



**PUGLIA CENTRALE**

Agenzia Regionale  
per la Casa e l'Abitare



# **ARCA PUGLIA CENTRALE BILANCIO SOCIALE 2023**

# Sommario

|   |            |
|---|------------|
| <b>DIMENSIONE AZIENDALE</b> .....                               | <b>3</b>   |
| 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.....                                   | 10         |
| MIGLIORAMENTO ORGANIZZATIVO E AZIENDALE.....                    | 15         |
| <b>DIMENSIONE ECONOMICA</b> .....                               | <b>17</b>  |
| SITUAZIONE PATRIMONIALE ECONOMICA E FINANZIARIA ANNO 2023 ..... | 17         |
| ALLOGGI ANNO 2023 .....   | 19         |
| MANUTENZIONE ALLOGGI E.R.P. – ANNO 2023 .....                   | 20         |
| <b>DIMENSIONE SOCIALE</b> .....                                 | <b>200</b> |
| ARCA SOCIALE .....  | 200        |
| STAKEHOLDERS .....  | 21         |
| STRUMENTI DI DIALOGO .....                                      | 22         |
| PAGOPA E ISTANZE ONLINE .....                                   | 24         |
| NUOVE COSTRUZIONI.....  | 244        |
| MANUTENZIONE .....  | 25         |
| AUTOMANUTENZIONE .....  | 28         |
| CONDOMINI E AUTOGESTIONI .....                                  | 28         |
| POLITICHE DEL PERSONALE.....                                    | 30         |
| CONCLUSIONI.....  | 32         |

## 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:

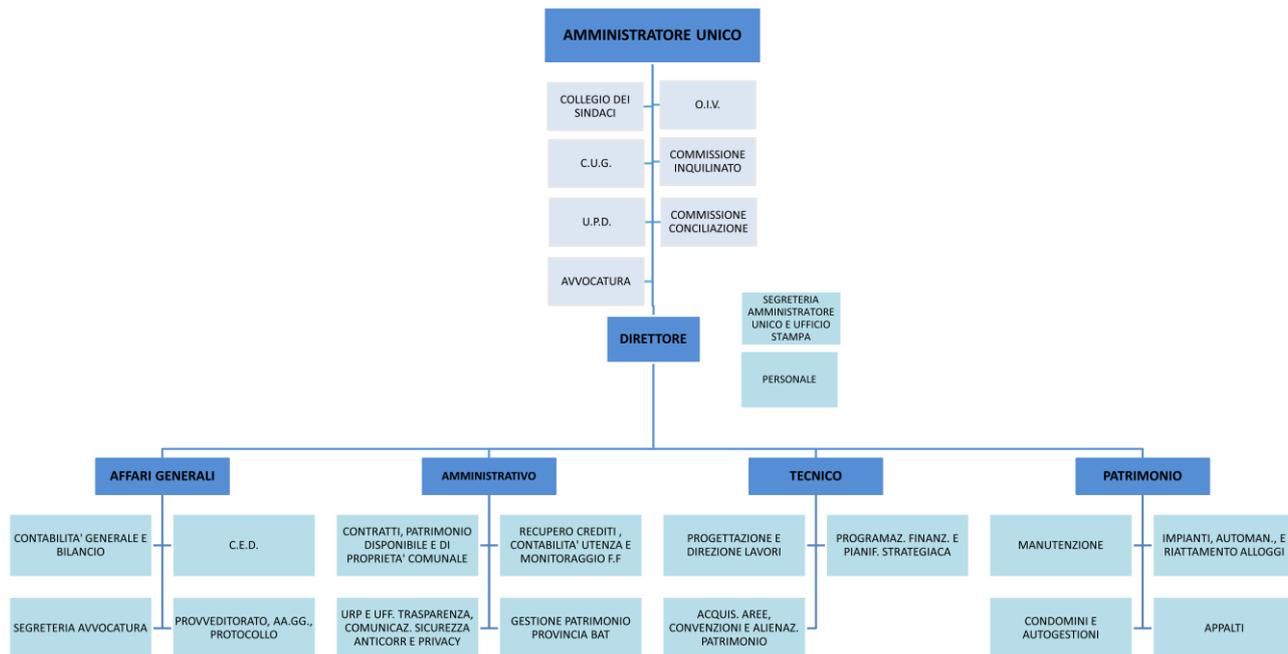
- dai principi etici generali che definiscono in modo astratto i valori di riferimento per l'espletamento delle attività istituzionali;
- dai criteri di condotta verso ciascun interlocutore, classe di individui che forniscono nello specifico le linee guida e le norme alle quali i collaboratori dell'Agenzia 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. 129 del 30/12/2022 che si articola in n. 5 Settori: Direzione, Settore Affari Generali, Settore Amministrativo, Settore Tecnico e Settore Patrimonio. All'interno di ogni settore sono individuate le posizioni organizzative; 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, 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.

