IMPEGNO SULLA MOROSITÀ

Nel corso del 2022 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 evidenziare che sui canoni ERP dovuti dagli assegnatari di alloggi di edilizia pubblica residenziale, si riscontra in misura rilevante il fenomeno della c.d. "morosità", dovuto anche alla persistente recessione economica che interessa in misura maggiore questa parte del Paese e le fasce economiche in cui sono individuabili i conduttori degli alloggi in parola. Con riguardo, in particolare, al fenomeno della morosità - sia per canoni che per spese condominiali - è continuato l'impegno di Arca Puglia Centrale nell'attività di recupero attraverso le procedure già standardizzate: invio dei solleciti, sottoscrizione concordati/piani di rateizzazione, 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.

L'attività di gestione della morosità da canoni e quote servizi è svolta, dall'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.

In particolare, l'attività di gestione del fenomeno è attuata mediante l'attuazione di 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 al fine di evitare il rischio di vedere cadere in prescrizione il credito vantato; rischio che comporterebbe l'inesigibilità dello stesso.

L'obiettivo da raggiungere attraverso le predette azioni è quello di arrivare alla risoluzione bonaria attraverso il pagamento delle somme in un'unica soluzione o mediante i c.d. piani di rientro evitando la fase giudiziale ben più dispendiosa.

Nell'anno 2022, l'Amministrazione, su proposta dell'Ufficio Recupero Crediti, ha prorogato la disciplina transitoria per la definizione in fase amministrativa delle posizioni debitorie, in deroga a quanto disposto dal Regolamento relativo alla disciplina delle azioni di recupero in fase amministrativa adottato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 116 del 18/12/2020.

Fascia Morosità	Utenti	Morosità Canoni	Morosità spese	Morosità altro	Acconti	Morosità totale	Morosità media	% Morosità totale
Oltre 30.000€	691	27.572.771,67	3.276.320,58	1.303.522,31	409,89	32.152.204,67	46.529,96	37,79708096
10.000-29.999€	1.976	28.121.303,10	4.252.318,72	1.826.850,58	10493,87	34.189.978,53	17.302,62	40,19262131
5.000-9.999€	1.523	8.758.640,68	1.587.964,74	644.345,96	4.776,35	10.986.175,03	7.213,51	12,9149883
2.000-4.999€	1.557	4.131.295,23	725.284,32	361.249,97	19.667,40	5.198.162,12	3.338,58	6,110789494
100-1.999€	3.720	1.933.862,44	372.712,76	229.382,19	75.079,17	2.460.878,22	661,5264032	2,892928005
INFERIORE A 100€	1.937	118.571,87	10.927,97	33.031,86	84.618,74	77.912,96	40,22352091	0,091591929
	11.404	70.636.444,99	10.225.529,09	4.398.382,87	195.045,42	85.065.311,53	7.459,25	100

Fascia reddituale	Utenti	Morosità Canoni	Morosità Spese	Morosità altro	Acconti	Morosità totale	Morosità media	% Morosità totale
Nessuna fascia	520	2.224.727,21	145.531,82	283.724,94	10.722,39	2.643.261,58	5.083,20	3,11
Fascia 0	42	32.558,03	16.615,15	16.348,46	209,33	65.312,31	1.555,06	0,08
1 Fino a 11.078,86€ (solo da pensione)	1.260	4.485.248,92	1.044.376,75	579.987,49	31.058,79	6.078.554,37	4.824,25	7,15
2 Da 0 a 7.800€ (reddito convenzionale)	3.727	16.706.350,56	3.701.101,86	1.421.750,16	44.830,56	21.784.372,02	5.845,02	25,61
3 Da 7.801€ a 10.400€ (reddito convenzionale)	1.148	4.959.584,82	746.742,48	372.764,31	21.749,75	6.057.341,86	5.276,43	7,12
4 Da 10.401€ a 13.000€ (reddito convenzionale)	1.026	4.497.485,64	571.984,95	339.540,24	9.915,28	5.399.095,55	5.262,28	6,35
5 Da 13.001€ a 16.250€ (reddito convenzionale)	805	3.213.698,21	410.960,38	236.606,56	15.284,14	3.845.981,01	4.777,62	4,52
6 Da 16.251€ a 30.500€ (reddito convenzionale)	1.682	17.020.452,47	1.741.400,26	688.770,40	60.771,12	19.389.852,01	11.527,85	22,79
8 Canone concordato (oltre 30.500€) (reddito convenzionale)	36	485.538,90	15.986,40	14.725,60	22,30	516.228,60	14.339,68	0,61
9 Abusivi	1.158	17.010.800,23	1.830.829,04	444.164,71	481,76	19.285.312,22	16.653,98	22,67
	11.404	70.636.444,99	10.225.529,09	4.398.382,87	195.045,42	85.065.311,53	7.459,25	100,00

COMUNE	Utenti	Morosità Canoni	Morosità Spese	Morosità altro	Acconti	Morosità totale	Morosità media	% Morosità totale
BARI TUTTA	4.787	27.469.895,89	7.036.409,04	2.387.288,75	112.512,45	36.781.081,23	7.683,53	43,24
PROVINCIA	6.617	43.166.549,10	3.189.120,05	2.011.094,12	82.532,97	48.284.230,30	7.297,00	56,76
	11.404	70.636.444,99	10.225.529,09	4.398.382,87	195.045,42	85.065.311,53	14.980,53	100,00

TIPO UI	Utenti	Morosità Canoni	Morosità Spese	Morosità altro	Acconti	Morosità totale	Morosità media	% Morosità totale
ALLOGGI	11.085	68.743.252,51	10.130.216,26	4.359.566,83	190.967,08	83.042.068,52	7.491,39	97,62
LOCALI COMMERCIALI	185	1.488.117,29	44.834,83	27.209,97	3.992,63	1.556.169,46	8.411,73	1,83
LOCALI	133	403.318,39	50.478,00	11.606,07	85,71	465.316,75	3.498,62	0,55
SUOLI (AS)	1	1.756,80	-	-	-	1.756,80	1.756,80	0,00
	11.404	70.636.444,99	10.225.529,09	4.398.382,87	195.045,42	85.065.311,53	7.459,25	100,00

STATO	Utenti	Morosità Canoni	Morosità Spese	Morosità altro	Acconti	Morosità totale	Morosità media	% Morosità totale
LOCATO	11.288	70.630.425,11	10.220.474,34	4.132.128,28	194.292,92	84.788.734,81	7.511,40	99,67
VENDUTO	116	6.019,88	5.054,75	266.254,59	752,50	276.576,72	2.384,28	0,33
	11.404	70.636.444,99	10.225.529,09	4.398.382,87	195.045,42	85.065.311,53	7.459,25	100,00

PIANO DI VENDITA	31/12/2022	%
Offerta di alloggi in vendita	8.454	40,64
Alloggi non in vendita	12.350	59,36
Totale alloggi	20.804	100,00

ALIENAZIONI	2018	2019	2020	2021	2022
Alloggi riscattati	42	30	5	26	28

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 2022, 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 2022 si è provveduto a elaborare sia i lavori trasmessi dal Settore Tecnico che dalla P.O. Condomini. L'insieme di tutti gli interventi elaborabili (961 record) è stato raggruppato per palazzina, individuando così 589 fabbricati distinti, oggetto di lavori di manutenzione contabilizzati nell'anno 2022, per un totale di € 8.330.163,20.

Infine, sono stati elaborati i dati relativi agli alloggi riscattati nel 2022, comunicati dalla P.O. Alienazione Patrimonio, quantificabili in 28 unità immobiliari, di cui n. 25 vendute ai sensi della L.560/93 (n. 14 con pagamento in unica soluzione e n. 11 con pagamento in forma rateale), n. 2 ai sensi della L. 1676/1960 e n. 1 ai sensi della Legge 60/1963 – Patto di futura vendita.

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 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.