## TERRITORIO DI COMPETENZA

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

Può operare in altri territori, d'intesa con le altre agenzie territorialmente competenti (Arca Nord Salento, Arca Jonica, Arca Capitanata e Arca Sud Salento) e nel territorio di paesi comunitari nell'ambito di programmi internazionali.

Per garantire i servizi fondamentali di front-office agli assegnatari della provincia BAT (Barletta-Andria-Trani), l'Arca Puglia Centrale ha istituito, ai sensi della Legge 22/2014, un Ufficio operativo distaccato ad Andria, utilizzando personale dell'Ente.

## POPOLAZIONE

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

La densità abitativa, che misura la concentrazione di individui sul territorio, è pari a 319,39 abitanti per km<sup>2</sup> su una superficie di 3.825,00 km<sup>2</sup> 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<sup>a</sup> del Mezzogiorno dopo Napoli.



## IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

L'ARCA Puglia Centrale gestisce in proprietà un patrimonio complessivo di n. 20.667 alloggi, così come evidenziato nel seguente quadro al 31 dicembre 2023:

| Ente BA - Arca Puglia         | 31/12/23      |
|-------------------------------|---------------|
| Alloggi ERP                   | 20.667        |
| Locali commerciali (LC)       | 470           |
| Locali (LO) non pertinenziali | 2.421         |
|                               | <b>23.558</b> |

| Immobili assegnati            | 31/12/2023    |
|-------------------------------|---------------|
| Alloggi ERP                   | 20.346        |
| Locali commerciali (LC)       | 273           |
| Locali (LO) non pertinenziali | 151           |
|                               | <b>20.770</b> |

| Alloggi Gestiti - Altri Comuni | 31/12/2023 |
|--------------------------------|------------|
| COMUNE DI BARI                 | 3.158      |
| BISCEGLIE                      | 305        |

| ALLOGGI 31/12/23      |       |
|-----------------------|-------|
| ACQUAVIVA DELLE FONTI | 98    |
| ADELFA                | 199   |
| ALBEROBELLO           | 62    |
| ALTAMURA              | 320   |
| ANDRIA                | 1.626 |
| BARI                  | 8.711 |
| BARLETTA              | 1.233 |
| BINETTO               | 53    |
| BISCEGLIE             | 398   |
| BITETTO               | 82    |
| BITONTO               | 451   |
| BITRITTO              | 58    |
| CANOSA DI PUGLIE      | 564   |
| CAPURSO               | 145   |

| LC (LOCALI COMMERCIALI) 31/12/23 |     |
|----------------------------------|-----|
| 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  |

| LO (LOCALI NON PERTINENZIALI) 31/12/23 |       |
|--|-------|
| ACQUAVIVA DELLE FONTI                  | 25    |
| ADELFA                                 | 87    |
| ALBEROBELLO                            | 3     |
| ALTAMURA                               | 11    |
| ANDRIA                                 | 43    |
| BARI                                   | 1.260 |
| BARLETTA                               | 91    |
| BINETTO                                | 7     |
| BISCEGLIE                              | 7     |
| BITETTO                                | 2     |
| BITONTO                                | 92    |
| BITRITTO                               | 11    |
| CANOSA DI PUGLIE                       | 137   |
| CASAMASSIMA                            | 18    |

|             |              |
|-------------|--------------|
| ALBEROBELLO | 20           |
|             | <b>3.483</b> |

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| CASAMASSIMA         | 140           |
| CASSANO DELLE MURGE | 86            |
| CASTELLANA GROTTI   | 134           |
| CELLAMARE           | 24            |
| CONVERSANO          | 344           |
| CORATO              | 591           |
| GIOIA DEL COLLE     | 213           |
| GIOVINAZZO          | 216           |
| GRAVINA DI PUGLIA   | 433           |
| GRUMO APPULA        | 133           |
| LOCOROTONDO         | 49            |
| MINERVINO MURGE     | 131           |
| MODUGNO             | 208           |
| MOLA DI BARI        | 312           |
| MOLFETTA            | 592           |
| MONOPOLI            | 406           |
| NOCI                | 151           |
| NOICATTARO          | 201           |
| PALO DEL COLLE      | 111           |
| POGGIORSINI         | 59            |
| POLIGNANO A MARE    | 195           |
| PUTIGNANO           | 180           |
| RUTIGLIANO          | 172           |
| RUVO DI PUGLIA      | 192           |
| SAMMICHELE DI BARI  | 44            |
| SANNICANDRO DI BARI | 62            |
| SANTERAMO IN COLLE  | 149           |
| SPINAZZOLA          | 215           |
| TERLIZZI            | 169           |
| TORITTO             | 87            |
| TRANI               | 408           |
| TRIGGIANO           | 170           |
| TURI                | 37            |
| VALENZANO           | 53            |
|                     | <b>20.667</b> |

|                     |            |
|---------------------|------------|
| GRAVINA DI PUGLIA   | 10         |
| GRUMO APPULA        | 3          |
| MINERVINO MURGE     | 3          |
| MODUGNO             | 18         |
| MOLA DI BARI        | 1          |
| MOLFETTA            | 27         |
| MONOPOLI            | 6          |
| NOCI                | 2          |
| POLIGNANO A MARE    | 7          |
| PUTIGNANO           | 1          |
| RUTIGLIANO          | 2          |
| SAMMICHELE DI BARI  | 2          |
| SANNICANDRO DI BARI | 4          |
| SANTERAMO IN COLLE  | 6          |
| SPINAZZOLA          | 2          |
| TORITTO             | 5          |
| TRANI               | 22         |
| TRIGGIANO           | 4          |
|                     | <b>470</b> |

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| CASTELLANA GROTTI   | 3            |
| CELLAMARE           | 3            |
| CONVERSANO          | 11           |
| CORATO              | 58           |
| 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          | 61           |
| PALO DEL COLLE      | 2            |
| POGGIORSINI         | 12           |
| POLIGNANO A MARE    | 22           |
| PUTIGNANO           | 79           |
| 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            |
|                     | <b>2.421</b> |

| ALLOGGI 31/12/23        |              | LC (LOCALI COMMERCIALI) 31/12/23 |            | LO (LOCALI NON PERTINENZIALI) 31/12/23 |              |
|-------------------------|--------------|----------------------------------|------------|--|--------------|
| BARI                    | 7.798        | BARI                             | 194        | BARI                                   | 1.245        |
| BARI - Ceglie del Campo | 386          | BARI - Ceglie del Campo          | 3          | BARI - LOseto                          | 3            |
| BARI - LOseto           | 315          | BARI - PAESE                     | 1          | BARI - SANT'ANNA                       | 12           |
| BARI - PAESE            | 4            |                                  | <b>198</b> |  | <b>1.260</b> |
| BARI - SANT'ANNA        | 123          |                                  |            |  |              |
| BARI - SANTO SPIRITO    | 28           |                                  |            |  |              |
| BARI - TORRE A MARE     | 5            |                                  |            |  |              |
| BARI SANTA FARA         | 52           |                                  |            |  |              |
|                         | <b>8.711</b> |                                  |            |  |              |

| Fascia di Redditi | Tipologia Fascia            | Numero Utenti |
|-------------------|-----------------------------|---------------|
| 1                 | Fascia 1: 15% R.C.          | 2652          |
| 2                 | Fascia 2: 33% R.C.          | 6334          |
| 3                 | Fascia 3: 55% R.C.          | 2699          |
| 4                 | Fascia 4: 15% R.C.          | 2161          |
| 5                 | Fascia 5: 90% R.C.          | 1737          |
| 6                 | Fascia 6: 100% R.C.         | 3060          |
| 8                 | Fascia 8: Canone concordato | 66            |
| 9                 | Fascia 9: abusivi           | 1428          |

L'Agenzia gestisce, altresì, l'intero patrimonio di edilizia sovvenzionata dei Comuni di Bari, Bisceglie e Alberobello.