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 alla 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 2022

Situazione Patrimoniale ed Economico - Finanziaria	
---	--

Accertamenti anno 2022	
-------------------------------	--

Canoni di Locazione	€ 22.160.379,65
Alienazione Immobili	€ 1.764.142,32
Trasferimenti in Conto Capitale	€ 43.998.400,65

Riscossioni in Conto Competenza anno 2022	
--	--

Canoni di Locazione	€ 12.831.029,51
Alienazione Immobili	€ 1.764.142,32
Trasferimenti in Conto Capitale	€ 2.779.755,29

Impegni anno 2022	
--------------------------	--

Spese Amministratori	€ 247.912,02
Spese Altri Organi	€ 36.338,40
Spese Personale	€ 5.161.651,53
Acquisto di Beni e Servizi	€ 3.037.718,06
Amministrazione e Manutenzione stabili	€ 696.554,03
Spese tecniche per interventi edilizi	€ 16.825,73
Interessi Passivi	€ 19.765,64
Imposte e tasse	€ 3.889.126,52
Altre Spese correnti	€ 1.805.189,56
Spese Correnti	€ 16.017.371,49
Spese in Conto Capitale	€ 21.065.692,63

Ricavi delle prestazioni di Servizi anno 2022	
--	--

ENTRATE CORRENTI	
-------------------------	--

Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	€ 0,00
Trasferimenti correnti	€ 15.036,32
Quote Amministrazione Stabili	€ 46.799,70
Compensi interventi	€ 55.716,70
Altri ricavi e proventi diversi	€ 22.469.912,36
Altri interessi attivi	€ 100.073,96
Rimborsi in entrata	€ 990.781,39
Altre entrate correnti n.a.c.	€ 1.903.490,47
Entrate Extratributarie	€ 25.519.974,88
TOTALE ENTRATE CORRENTI	€ 25.535.011,20
Diritti di prelazione	€ 286.564,26

ENTRATE IN C/CAPITALE	
Contributi agli investimenti da amministrazioni pubbliche	€ 43.998.400,65
Trasferimenti in c/capitale:	€ 0,00
Altre entrate in c/capitale n.a.c.	€ 2.390.407,27
Corrispettivi servizi a rimborso	€ 0,00
Entrate in Conto Capitale	€ 46.388.807,92
ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO	
Entrate per conto terzi e partite di giro	€ 13.845.458,27
TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE	€ 37.890.427,54

Incrementi Patrimoniali anno 2022	
Interventi costruttivi di gestione straordinaria di cui:	€ 8.330.163,20
Corrispettivi di appalto - CER - NC	€ 0,00
Corrispettivi di appalto - CER - RE	€ 0,00
Lavori che incrementano il valore degli immobili in inventario	€ 8.330.163,20

Andamento della Gestione Finanziaria, di Cassa e Aspetti Economici della Gestione anno 2022	
Gestione Finanziaria - Avanzo	€ 16.386.541,30
Gestione di Cassa	€ 60.598.745,85
Aspetti Economici della Gestione - PERDITA	€ 721.313,16

Dimensione Economica

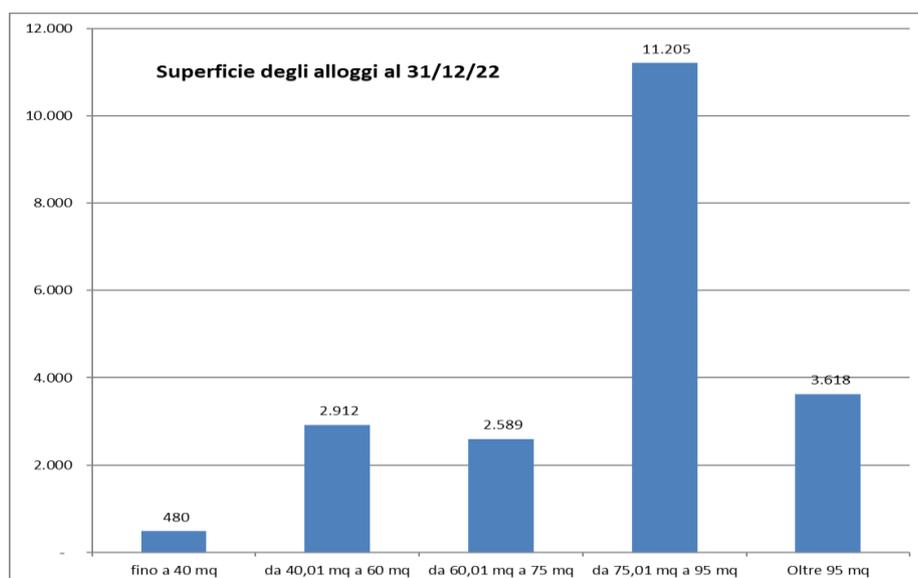
Spese anno 2022	
Spese Amministrative	€ 8.827.396,84
Spese tecniche Manutenzione Stabili	€ 0,00
Appalti Manutenzione Stabili	€ 1.251,10
Rimborso Quote Stabili Autogestiti	€ 896.470,91
Quote Manutenzione Alloggi in Condominio	€ 252.402,37
Contributi Lavori a favore Inquilini	€ 0,00
Procedimenti Legali	€ 596.708,86
Rimborso Quote Manutenzione Stabili (Automanutenzione)	€ 182.210,81
Spese per rilascio APE e accatastamenti	€ 0,00
Varie	€ 6.197.040,44
Totale	€ 16.953.481,33
Spese Tecniche su Interventi Costruttivi di cui:	€ 11.136,47
Progettazione - Cap. 10504 Art. 1	€ 0,00
Direzione e Assistenza Lavori - Cap. 10504 Art. 2	€ 9.726,79
Commissione e Collaudi - Cap. 10504 Art. 3	€ 0,00
Incarichi Tecnici (Consulenze) - Cap. 10504 Art. 4	€ 0,00
Altre Spese Tecniche - Cap. 10504 Art. 9	€ 0,00
Gare di Appalto - Cap. 10404 Art. 1	€ 1.409,68
Totale Generale	16.964.617,80

Dimensione Economica
Andamento della Gestione Amministrativa

Gestione Alloggi anno 2022	
Canoni di Locazione	€ 22.160.379,65
Canoni Locali adibiti ad uso diverso da Abitazione	€ 553.847,89
Totale	€ 21.606.531,76
Ammontare annuo dei Canoni C/competenza	€ 22.160.380,19
Corrispettivi per servizi a rimborso	€ 116.010,00
Totale	€ 22.276.390,19
Ammontare annuo Riscossioni	€ 12.831.029,51
Corrispettivi per servizi a rimborso	€ 75.247,23
Totale	€ 12.906.276,74
Morosità di Competenza Anno 2022(%)	42,06%

ALLOGGI ANNO 2022

Numero di alloggi per classi di superficie (31/12/22)		
	TOT	%
fino a 40 mq	480	2,31
da 40,01 mq a 60 mq	2.912	14,00
da 60,01 mq a 75 mq	2.589	12,44
da 75,01 mq a 95 mq	11.205	53,86
Oltre 95 mq	3.618	17,39
Superficie media alloggio (mq)	80	100,00



MANUTENZIONE ALLOGGI E.R.P. – ANNO 2022

C_COMUNE	LOCALITA'	Fabbricati	Interventi	Manutenzione 2022	Anno costruzione medio	Vetustà media
A048	ACQUAVIVA DELLE FONTI	7	14	63.538,51	1987	35
A225	ALTAMURA	4	6	32.729,73	1977	45
A285	ANDRIA	43	60	400.839,00	1979	43
A662	BARI	263	482	4.222.344,40	1979	43
A669	BARLETTA	71	118	820.379,29	1975	47
A883	BISCEGLIE	11	12	81.376,91	1975	47
A892	BITETTO	2	2	12.790,06	1983	40
A893	BITONTO	16	21	284.379,17	1982	40
B619	CANOSA DI PUGLIE	11	15	187.299,50	1968	54
B716	CAPURSO	5	7	95.151,21	1985	37
B923	CASAMASSIMA	9	19	38.517,65	1993	29
B998	CASSANO DELLE MURGE	2	2	2.461,12	1967	55
C134	CASTELLANA GROTTE	3	3	4.722,03	1966	56
C975	CONVERSANO	3	3	16.526,68	1981	41
C983	CORATO	8	9	34.328,14	1974	48
E038	GIOIA DEL COLLE	3	7	14.500,21	1983	39
E047	GIOVINAZZO	7	11	66.117,56	1983	39
E155	GRAVINA DI PUGLIA	9	10	35.975,44	1978	44
E223	GRUMO APPULA	3	5	66.913,14	1982	40
F220	MINERVINO MURGE	2	2	20.790,01	1990	32
F262	MODUGNO	2	2	11.068,09	1982	40
F280	MOLA DI BARI	3	3	19.985,91	1967	55
F284	MOLFETTA	17	18	134.841,83	1984	38
F376	MONOPOLI	15	18	142.912,27	1977	45
F915	NOCI	5	5	173.465,74	1984	38
F923	NOICATTARO	3	9	2.979,49	1981	41
G291	PALO DEL COLLE	1	1	1.211,12	1981	41
G769	POGGIORSINI	4	8	166.104,41	1974	48
G787	POLIGNANO A MARE	5	7	111.482,75	1980	42
H096	PUTIGNANO	3	3	18.419,83	1970	52
H643	RUTIGLIANO	6	11	97.613,88	1975	47
H645	RUVO DI PUGLIA	12	16	370.536,51	1983	39
I053	SANNICANDRO DI BARI	1	1	30.775,17	1991	31
I330	SANTERAMO IN COLLE	7	7	8.062,50	1989	33
I907	SPINAZZOLA	2	3	18.900,95	1981	41
L109	TERLIZZI	3	6	25.874,45	1979	43
L220	TORITTO	5	10	106.790,74	1985	37
L328	TRANI	10	19	378.306,82	1961	61
L425	TRIGGIANO	2	5	8.294,24	1979	43
L571	VALENZANO	1	1	856,75	1950	72
		589	961	8.330.163,20		

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 2022, l'Agenzia ha rilasciato l'autorizzazione per la realizzazione dei seguenti interventi:

- Progetto "MurART" – Centro Provinciale Istruzione degli Adulti "Gino Strada" per la realizzazione, da parte del Centro Provinciale Istruzione degli Adulti "Gino Strada", del murales sulla facciata laterale della palazzina Arca sita in Andria alla via Putignano n. 3.
- Progetto "Buonasera alla Casa" – Associazione Culturale Pigment Workroom. L'Agenzia ha rinnovato, in favore dell'Associazione Culturale Pigment Workroom, il patrocinio gratuito per la realizzazione del precisato progetto nonché l'utilizzo del logo dell'Agenzia per la presentazione dello stesso il giorno 16 marzo 2022 presso il Museo Civico di Bari.
- Progetto PRIN-2020 Superstar Sustainable Preservation Strategies for Street Art. Concessione al Dipartimento di Chimica dell'Università di Bari l'autorizzazione all'accesso alle opere murarie insistenti sui fabbricati di proprietà dell'ARCA Puglia Centrale in Bari San Paolo (via Altamura, Pugliese, Cozzoli, Miglionico) per il prelievo e la successiva analisi di piccole quantità di campioni, non visibili ad occhio nudo, per gli scopi di cui al precisato progetto finanziato dal Miur.
- Progetto LIBERTàRT – Società Cooperativa A.L.I.C.E. Onlus – Bando bellezza e legalità per una Puglia libera dalle mafie nell'ambito del FESR – FSE 2014/2020 Azione 9.6.
- Autorizzazione alla realizzazione di un murales – Centro Servizi per le Famiglie e Casa della Cittadinanza Attiva e della Legalità sul prospetto laterale della palazzina I/1 di proprietà dell'Ente sita in Bari alla via Lungomare IX Maggio.
- Autorizzazione alla realizzazione di un murales – Seminal Film s.r.l. sulla parete esterna dell'edificio di ERP sito in Bari, alla via Roccaporena n. 17, per la realizzazione di un murales nell'ambito delle riprese del cortometraggio "Il Vecchio e il muro".
- Autorizzazione alla realizzazione di un murales – Associazione culturale "L'Ora d'Arte" per l'utilizzo artistico della facciata dell'edificio di ERP sito in Mola di Bari, alla via Ricciotto Canudo n. 2 lato ovest, per la realizzazione di un intervento di street art avente come tema la Cultura della Legalità, le Pari Opportunità e l'Educazione alla Bellezza, associato all'ambito virtuoso dell'arte come veicolo di educazione, istruzione e formazione delle giovani generazioni.
- Autorizzazione alla realizzazione di un murales – Centro Provinciale Istruzione degli Adulti di Barletta – Andria – Trani sulla parete laterale esterna dell'edificio di proprietà dell'Ente sita in Spinazzola alla via Salvo D'Acquisto n. 8 nell'ambito del modulo PON intitolato "StreetART".
- Autorizzazione alla realizzazione di un murales – Comune di Acquaviva delle Fonti sulla palazzina di proprietà dell'Agenzia sita nel ridetto Comune alla via Gabriele D'Annunzio n. 100.

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 Puglia Centrale, 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

CONFAL:

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

FEDER.CASA:

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

ANIA

Viale Beethoven 63, 00144 Roma

	TOTALE INQUILINI ISCRITTI AL SINDACATO							
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ARCA PUGLIA CENTRALE	12.878	14.197	15.231	14.693	14.837	15.222	15.107	15.265
COMUNE DI BARI	1.384	1.640	1.831	1.761	1.772	1.835	1.807	1.926

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 regolamentata 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 2022 sono stati attivati all'incirca ulteriori 100 rapporti di pagamento SDD per un totale di 1846 disposizioni di addebito effettuate a dicembre nel circuito interbancario. Tendenzialmente, il numero di adesioni a tale modalità di pagamento è diminuito rispetto all'anno precedente.

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 31/12/2022 sono state gestite n. 14 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

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

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

PAGOPA 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

Sono stati ultimati i lavori di n°1 fabbricato per complessivi n°14 alloggi ubicati nel Comune di Bitonto alla via P. Nenni angolo Piazza Rodari e si procedeva alla contabilizzazione finale dei lavori.

Si è proceduto alla acquisizione, da parte dei progettisti a suo tempo incaricati, della relazione indicante i costi stimati per l'intervento 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."; dalla stessa è emersa la necessità di dover reperire circa € 11.000.000,00 per portare a compimento l'opera a causa dell'entrata in vigore di nuove normative in materia edilizia e a causa del forte lievitamento dei prezzi degli ultimi due anni.

Si è proceduto alla acquisizione del progetto definitivo dell'intervento attinente all'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

INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO EDILIZIO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Rilocalizzazione risorse rivenienti dalla chiusura dei quadri tecnici economici degli interventi edilizi (ex GESCAL)

Si è proceduto ad una ricognizione degli appalti ultimati e collaudati e per i quali risultava effettuata l'approvazione dei quadri tecnici economici definitivi.

Con Decreto dell'Amministratore n.86 del 29.09.2022 si è approvata la rilocalizzazione di economie rivenienti da omologazione della spesa di interventi vari finanziati con fondi ex Gescal e di cantieri non più nel tempo realizzati per un ammontare complessivo di € 5.354.589 al fine di consentire la realizzazione dei programmi P.N.R.R. complementare/ P.A.S.S. / F.E.S.R.

Venivano esaminati i seguenti interventi:

- a. "Comune di Triggiano - Lavori di costruzione di n.1 fabbricato per complessivi n.10 alloggi di E.R.P. alla via Casalino - Legge n. 67/88 - biennio 90/91 - 1^ tranche - Contratto in data 08.11.1996 - Impresa: "Matteo Papangelo" da Altamura (BA)", evidenziante un'economia complessiva di € 96.512,17;
- b. "Comune di Polignano a Mare - Lavori di costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n.15 alloggi di E.R.P. alla via Longo - Legge n.67/88, biennio 90/91 - Contratto in data 26.07.96 n. 5212 di rep., reg.to a Bari l'11.12.96 al n. 9129/A - Impresa: A.T.I. "Immobiliare Costruzioni Elia (I.C.E.) e Favia Giuseppe" da Ceglie Messapica (BR)", evidenziante un'economia complessiva di € 207.100,92;
- c. "Comune di Barletta - Lavori di adeguamento alla Legge 46/90 degli impianti elettrici condominiali di fabbricati di ERP - Legge n. 67/88, biennio 90/91 - Contratto in data 14.02.1997 n. 5242 di repertorio registrato a Bari il 09.05.97 al n. 3580/A - Impresa: Ste.ma. s.r.l. da Pozzuoli (NA)", evidenziate un'economia complessiva di € 284.792,17;
- d. "Comune di Noci - Lavori di costruzione di n.03 fabbricati per complessivi n. 27 alloggi di E.R.P. alle vie Da Vinci e Scotellaro - Legge n. 67/88, biennio 90/91, 1^ tranche - Contratto in data 06.12.1996 n. 5227 di repertorio registrato a Bari il 21.03.97 al n. 2191/A - Impresa: A.T.I. "Immobiliare Elia, Co.Ge.S. e Favia Giuseppe" da Ceglie Messapica (BR)", evidenziate un'economia complessiva di € 253.163,88;
- e. "Comune di Bari - Gruppi vari (fabbricati ex Ises-Gescal - Leggi 513-422-1179 del Q.re San Paolo e Gruppi Profughi e Libertà) - Lavori di manutenzione straordinaria consistenti nell'adeguamento degli impianti elettrici

alla Legge n. 46/90 e sdoppiamento degli impianti idrico-sanitari - Legge n. 67/88, art. 22, biennio 90/91 - Contratto in data 06.12.1996 al n. 5228 di repertorio registrato a Bari il 27.03.1997 al n. 2384/A - Impresa: Guastamacchia S.p.A. (ex Tecnotermica Guastamacchia S.p.A.) da Ruvo di Puglia”, evidenziante un’economia complessiva di € 458.030,98;