| ELENCO ALLOGGI COMUNE DI BARI GESTITI AL 31/12/23 |         |       |
|---|---------|-------|
| 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            |
|                |         | <b>3.158</b> |

| <b>ELENCO LOCALI DI BARI GESTITI AL 31/12/23</b> |                    |           |
|--|--------------------|-----------|
| LOCALITA   | TIPO               | TOT       |
| BARI   | LOCALI             | 81        |
| BARI   | LOCALI COMMERCIALI | 5         |
|  |                    | <b>86</b> |

| <b>ELENCO ALLOGGI DI ALTRI COMUNI GESTITI AL 31/12/23</b> |         |            |
|---|---------|------------|
| BISCEGLIE   | ALLOGGI | 305        |
| ALBEROBELLO   | ALLOGGI | 20         |
|   |         | <b>325</b> |

**VETUSTA' DEGLI ALLOGGI AL 31/12/2023**

| Palazzine                               | TOT<br>31/12/2023 | Età media<br>alloggi al<br>31/12/2023 | Numero<br>medio di<br>alloggi per<br>fabbricato |
|---|-------------------|---------------------------------------|---|
| Fabbricati in locazione                 | 2.157             | 44 anni                               | 9   |
| Fabbricati misti (locazioni + riscatti) | 996               | 63 anni                               | 4   |
| <b>Totale</b>                           | <b>3153</b>       | <b>49 anni</b>                        | <b>7</b>  |

| Suddivisione degli alloggi per periodo di costruzione | TOT           | %             |
|---|---------------|---------------|
| decennio 2010-oggi                                    | 502           | 2             |
| decennio 2000-2009                                    | 819           | 4             |
| decennio 1990-1999                                    | 1.966         | 10            |
| decennio 1980-1989                                    | 6.951         | 34            |
| decennio 1970-1979                                    | 5.174         | 25            |
| decennio 1960-1969                                    | 3.384         | 16            |
| Più vecchi del 1960                                   | 1.871         | 9             |
| <b>TOTALE</b>   | <b>20.667</b> | <b>100,00</b> |

## LEGALITÀ DELL'ENTE

### ANTICORRUZIONE E TRASPARENZA

Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 44 del 30/5/2023 è stato adottato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2023/2025, contenente la Sezione "Rischi Corruttivi e Trasparenza 2023/2025" adeguata al PNA 2022, approvato con Delibera ANAC n. 7/2023.

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

Va altresì ricordato che la Legge n. 190/2012 include la formazione del personale tra le misure di contrasto ai fenomeni corruttivi, pertanto, nel corso dell'esercizio di riferimento, si 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 13/07/2023, 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 2023/2025", l'Agenzia ha confermato, tra le misure volte a prevenire il rischio corruzione e riciclaggio, 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. 8 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 26/01/2024, ha provveduto a pubblicare sul sito dell'Agenzia Sezione Amministrazione Trasparente – Altri contenuti la propria relazione riferita all'anno 2023.

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 2023 non risultano pervenute segnalazioni.

## **DAGLI OBIETTIVI AI FATTI**

### **OBIETTIVI DELL'ENTE**

Il Piano Dettagliato degli Obiettivi, approvato con decreto dell'Amministratore Unico n. 43 del 30.5.2023 e successivamente integrato e modificato con decreto dell'Amministratore Unico n. 91 del 27.11.2023, 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 | 30%  |
| Settore               | 70%  |

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

"riscossione delle somme affluite per canoni, servizi e accessori relative all'utenza al 31.12.2023, pari alla media degli incassi per lo stesso titolo del triennio 2020/2021/2022, al netto del contributo regionale straordinario "Covid-19" per l'anno 2021, maggiorata del 3%, certificata dal Collegio dei Sindaci dell'Agenzia".

Il raggiungimento dell'obiettivo trasversale (il cui peso è pari al 30% della performance organizzativa) è stato asseverato dal Collegio dei Sindaci in data 2/8/2024 con verbale n. 98.

### **RISCOSSIONE DEI CANONI**

Nel corso del 2023 è proseguita l'attività relativa al recupero morosità, impegnando gli uffici preposti in una serie di attività, già avviate dal 2014, attività tutte preordinate al recupero dei canoni e servizi nei termini prescrittivi imposti dalla legge.