- f. “Comune di Andria - 1° lotto - via Castellana, 2-4-6-8-10-16-20-24-26 / via Cerignola, 22-30 / via Putignano, 3-13-19-27-31-33-39 - Lavori di recupero di alloggi di E.R.P. in applicazione della Legge 179/92, biennio 94/95 - Contratto in data 12.06.2002 / n. 5515 di rep., registrato a Bari il 02.07.2002 al n. 2852 - Impresa: Camadue s.r.l. da Bari (da Ca.ma. Costruzioni S.r.l. da Bari per affitto ramo d’azienda)”, evidenziante un’economia complessiva di € 253.063,13;
- g. “Comune di Bari - Quartiere San Paolo - via Ciusa numeri pari da 16 a 30 - Progetto di completamento intervento di recupero di n. 112 alloggi di E.R.P. - Legge n. 179/92, 2° biennio 94/95 - Contratto di appalto in data 20.12.2007 n. 5729 di rep. e n. 2684 - Impresa: D’Attolico Donato & C. S.n.c.” - riferito al completamento dell’intervento approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 103 del 05.10.2001 e denominato “Comune di Bari - Quartiere San Paolo - via Ciusa nn. 16-18-20-22-24-26-28-30 - Lavori di recupero di alloggi di E.R.P. in applicazione delle Leggi nn. 179/92-493/93-85/94 2° biennio”, evidenziante un’economia complessiva di € 450.829,44;
- h. “Comune di Andria - 4° lotto - Lavori di recupero di n. 112 alloggi di E.R.P. alle vie Alberobello - Terlizzi - Bitonto - Molfetta - Castellana - Polignano - Legge 179/92, biennio 94/95 - Contratto in data 12.06.2002 n. 5514 di rep. registrato a Bari il 10.07.2002 al n. 2992 - Impresa: Piscichio Luigi & C. S.n.c. da Ruvo di Puglia”, evidenziante un’economia complessiva di € 340.153,40, per un ammontare complessivo di economie accertate pari a € 2.343.646,09.

Inoltre, con il medesimo Decreto dell’Amministratore Unico n. 86/2022 venivano rilocalizzate le somme relative al mancato avvio di ulteriori interventi per € 3.010.943,72, di cui alle precedenti programmazioni dell’Agenzia, così come di seguito indicati:

- a. “Comune di Mola di Bari - Lavori di costruzione di alloggi di E.R.P. - Finanziamento complessivo € 1.549.370,70 - Legge n. 179/92, biennio 92/93 - 8° biennio”;
- b. “Comune di Monopoli - Lavori di costruzione di alloggi di E.R.P. - 2° lotto - Finanziamento complessivo € 1.461.573,02 - Legge n. 179/92, biennio 92/93 - 8° biennio”;

Con Decreto dell’Amministratore Unico n. 93 del 18.10.2022 avente ad oggetto “Interventi di cui ai programmi FESR - Rilocalizzazione delle economie rivenienti da omologazione della spesa di interventi vari finanziati con fondi ex GESCAL” venivano rilocalizzate economie per l’importo complessivo di € 1.353.502,39, come rivenienti da fondi ex GESCAL, destinati ad implementare la spesa per interventi già finanziati con POR Puglia FESR-FSE 2014-2020 - Asse IV, Azione 4.1 e Asse IX, Azione 9.13 - Azioni integrate per la riduzione del disagio abitativo localizzati come di seguito:

- a) Comune di Andria - via Gravina / Giovinazzo / Bitonto per € 923.502,39;
- b) Comune di Bari Japigia - via La Pira per € 430.000,00.

Redazione Programmi Esecutivi di Intervento

Con Decreto dell’Amministratore Unico n°9 del 16.02.2022 sono stati approvati i seguenti Programmi Esecutivi di Intervento (P.E.I.) e relativi quadri tecnici economici di seguito elencati finanziati con Legge 20/2005:

- Comune di Bari, via Agrigento n. 1 – Lavori di recupero di n.1 fabbricato per complessivi n.8 alloggi di E.R.P. – Finanziamento € 222.500,00;
- Comune di Canosa di Puglia, via Livatino (ex via delle Betulle) nn.13-15- 17 – Lavori di recupero di n. 3 fabbricati per complessivi n. 22 alloggi di E.R.P. – Finanziamento € 600.000,00.

Progettazioni definitive/esecutive

PNRR / P.N.C. (Piano Nazionale Complementare al PNRR)

Si è proceduto alla ricognizione generale degli interventi da appaltare previsti nel P.T. 2022-2024 - elenco annuale 2022, 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.

Dei succitati interventi, sono risultati essere appaltabili (da intendersi privi di fattori esterni che potessero impedire a questo settore di condurre le proprie attività di competenza) i seguenti procedimenti per le motivazioni come di seguito riportate e per i quali si è proceduto ad approvare i progetti esecutivi e a indire le rispettive gare di appalto:

Gli interventi che hanno partecipato al bando per il P.N.C. (Piano Nazionale Complementare al PNRR) Programma “Sicuro, Verde e Sociale: Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”, già inseriti nel Programma triennale dei LL.PP. 2022-2024 - annualità 2022, sono cinque e precisamente:

1. “Programma “Sicuro, Verde e Sociale: Riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica” di cui all’art.1 comma 2 lett. c) punto 13 del D.L. n. 59 del 6 maggio 2021, convertito con modificazioni dalla Legge n.101 del 1° luglio 2021 - “Comune di Bari - Q.re S. Paolo - Interventi di verifica, valutazione della sicurezza e miglioramento sismico nonché efficientamento energetico dell’edificio di E.R.P. sito in via Candura n.1 – Finanziamento complessivo € 3.093.304,59”; è stato acquisito il progetto esecutivo.
2. “Programma “Sicuro, Verde e Sociale: Riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica” di cui all’art.1 comma 2 lett. c) punto 13 del D.L. n.5 9 del 6 maggio 2021, convertito con modificazioni dalla Legge n.101 del 1° luglio 2021 - “Comune di Bari - Q.re S. Paolo - Interventi di verifica, valutazione della sicurezza e miglioramento sismico nonché efficientamento energetico dell’edificio di E.R.P. sito in via Candura n.3 - Finanziamento complessivo € 3.058.709,33”; è stato acquisito il progetto esecutivo.
3. “Programma “Sicuro, Verde e Sociale: Riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica” di cui all’art.1 comma 2 lett. c) punto 13 del D.L. n. 59 del 6 maggio 2021, convertito con modificazioni dalla Legge n.101 del 1° luglio 2021 - “Comune di Bari - Q.re S. Paolo - Interventi di verifica, valutazione della sicurezza e miglioramento sismico nonché efficientamento energetico dell’edificio di E.R.P. sito in via Candura n.19 - Finanziamento complessivo € 3.010.026,73”; è stato acquisito il progetto esecutivo.
4. “Programma “Sicuro, Verde e Sociale: Riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica” di cui all’art.1 comma 2 lett. c) punto 13 del D.L. n. 59 del 6 maggio 2021, convertito con modificazioni dalla Legge n.101 del 1° luglio 2021 - “Comune di Bari - Q.re S. Paolo - Interventi di verifica, valutazione della sicurezza e miglioramento sismico nonché efficientamento energetico dell’edificio di E.R.P. sito in via Candura n.21 - Finanziamento complessivo € 2.953.260,17”; è stato acquisito il progetto esecutivo.
5. “Programma “Sicuro, Verde e Sociale: Riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica” di cui all’art.1 comma 2 lett. c) punto 13 del D.L. n. 59 del 6 maggio 2021, convertito con modificazioni dalla Legge n.101 del 1° luglio 2021 - “Comune di Bari - Q.re S. Paolo - via Granieri nn.2/A-B-C-D-G-H-I - Lavori di efficientamento energetico per n.7 edifici di E.R.P. di proprietà dell’A.R.C.A. Puglia Centrale - Finanziamento complessivo € 2.255.000,00”; è stato acquisito il progetto esecutivo.

P.A.S.S. - Programma dell’Abitare Sostenibile e Solidale

6. “P.A.S.S. - Programma dell’Abitare Sostenibile e Solidale - Regione Puglia – Determina Dirigenziale n. 194 del 10.08.2020 della Sezione Politiche Abitative - Linea di intervento n° 1 - Realizzazione di n° 24 nuovi alloggi di E.R.P. di tipologia nZeb in Bari Sant’Anna - Sottomaglia 2/13 del Comparto 2 della Maglia 22 di P.R.G. - Lotti 8 e 9 - Finanziamento complessivo € 2.809.266,78” - Incremento del costo complessivo per € 1.290.733,22, al quale far fronte con ulteriori risorse finanziarie dell’Agenzia;
7. “P.A.S.S. - Programma dell’Abitare Sostenibile e Solidale - Regione Puglia - Determina Dirigenziale .n. 194 del 10.08.2020 della Sezione Politiche Abitative - Linea di intervento n° 1 - Riqualificazione energetica e risanamento edilizio di edifici E.R.P. ubicati in BARI in viale Puglia n° 2-4, via Barisano da Trani n° 14 A-B-C e in via Violante n° 2-4-6 - Finanziamento complessivo € 1.205.000,00”; è stato acquisito il progetto definitivo; la progettazione esecutiva è sospesa in attesa di reperire ulteriori fondi necessari e derivanti dal consistente aumento dei prezzi intervenuti nel periodo intercorrente tra lo stanziamento giusto PEI del 2022 e gli anni 2021-2022.

FONDI EX GESCAL

8. “Bari Sant’Anna - Programma di nuova costruzione di n°4 fabbricati per complessivi n° 48 alloggi di E.R.P. - Lotti n° 10-11-12-13 - Maglia di espansione C2 n° 22 - Comparto n° 2 sottomaglia 2/13 - Finanziamento complessivo € 6.433.511,54”; è stato acquisito il progetto definitivo.

FINANZIAMENTI POR PUGLIA FESR 2014-2020 – ASSE IV, AZIONE 4.1 E ASSE IX, AZIONE 9.13

9. “Comune di Andria - via Gravina nn.21-27-47-63-83-89, via Giovinazzo nn.9-11-29-31-49, via Bitonto nn.8-20-38-44 - Lavori di efficientamento energetico, eliminazione delle barriere architettoniche e installazione degli impianti fotovoltaici di n.15 edifici di E.R.P. - Finanziamenti POR Puglia FESR-FSE 2014-2020 - Asse IV, Azione 4.1 e Asse IX, Azione 9.13 - Azioni integrate per la riduzione del disagio abitativo - Finanziamento complessivo € 3.423.502,39”; è stato acquisito il progetto esecutivo.
10. “Comune di Bari Japigia - via La Pira nn.18-20-34-35-38-40 - Lavori di efficientamento energetico, eliminazione delle barriere architettoniche e installazione degli impianti fotovoltaici di n.6 edifici di E.R.P. - Finanziamenti POR Puglia FESR-FSE 2014-2020 - Asse IV, Azione 4.1 e Asse IX, Azione 9.13 - Azioni integrate per la riduzione del disagio abitativo – Finanziamento complessivo € 2.730.000,00”; è stato acquisito il progetto esecutivo.

Non sono state indette le procedure di gara per gli interventi di cui ai “P.A.S.S.” e “Bari Sant'Anna nuova realizzazione n° 48 alloggi - Lotti 10-11-12-13” in quanto non sono dotati di completa copertura finanziaria.

LEGGE 20/2005 E LEGGE 560/93

11. Intervento in Bari San Paolo alla via Agrigento n. 1: acquisizione progetto esecutivo giusta prot. n. 30514 del 26.09.2022 – Legge 20/2005 - Finanziamento € 222.500,00.
12. Intervento in Molfetta alla via Madre Teresa di Calcutta nn. 31-33-43 – Legge 560/93 – Finanziamento € 292.428,76.
13. Intervento in Gioia del Colle alla via Don Milani nn. 1-3 e via Cirillo nn. 15/A-15/B - Legge 560/93 - Finanziamento € 400.000,00.

Interventi di efficientamento energetico

Per gli interventi 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'espletamento delle procedure di gara per l'affidamento dei lavori, sono stati avviati i lavori dei seguenti interventi:

- 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;
- Comune di Barletta, Via Canosa nn. 124-126-128-130-132-134-136-138 - Finanziamento € 3.800.000,00
- 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:
- Comune di Bari, Via Livatino nn. 20-21-22-23-24-25-26-27 - Finanziamento € 3.560.000,00;
- Comune di Bari, Via Livatino nn. 28-29-30-31-32-33-34-35 - Finanziamento € 3.560.000,00;
- Bari Japigia, Viale Archimede nn.2-4-10-12 - Finanziamento € 3.000.000,00;
- Comune di Bari – Viale Archimede nn. 16-29-31-33-35-37 – Finanziamento € 2.700.000,00.

Esecuzione degli interventi appaltati nell'annualità precedente – Avvio procedure per inizio lavori

Sono state avviate le procedure per consentire l'avvio dei lavori nel 2022 e nei primi mesi del 2023 con riguardo ai seguenti interventi:

- Comune di Bari – S. Paolo – Via Monti nn. 16-18-20-22-24 – Lavori di Recupero di n.5 fabbricati per complessivi N. 50 Alloggi di E.R.P. – Legge Regionale N. 20/2005 Art. 13 – Finanziamento € 600.000,00;
- Comune di Altamura – Piazza Piscitelli nn. 4-5-6-7 (Pall. A-B-C-D) – Lavori di Recupero di N. 4 fabbricati per complessivi n. 35 alloggi di E.R.P. – Legge Regionale N. 20/2005 Art. 13 – Finanziamento € 360.000,00;
- Comune di Conversano, Via Isernia Pall. 4/F E 4/G - Lavori di manutenzione straordinaria di N. 2 fabbricati per complessivi N. 10 Alloggi di Erp – Economie derivanti dalla chiusura dei QQ.TT.EE. della Legge N. 457/78 – 4° Biennio – Finanziamento € 172.039,00;
- Comune di Castellana Grotte - Via Buonarroti N. 7 Recupero N. 6 Alloggi Erp – Legge 20/2005 Art. 13 - Finanziamento € 109.187,15;
- Comune di Barletta – Via Michelangelo Buonarroti N. 15-19 - Lavori di Recupero di N. 2 fabbricati per complessivi N. 8 Alloggi Di Erp - Legge 20/2005 – Finanziamento € 240.000,00;
- Comune Di Bari – Via Trisorio Liuzzi N. G1-G2 - Lavori Di Recupero Di N. 2 Fabbricati di E.R.P. Per N. 36 Alloggi - Legge N. 20/2005 Art. 13 – Finanziamento € 600.000,00;
- Comune di Bari – Via G. Pugliese N. 13-15-17 - Lavori Di Recupero Di N. 3 Fabbricati Per Complessivi N. 24 Alloggi Di E.R.P. - Legge 20/2005 Art. 13 - Finanziamento € 300.000,00;
- Comune di Bari San Girolamo - Lungomare IX Maggio Pal. I 3 - I 4 - Lavori di manutenzione straordinaria su n. 2 fabbricati per complessivi n. 12 alloggi E.R.P. - Ii Invio - Legge N. 560/93 Vendite 2018 - Finanziamento € 180.000,00;
- Comune di Canosa – Via Delle Betulle N. 13-15-17 - Lavori di recupero di n.3 fabbricati per complessivi n. 22 alloggi di Erp - Legge 20/2005 Art. 13 - Finanziamento € 600.000,00;
- Comune di Trani – Via Superga N. 11-13 - Lavori di recupero di n. 2 fabbricati per n. 16 alloggi Erp - n. 20/2005 Art. 13 - Finanziamento € 300.000,00;
- Comune di Trani – Via Superga N. 37 e V.le Spagna N. 3 8 - Lavori di recupero di n. 2 fabbricati per n. 20 alloggi Erp – Legge N. 560/93 - Finanziamento € 230.000,00;
- Comune Adelfia – Via San Francesco N. 1-3-5-7-9 - Lavori di manutenzione straordinaria di n. 5 fabbricati per n. 30 alloggi di E.R.P. - Legge N. 560/93 - Finanziamento € 900.000,00;
- Comune di Bari Via Candura N.7-9-17 - Lavori di manutenzione straordinaria di n. 3 fabbricati per complessivi n. 90 alloggi di E.R.P. - Legge N. 560/93 - Finanziamento € 852.550,68;