Il gettito complessivo dei canoni di locazione delle unità ad uso abitativo per l'esercizio 2023 è stato determinato ai sensi della L.R. n. 10/2014. A fine esercizio l'ammontare dei canoni di locazione accertati è pari a € 23.025.197,58 così suddiviso:

| 2017            | 2018            | 2019            | 2020            | 2021            | 2022            | 2023            |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| € 19.162.572,81 | € 20.460.518,87 | € 20.171.005,23 | € 20.276.260,21 | € 21.511.229,99 | € 21.606.531,76 | € 22.440.119,66 |
| € 461.337,01    | € 537.656,06    | € 476.451,64    | € 521.855,34    | € 530.241,38    | € 553.847,89    | € 585.077,92    |

Inoltre, sono state addebitate all'inquinato spese di rendicontazione, diritti amministrativi, interessi per dilazione debiti e indennità di mora su canoni per € 311.014,71, così suddiviso:

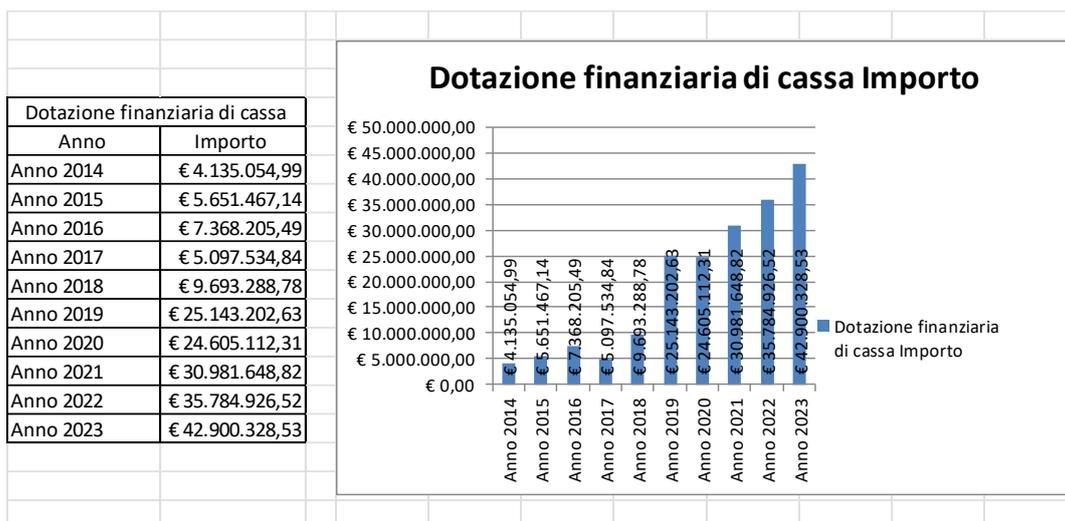
|   | 2017         | 2018         | 2019         | 2020         | 2021         | 2022         | 2023         |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Diritti Amministrativi e spese di rendicontazione | € 110.259,79 | € 126.262,24 | € 121.984,06 | € 98.478,00  | € 136.879,54 | € 127.760,23 | € 117.166,52 |
| Interessi per dilazione debiti                    | € 242.847,48 | € 202.148,49 | € 174.975,78 | € 159.945,94 | € 125.874,39 | € 92.941,92  | € 99.052,46  |
| Indennità di mora su canoni                       | ///          | ///          | ///          | ///          | ///          | ///          | € 94.795,73  |

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  |
| 2023                  | € 23.025.197,58 | € 16.260.823,13 | 70,71%  | 29,29%     | € 3.713.608,78    | € 19.974.431,91  |

Per l'anno 2023, si è registrato un incremento dell'3,90% 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 (-2,99%) in termini assoluti, mentre in c/ residui, si registra un valore in linea con le riscossioni relative all'esercizio 2022.