- Comune di Grumo Appula – Piazza Colombo N. 1-3 - Lavori di recupero N. 12 Alloggi Erp – Legge N.20/2005 - Finanziamento € 220.000,00;
- Comune di Grumo Appula – Via Caduti e Dispersi in Guerra N. 10-12 - Lavori di recupero di alloggi Erp – Legge N. 20/2005 Finanziamento € 296.806,70;
- Comune di Bisceglie – Via G. i Vittorio N.21 - Lavori di manutenzione straordinaria di n. 1 edificio di Erp - Legge N. 560/93 - Finanziamento € 150.000,00;
- Comune di Noicattaro – Via Della Costituzione N. 36/A-B-C-D - Lavori di recupero di n.4 fabbricati per n.36 alloggi Erp - Legge 20/2005 - Finanziamento € 360.000,00;
- Comune Di Barletta - Via A. Bruni Nn. 10-12-14-20-22-24-26 - Fondi Fesr-Fse 2014-2020 - Finanziamento € 3.300.000,00;
- Bari Japigia, Viale Rocca nn.1-3-5-7-19-21-23-25 - Fondi Fesr-Fse 2014-2020 - Finanziamento € 3.000.000,00.

Manutenzione del patrimonio edilizio mediante operatori economici da Accordo Quadro

Si premette che:

- in data 19.04.2022 con Decreto dell'Amministratore Unico n° 33 si è concluso, per risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 108 comma 3 del D.lgs., n° 50/2016, l'appalto di A.Q. nel territorio della città metropolitana di Bari con l'operatore Consorzio Athanor Consorzio Stabile Scarl;
- in data 19.04.2022 con Decreto dell'Amministratore Unico n° 34 si è concluso, per risoluzione del contratto ai sensi dell'art.108 comma 3 del D.lgs., n° 50/2016, l'appalto di A.Q. nel territorio del comune di Bari (con esclusione delle frazioni e del comprensorio E.R.P. di Bari - San Girolamo) e della provincia di Barletta - Andria - Trani con l'operatore Consorzio Athanor Consorzio Stabile Scarl.
- in data 02.11.2022 si è provveduto alla consegna dei lavori per l'appalto di A.Q. nel territorio della città metropolitana di Bari all'operatore R.T.I. Costruzioni Europee S.r.l./Fenix Consorzio Stabile Scarl/IT.EL. Gulli S.r.l. con emissione di n. 30 disposizioni di servizio;
- in data 02.11.2022 si è provveduto alla consegna dei lavori per l'appalto di A.Q. nel territorio del comune di Bari (con esclusione delle frazioni e del comprensorio E.R.P. di Bari - San Girolamo) e della provincia di Barletta - Andria - Trani con l'operatore R.T.I. Costruzioni Europee S.r.l./Fenix Consorzio Stabile Scarl/IT.EL. Gulli S.r.l. con emissione di n. 44 disposizioni di servizio;
- dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022 per Bari San Girolamo ha operato l'impresa R.T.I. Garibaldi Fragrasso S.r.l./Glarch S.r.l. con l'esecuzione di n. 66 disposizioni per circa 300 unità abitative.

Si precisa che:

- 1) la risoluzione contrattuale si è verificata per inadempienza dell'operatore economico sia nell'espletamento dei sopralluoghi sia nell'esecuzione delle disposizioni emesse;
- 2) dal 02.11.2022 con il nuovo operatore economico sono state emesse le disposizioni correlate alle relazioni che sono risultate complete di tutti gli elementi utili necessari all'emissione dell'ordinativo;
- 3) dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022 per Bari San Girolamo sono state emesse le disposizioni correlate alle relazioni che sono risultate complete di tutti gli elementi utili necessari all'emissione dell'ordinativo.

Monitoraggio del patrimonio edilizio e attività di manutenzione straordinaria del patrimonio con operatore economico differente dall'Accordo Quadro

In data 19.04.2022 con Decreto dell'Amministratore Unico n° 33 si è concluso, per risoluzione del contratto ai sensi dell'art.108 comma 3 del D.lgs., n° 50/2016, l'appalto di A.Q. nel territorio della città metropolitana di Bari con l'operatore Consorzio Athanor Consorzio Stabile Scarl.

In data 19.04.2022 con Decreto dell'Amministratore Unico n° 34 si è concluso, per risoluzione del contratto ai sensi dell'art.108 comma 3 del D.lgs., n° 50/2016, l'appalto di A.Q. nel territorio del comune di Bari (con esclusione delle frazioni e del comprensorio E.R.P. di Bari - San Girolamo) e della provincia di Barletta - Andria - Trani con l'operatore Consorzio Athanor Consorzio Stabile Scarl.

La P.O. si è prefissata l'obiettivo di sopperire alle numerose richieste di intervento urgente, non procrastinabile, con affidamenti diretti, da marzo ad ottobre 2022 (in quanto l'Operatore Economico non ha proceduto ad eseguire gli interventi di cui alle disposizioni di servizio emesse dai relativi D.L.) e tanto ha comportato la esecuzione di un cospicuo numero di interventi pari a n° 49 distribuiti nel territorio della città metropolitana di Bari (con esclusione del comprensorio E.R.P. di Bari - San Girolamo dove operava l'Accordo Quadro) e della provincia di Barletta - Andria - Trani.

Dal bilancio approvato in relazione all'anno di gestione 2022 relativamente al Cap.20110 art. 1 "Corrispettivi di appalto- Stabili ARCA" si evidenzia che la previsione di competenza definitiva ammontava a 2.092.012,78 € e che l'importo impegnato ammonta a 1.996.602,02 € con una disponibilità residua di 95.410,76 €, con una percentuale pari a circa il 96% di utilizzo delle risorse disponibili.

Interventi straordinari in materia di riattamento alloggi

Si è proceduto nell'esecuzione dei seguenti appalti riguardanti il riattamento di alloggi:

- 1) Bari- S. Paolo / Via Altamura 5 int.5 - Lavori di riattamento dell'alloggio di ERP - Fondi di bilancio anno 2022 - Finanziamento € 35.500,00 - Affidamento dei lavori – Determina Dirigenziale n. 428 del 23.12.2022;
- 2) Comune vari delle province di Bari e Bat - lavori di riattamento di alloggi ERP / lotto 4 - fondi di bilancio importo a base d'asta € 351.500,00 di cui € 22.711,28 per oneri della sicurezza da non assoggettare a ribasso d'asta;
- 3) comuni di bari e della città metropolitana di bari - lavori di riattamento degli alloggi di Erp / appalto 5 – fondi di bilancio - finanziamento complessivo € 300.000,00 - importo a base d'asta € 254.291,01 (comprensivi di € 7.385,02 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta) oltre iva.

Attestati di prestazione energetica e accatastamento immobili

La redazione degli attestati di prestazione energetica è avvenuta in relazione alle richieste ricevute dagli uffici amministrativi dell'Agenzia.

Con determinazioni dirigenziali n. 4181 del 30.09.2022, n. 4182 del 30.09.2022, n. 4271 del 06.10.2022, sono stati incaricati n. 3 professionisti esterni per la redazione di APE su alloggi di proprietà dell'Agenzia siti in Bari, provincia di Bari e BAT.