I dati sopra riportati sono rilevati dalla rendicontazione giusta nota prot. n. 10950/2024 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 2018/2023 affluite sui conti correnti postali dell’Agenzia.

| Mesi             | 2018                   | 2019                   | 2020                   | 2021                   | 2022                   | 2023                   | Diff. con 2022      |
|------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------|
| <b>Gennaio</b>   | € 1.726.413,95         | € 1.626.984,93         | € 1.888.017,34         | € 1.861.049,05         | € 1.842.770,89         | € 1.870.157,59         | 27.386,70           |
| <b>Febbraio</b>  | € 1.654.762,20         | € 1.719.213,14         | € 1.612.984,26         | € 1.514.446,07         | € 1.603.874,79         | € 1.619.318,43         | 15.531,82           |
| <b>Marzo</b>     | € 1.831.490,68         | € 1.836.215,35         | € 1.727.197,30         | € 1.905.190,59         | € 1.726.510,86         | € 1.338.050,20         | -388.680,98         |
| <b>Aprile</b>    | € 1.646.817,48         | € 1.607.000,82         | € 1.494.215,58         | € 1.615.411,49         | € 1.729.300,70         | € 2.097.330,71         | 367.818,19          |
| <b>Maggio</b>    | € 1.819.695,83         | € 1.760.412,09         | € 1.684.564,75         | € 1.832.660,12         | € 1.842.196,69         | € 1.796.286,26         | -46.012,37          |
| <b>Giugno</b>    | € 1.619.789,28         | € 1.571.969,62         | € 1.689.354,09         | € 1.719.164,10         | € 1.784.173,31         | € 1.832.404,43         | 48.231,10           |
| <b>Luglio</b>    | € 1.781.364,49         | € 1.693.871,99         | € 1.896.575,71         | € 1.808.545,49         | € 1.942.148,37         | € 1.639.637,50         | -302.510,87         |
| <b>Agosto</b>    | € 1.666.667,37         | € 1.730.644,88         | € 1.558.529,73         | € 1.758.032,34         | € 1.684.797,29         | € 1.842.757,11         | 157.959,82          |
| <b>Settembre</b> | € 1.709.564,34         | € 1.700.338,89         | € 1.718.707,69         | € 2.054.620,41         | € 1.759.417,53         | € 1.504.854,68         | -254.562,85         |
| <b>Ottobre</b>   | € 1.801.228,32         | € 1.843.829,30         | € 1.720.261,26         | € 1.710.133,11         | € 1.735.415,06         | € 2.047.031,56         | 311.616,50          |
| <b>Novembre</b>  | € 1.783.562,23         | € 1.762.797,94         | € 1.683.237,85         | € 1.878.310,66         | € 1.630.580,31         | € 827.239,41           | -803.340,90         |
| <b>Dicembre</b>  | € 1.885.270,85         | € 1.968.973,21         | € 1.978.148,88         | € 2.655.938,02         | € 2.033.954,38         | € 2.861.467,74         | 827.513,36          |
|                  | <b>€ 20.926.627,02</b> | <b>€ 20.822.252,16</b> | <b>€ 20.651.794,44</b> | <b>€ 22.313.501,45</b> | <b>€ 21.314.840,18</b> | <b>€ 21.276.535,62</b> | <b>-€ 39.050,48</b> |

## ATTIVITA' AMMINISTRATIVA

| ATTIVITA' TRIENNIO 2021-2023     |           |          |         |           |          |         |           |          |         |
|----------------------------------|-----------|----------|---------|-----------|----------|---------|-----------|----------|---------|
| P.O. - CONTRATTI                 |           |          |         |           |          |         |           |          |         |
|                                  | anno 2021 |          |         | anno 2022 |          |         | anno 2023 |          |         |
|                                  | avviate   | lavorate | Determ. | avviate   | lavorate | Determ. | avviate   | lavorate | Determ. |
| domande di voltura               | 705       | 705      | 555     | 683       | 683      | 591     | 531       | 531      | 469     |
| domande di sanatoria             | 22        | 22       | *       | 30        | 30       | *       | 56        | 56       | *       |
| proposte di decadenza            | 50        | 50       | *       | 42        | 42       | *       |           | 49       | *       |
| pratiche per occupazione abusiva | 256       | 256      |         | 115       | 115      |         |           | 138      |         |
| corrispondenza gestita URBI      |           | 15.497   |         |           | 13.280   |         |           | 11.653   |         |