Nei primi mesi del 2023 sono state redatte ulteriori 17 APE e n. 17 AQE.

Nel complesso, pertanto, risultano redatte n. 136 APE e n. 17 AQE.

I professionisti hanno rappresentato, in molteplici casi, l'impossibilità ad accedere negli da parte degli assegnatari, nonché l'assenza della custodia della documentazione relativa agli impianti termici a servizio degli alloggi; non si è potuto, pertanto, raggiungere il target previsto dei n. 200 APE.

AUTOMANUTENZIONE

Nel corso dell'anno 2022 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 € 700.000,00, 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 € 700.000,00.

1. Interventi su impianti di ascensore e/o servoscala

Sono state istruite 126 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 120 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 generatori di calore, 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

Rutigliano / Via Italia nn. 47C e 47G – Installazione di n. 2 impianti servoscala e di realizzazione di n. 1 rampa disabili esterna per accesso al vano scala.

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 2022, 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 2022, risultavano da riattare anche alloggi che erano stati consegnati nel corso delle annualità precedenti.

Per l'esecuzione delle opere di riattamento, nel corso del 2022, sulla base delle disponibilità finanziarie previste in Bilancio, è stato elaborato un progetto per complessivi € 200.000,00 e, per lo stesso, è stata avviata la relativa procedura di gara per l'appalto come nel seguito si dettaglia.

Riattamento "sette" - n. 5 alloggi – Comune di Bari e Comuni della Città Metropolitana di Bari - Lavori di riattamento degli alloggi di E.R.P. - Legge n. 67/1988 art. 22 – Biennio 1988/89.

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 rappresentano di seguito le somme impegnate negli ultimi tre Esercizi Finanziari per far fronte alle richieste di anticipazione ex art.35 e i relativi incassi complessivi (c/competenza e c/residui) nello stesso periodo di osservazione:

E. F.	Anticipaz. Ex art.35 – Impegni (€)	Incassi c/competenza e c/ residui (€)
2020	884.419,62	169.393,92
2021	898.096,17	67.501,72
2022	898.972,73	197.690,23

Pertanto, al fine di consentire un'incisiva ed efficace attività di recupero delle suddette somme, l'Ufficio "Condomini ed Autogestione", propedeuticamente alla determinazione dirigenziale di Anticipazione ex art.35 L.R. 10/14, ha provveduto:

- a diffidare, unitamente agli amministratori di Condominio/Autogestione, gli utenti resisi morosi per quote condominiali;
- ad allertare gli Uffici competenti (uff. avvocatura, uff. contratti, uff. recupero crediti) delle ulteriori anticipazioni in fase di istruttoria nei casi in cui la morosità pregressa per canoni e/o servizi risultava rilevante e a sollecitarne la definizione delle pratiche di regolarizzazione contabile/contrattuale giacenti presso gli stessi Uffici;
- ad addebitare/bollettare su GELIM, con cadenza semestrale, su ogni singola posizione contabile gli importi anticipati ex art.35 L.R. 10/14.

In ottemperanza a quanto disposto ex art.4 comma 1 della L.R. n.50 del 05 dicembre 2014 il report analitico riportante l'attività svolta è stato regolarmente trasmesso alla Regione Puglia.

Si evidenzia, inoltre, che 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'ARCA Puglia Centrale, utilizzati *sine titulo* 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.

L'Ente è proprietario di n. 1005 fabbricati costituiti in condominio ai sensi del Codice civile. I fabbricati di che trattasi nella maggioranza dei casi sono vetusti e per questo gli amministratori condominiali avviano tutte le procedure previste dalla legge per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria alle parti comuni atti anche ad ottemperare a Ordinanze Sindacali e ad 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. Nell'anno 2022 a fronte di uno stanziamento di € 400.000,00 sono stati impegnati € 287.045,78 per lavori eseguiti su n. 65 fabbricati di cui n 244 unità immobiliari di proprietà di questa Agenzia.

QUOTE SERVIZI ANNO 2022						
Capitoli di Bilancio	Residui al 31/12/2021	Incassi in c/residui	Totale Residui	accertamenti	Residui in c/compet.	Totale crediti al 31/12/2022
30407 art 12	€ 7.365.222,59	€ 82.014,38	€ 7.283.208,21	€ -	€ -	€ 7.283.208,21
30407 art 13	€ 539.539,96	€ 0,00	€ 539.539,96	€ -	€ -	€ 539.539,96
20301 art 17	€ 4.767.967,46	€ 147.110,96	€ 4.620.856,50	€ 898.972,83	€ 898.479,95	€ 5.519.336,45
Totali	€ 12.672.730,01	€ 229.125,34	€ 12.443.604,67	€ 898.972,83	€ 898.479,95	€ 13.342.084,62

POLITICHE DEL PERSONALE

PROGRAMMAZIONE FABBISOGNO OCCUPAZIONALE

Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 101 del 30/12/2021 successivamente integrato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 77 del 15/09/2022 è stato approvato il Piano triennale del fabbisogno del personale 2022-2024.

Con il suddetto Piano è stato confermato il piano assunzionale 2021/2023, relativamente alle procedure ancora in itinere e che dovevano essere completate nel 2020, nonché è stato disposto di procedere alla programmazione 2022, integrandola con le ulteriori disponibilità determinate a seguito di nuove cessazioni del 2021 non prevedibili nel Piano precedente.

Nel corso dell'anno 2022 si è provveduto, dunque, ad espletare quanto nel seguito riportato.

Categoria	Modalità di accesso	Stato di attuazione
Attuazione Piano 2021/2023		
n. 1 Categorie C – Istruttore profilo tecnico	Concorso Pubblico	Dopo aver assolto all'obbligo di espletamento delle procedure di mobilità obbligatoria per n. 1 istruttore tecnico, cat. C (nota prot. 16486 del 28/06/2019) che non ha sortito alcun risultato, è stato indetto il concorso pubblico per titoli ed esami per la copertura, a tempo pieno e indeterminato di n. 1 posto di Istruttore profilo tecnico, Categoria Giuridica C, Posizione Economica C1 con Determinazione Dirigenziale n. 3429 del 05/08/2022; Successivamente con Determinazione Dirigenziale n. 4738 n. 07/11/2022 è stato indetto l'avviso pubblico per l'acquisizione di candidature per i componenti esperti esterni della commissione esaminatrice per il concorso pubblico per categoria C indetto.
n. 1 Dirigente – profilo amministrativo	Concorso Pubblico	Dopo aver assolto all'obbligo di espletamento delle procedure di mobilità obbligatoria per n. 1 Dirigente – profilo amministrativo (nota prot. 23542/2020) che non ha sortito alcun risultato, è stato indetto il concorso pubblico per titoli ed esami per la copertura, a tempo pieno e indeterminato di n. 1 posto di Dirigente Amministrativo con Determinazione Dirigenziale n. 3430 del 05/08/2022. Successivamente con Determinazione Dirigenziale n. 4064 del 23/09/2022 il bando è stato revocato e nuovamente indetto. Successivamente con Determinazione Dirigenziale n. 4738 n. 07/11/2022 è stato indetto l'avviso pubblico per l'acquisizione di candidature per i componenti esperti esterni della commissione esaminatrice per il concorso pubblico per Dirigente Amministrativo. Nelle more della conclusione della procedura concorsuale per la copertura di n. 1 Dirigente Amministrativo, in attuazione dell'indirizzo formulato dall'Amministratore Unico, giusta Decreto dell'Amministratore Unico n. 77 del 15/09/2022 è stata indetta con Determinazione Dirigenziale n. 4189 del 30/09/2022 selezione pubblica per l'affidamento dell'incarico di n. 1 Dirigente Amministrativo a tempo pieno e determinato ex art. 110 del d.lgs. n. 267/2000 per la copertura del posto di Dirigente del Settore Studio e Ricerca. Facendo seguito alla procedura di valutazione e selezione dei candidati, giusta verbale del 21/11/2022, con Decreto dell'Amministratore Unico n. 106 del 24/11/2022 è stato nominato il Dirigente Amministrativo a tempo pieno e determinato del Settore Patrimonio ai sensi dell'art. 110 comma 1 del d.lgs 267/2000.
Attuazione Piano 2022		
n. 2 Categorie D – Istruttore Direttivo profilo Amministrativo	Concorso Pubblico	Dopo aver assolto all'obbligo di espletamento delle procedure di mobilità obbligatoria per n. 2 posti di Istruttore Direttivo profilo amministrativo, Categoria Giuridica D, Posizione Economica D1 (nota prot. 701 del 10/01/2022) che non ha sortito alcun risultato, è stato indetto il concorso pubblico per titoli ed esami per la copertura, a tempo pieno e indeterminato di n. 2 posti di Istruttore Direttivo profilo amministrativo, Categoria Giuridica D, Posizione Economica D1 con Determinazione Dirigenziale n. 3432 del 05/08/2022;