|   |       |        |     |        |        |     |     |        |     |
|---|-------|--------|-----|--------|--------|-----|-----|--------|-----|
| Ampliamenti (art.13) - Ospitalità   | 661   | 661    | 392 | 632    | 632    | 323 | 680 | 680    | 680 |
| BLINDATURA ACCESSI ALLOGGI  | 49    | 49     |     | 37     | 37     |     |     | 25     |     |
| Verifiche PATRIMONIALI (n^ nuclei familiari) n. approssimativi              | 2.500 | 2.500  |     | 2.125  | 2.125  |     |     | 3.816  |     |
| Verifiche reddituali (n^ nuclei familiari) n. approssimativi                | 2.500 | 2.500  |     | 1.957  | 1.957  |     |     | 3.816  |     |
| Comunicazioni di Subentro ex lege nei contratti di locazione AAEE e rinnovi |       | 14.143 |     | 13.892 | 13.892 |     |     | 14.000 |     |
| Nuove ASSEGNAZIONI  | 70    | 70     |     | 98     | 98     |     |     | 132    |     |
| rideterminazione canoni (art.14 e art.30 LR.10/14)                          | 1.635 | 1.635  |     | 514    | 514    |     |     | 2.043  |     |
| Determinazione manuale canoni alloggi FF.OO.                                | 328   | 328    |     | 200    | 200    |     |     | 374    |     |
| gestione immobili adibiti uso diverso                                       | 98    | 98     |     | 263    | 263    |     |     | 1.112  |     |
| Diffide per morosità  | 588   | 588    |     | 412    | 412    |     |     | 1.202  |     |

## 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: Riqualificazione 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 € 3.357.672,75.

Nel corso dell'esercizio 2023 è stato contabilizzato un importo complessivo di € 19.952.791,43, suddiviso come in dettaglio si riporta:

|   |                |
|---|----------------|
| 1) Nuove costruzioni:   | € 151.909,01   |
| 2) Recupero L.R. 20/2005 + Legge 80/2014:   | € 4.815.057,03 |
| 3) Recupero e nuova costruzione a opera dei Comuni<br>(P.I.R.P., P.R.U., P.A.S.S., P.N.E.A., L. 179/92, L. 457/78): | € 1.354.018,00 |
| 4) Manutenzione straordinaria alloggi:  | € 6.166.658,96 |
| 5) Manutenzione straordinaria ex L. 560/93:   | € 1.717.824,45 |
| 6) Interventi di riqualificazione energetica (F.E.S.R.):  | € 4.096.233,45 |
| 7) Rimborsi per automantenzioni e riattamento alloggi:  | € 523.556,30   |

## L'IMPEGNO SUGLI APPALTI

Nel corso del 2023 sono state attivate ed esperite le seguenti procedure d'appalto:

- n. 1 intervento di recupero;
- n. 3 procedure aventi ad oggetto l'affidamento del servizio di tesoreria dell'Ente per il quinquennio luglio 2023 – giugno 2028, del servizio di pulizia, igiene ambientale, disinfezione, disinfestazione, derattizzazione, sanificazione e giardinaggio degli 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" (procedura precedentemente andata deserta);
- n. 3 interventi di efficientamento energetico, di cui n. 1 procedura di scorrimento graduatoria.

## L'IMPEGNO SULLA MOROSITÀ

Con riferimento al fenomeno della morosità, appare opportuno evidenziare che sui canoni ERP dovuti dagli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, si riscontra, così come evidenziato nelle precedenti relazioni, 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 e sociali in cui sono individuabili i conduttori degli alloggi in parola. Tale situazione si è manifestata anche nel corso del 2023 a causa della crisi economica che ha attanagliato il sistema paese Italia e il mondo intero. Con riguardo in particolare, al fenomeno della morosità - sia per canoni che per spese/servizi condominiali - è continuato l'impegno di ARCA Puglia Centrale nell'attività di recupero attraverso le procedure già standardizzate: invio degli atti di diffida, sottoscrizione concordati/piani di rateizzazione, monitoraggio costante del rispetto dei termini di pagamento, richiesta di attivazione delle azioni legali 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/servizio 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 stragiudiziali tese al recupero dei crediti relativi a canoni e/o servizi vantati da questa Agenzia, l'interruzione dei termini prescrizionali.