		Successivamente con Determinazione Dirigenziale n. 4738 n. 07/11/2022 è stato indetto l'avviso pubblico per l'acquisizione di candidature per i componenti esperti esterni della commissione esaminatrice per il concorso pubblico per categoria D indetto.
n. 3 Categoria B3 – Esecutore		Dopo aver assolto all'obbligo di espletamento delle procedure di mobilità obbligatoria per n. 3 posti di Esecutore, cat. B/3 (nota prot. 701 del 10/01/2022) che non ha sortito alcun risultato, è stato indetto il concorso pubblico per titoli ed esami per la copertura, a tempo pieno e indeterminato di n. 3 posti di Esecutore, Posizione Economica B3 con Determinazione Dirigenziale n. 3431 del 05/08/2022; Successivamente con Determinazione Dirigenziale n. 4738 n. 07/11/2022 è stato indetto l'avviso pubblico per l'acquisizione di candidature per i componenti esperti esterni della commissione esaminatrice per il concorso pubblico per categoria B3 indetto.
n. 2 categoria D – Istruttore Direttivo - profilo amministrativo	Procedura di selezione interna	La programmazione del Fabbisogno 2022/2024 ha previsto, tra l'altro, la progressione verticale ai sensi dell'art. 52, comma 1 bis del D.Lgs 165/2001 per n. 2 Istruttori Direttivi Categoria D. Le procedure non sono state avviate e rinviate al 2023;
Direttore		Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 100 del 18/11/2022 è stato indetto avviso pubblico per l'incarico di Direttore. Facendo seguito alla procedura di valutazione e selezione dei candidati, è stato nominato il Direttore, giusta Decreto dell'Amministratore Unico n. 115 del 13/12/2022. Con Determinazione Dirigenziale n. 5594 del 23/12/2022 è stato assunto il Direttore con contratto a tempo pieno e determinato.

Pertanto, l'attuale dotazione organica di fatto risulta aggiornata alla data del 31/12/2022, così come di seguito riportata e suddivisa per Settore.

Assegnazione dotazione delle risorse umane

Settore	Categoria	Profilo	Unità			
			2019	2020	2021	2022
Affari Generali	Dir.	Dirigente	-	1	1	1
	D	Funzionari	19	22	23	13
	C	Istruttore	10	11	15	7
	B	Collaboratore Professionale	7	9	4	4
	TOTALI			36	43	43
Direzione	Dir.	Dirigente	-	-	-	1
	D	Funzionari	-	-	-	2
	C	Istruttore	-	-	-	7
	B	Collaboratore Professionale	-	-	-	
	TOTALI					
Amministrativo	Dir.	Dirigente	1	1	1	1
	D	Funzionari	21	16	15	11
	C	Istruttore	11	13	10	8
	B	Collaboratore Professionale	5	3	5	5
	TOTALI			38	33	31
Tecnico	Dir.	Dirigente	1	1	1	1
	D	Funzionari	11	15	16	22
	C	Istruttore	10	11	11	14
	B	Collaboratore Professionale	3	2	1	1
	TOTALI			25	29	29
TOTALE			99	105	103	98

Nel corso dell'esercizio finanziario 2022 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 2022					
DECORRENZA	ATTO		CATEGORIA	DIPENDENTE	PROCEDURA
01/03/2022	DETERMINAZIONE	N.	D1	R.F.	MOBILITA' VOLONTARIA
	3820 DEL 29/12/2021				
01/05/2022	DETERMINAZIONE	N.	D5	S.C.	CESSAZIONE PER
	1645 DEL 16/04/2022				DIMISSIONI VOLONTARIE
01/08/2022	DETERMINAZIONE	N.	D1	A.R.	MOBILITA' VOLONTARIA
	3342 DEL 29/07/2022				
01/10/2022	DETERMINAZIONE	N.	D7	C.L.	CESSAZIONE PER DISPENSA
	3971 DEL 19/09/2022				DA INABILITA'
03/10/2022	DETERMINAZIONE	N.	D1	R.M.	CESSAZIONE PER
	40086 DEL 21/09/2022				DIMISSIONI VOLONTARIE
16/10/2022	DETERMINAZIONE	N.	D/3	D.G.	CESSAZIONE PER
	4413 DEL 14/10/2022				DIMISSIONI VOLONTARIE

CONCLUSIONI

Al termine dell'esame dei risultati raggiunti dall'Arca Puglia Centrale nel corso dell'esercizio 2022, emerge in grande evidenza la espressa capacità del contesto aziendale a mantenere elevati livelli di risultato.

L'esercizio finanziario in commento ha registrato importanti novità nell'assetto funzionale e strutturale dell'Agenzia. Infatti, questa Amministrazione, successivamente alla entrata in vigore della L.R. n. 51/2022 e alla successiva adozione della Deliberazione della Giunta Regionale della Puglia n. 362/2022, ha approvato, con Decreto dell'Amministratore Unico n. 23 del 28 marzo 2022, il nuovo Statuto dell'Arca Puglia Centrale.

In attuazione di tali importanti novità legislative e statutarie, che hanno visto emergere la figura del Direttore dell'Agenzia quale soggetto investito di specifici compiti di attuazione delle linee di indirizzo della Amministrazione e di coordinamento e sovrintendenza dei Settori dell'Ente, l'Agenzia ha adottato i seguenti provvedimenti: a) adeguamento del Regolamento di Organizzazione degli Uffici (Decreto dell'Amministratore Unico n. 99 del 18/11/2022 e successiva integrazione ad opera del Decreto dell'Amministratore Unico n. 1 del 23/01/2023); b) nomina dell'Avv. Vincenzo De Candia quale Direttore dell'Agenzia (Decreto dell'Amministratore Unico n. 115 del 13/12/2022); adeguamento della struttura funzionale dell'Ente (Decreto dell'Amministratore Unico n. 129 del 30/12/2022).

Nell'esercizio 2022 la gestione dell'ARCA Puglia Centrale si è caratterizzata per le numerose attività ed azioni condotte nel rispetto della programmazione aziendale e coerenti con le indicazioni e le direttive regionali, sia per quanto riguarda l'incremento ed il mantenimento del patrimonio immobiliare, sia in riferimento all'equilibrio economico ed alla situazione finanziaria.

Importanza strategica per la mission dell'Agenzia rivestono, sul tema, 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%"), le cui linee di indirizzo sono state definite dallo scrivente Amministratore Unico mediante l'adozione dei decreti n. 55 del 29/6/2022 e n. 67 del 22/7/2022.

Nel corso dell'esercizio finanziario, l'ARCA Puglia Centrale ha, inoltre, inteso concedere, una proroga della disciplina transitoria per la definizione in fase amministrativa delle posizioni debitorie, da ultimo, sino a tutto il 31/03/2023, mediante adozione del Decreto dell'Amministratore Unico n. 128 del 30/12/2022 in attesa della approvazione di un Regolamento straordinario in materia già oggetto di confronto con le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini.

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 sinergica svolta con le Associazioni di categoria dell'inquinato, costanti "portavoce" delle utenze più fragili.

È proseguita, nel corso dell'anno 2022, una intensa attività di interazione e cooperazione con i diversi interlocutori istituzionali (Sindaci, Prefettura, Questura, Associazioni Sindacali) nella convinzione che soltanto l'attività sinergica di tutti gli attori coinvolti a livello territoriale possa portare alla definizione delle migliori soluzioni rispetto alle problematiche e/o criticità riscontrate dagli assegnatari.

In conclusione, 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. 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.

L' Amministratore Unico
f.to avv. Pietro Augusto de Nicolò

Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi art. 3, comma 2 del D.Lgs. 39/1993