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 2023, stante la crisi economica in atto, l'Ufficio Recupero Crediti ha proposto di continuare ad attuare una disciplina transitoria agevolata tenendo conto del disagio economico e sociale. Con Decreto dell'A.U. n. 25 del 31/03/2023, n. 37 del 28/04/2023, n. 56 del 31/07/2023 e n. 66 del 28/09/2023 sono state approvate, le proroghe proposte dalla scrivente Direzione, al Regolamento relativo alla disciplina delle azioni di recupero in fase amministrativa, anche mediante gli accordi bonari di pagamento in forma rateale per gli utenti con maggiori difficoltà economiche e con Decreto dell'A.U. n. 90 del 23/11/2023 è stata approvata la versione definitiva del suddetto Regolamento.

| 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       | 37,80             |
| 10.000-29.999€   | 1.976         | 28.121.303,10        | 4.252.318,72         | 1.826.850,58        | 10.493,87         | 34.189.978,53        | 17.302,62       | 40,19             |
| 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        | 12,91             |
| 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        | 6,11              |
| 100-1.999€       | 3.720         | 1.933.862,44         | 372.712,76           | 229.382,19          | 75.079,17         | 2.460.878,22         | 661,53          | 2,89              |
| INFERIORE A 100€ | 1.937         | 118.571,87           | 10.927,97            | 33.031,86           | 84.618,74         | 77.912,96            | 40,22           | 0,09              |
|                  | <b>11.404</b> | <b>70.636.444,99</b> | <b>10.225.529,09</b> | <b>4.398.382,87</b> | <b>195.045,42</b> | <b>85.065.311,53</b> | <b>7.459,25</b> | <b>100,00</b>     |

| Fascia reddituale | Utenti | Morosità Canoni | Morosità Spese | Morosità altro | Acconti     | Morosità totale | Morosità media | % Morosità totale |
|-------------------|--------|-----------------|----------------|----------------|-------------|-----------------|----------------|-------------------|
| Nessuna fascia    | 533    | 2.398.224,47 €  | 146.303,60 €   | 287.263,89 €   | 12.033,69 € | 2.819.758,27 €  | 5.290,35 €     | 3,23%             |
| Fascia 0          | 38     | 18.000,74 €     | 1.620,46 €     | 23.049,18 €    | 304,32 €    | 42.366,06 €     | 1.114,90 €     | 0,05%             |

|   |               |                        |                        |                       |                     |                        |                   |                |
|---|---------------|------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| 1 Fino a 11.078,86 € (solo da pensione)                     | 1.135         | 3.997.892,08 €         | 868.429,95 €           | 439.625,52 €          | 33.928,45 €         | 5.272.019,10 €         | 4.644,95 €        | 6,04%          |
| 2 Da 0 a 7.800 € (reddito convenzionale)                    | 3.548         | 15.428.747,75 €        | 3.634.028,85 €         | 1.356.498,71 €        | 47.305,63 €         | 20.371.969,68 €        | 5.741,82 €        | 23,35%         |
| 3 Da 7.801€ a 10.400 € (reddito convenzionale)              | 1.314         | 5.025.515,14 €         | 954.204,56 €           | 448.318,22 €          | 14.089,67 €         | 6.413.948,25 €         | 4.881,24 €        | 7,35%          |
| 4 Da 10.401€ a 13.000 € (reddito convenzionale)             | 1.067         | 4.879.799,46 €         | 658.810,80 €           | 366.392,21 €          | 29.845,81 €         | 5.875.156,66 €         | 5.506,24 €        | 6,73%          |
| 5 Da 13.001€ a 16.250 € (reddito convenzionale)             | 848           | 3.556.213,67 €         | 411.941,39 €           | 214.397,56 €          | 12.585,23 €         | 4.169.967,39 €         | 4.917,41 €        | 4,78%          |
| 6 Da 16.251€ a 30.500 € (reddito convenzionale)             | 1.915         | 17.671.755,81 €        | 1.840.525,99 €         | 763.953,08 €          | 53.229,38 €         | 20.223.005,50 €        | 10.560,32 €       | 23,18%         |
| 8 Canone concordato (oltre 30.500€) (reddito convenzionale) | 46            | 259.874,66 €           | 14.160,79 €            | 10.127,13 €           | 291,31 €            | 283.871,27 €           | 6.171,11 €        | 0,33%          |
| 9 Abusivi   | 1.259         | 19.278.577,79 €        | 1.997.710,10 €         | 504.678,99 €          | 677,68 €            | 21.780.289,20 €        | 17.299,67 €       | 24,96%         |
| <b>Totale complessivo</b>                                   | <b>11.703</b> | <b>72.514.601,57 €</b> | <b>10.527.736,49 €</b> | <b>4.414.304,49 €</b> | <b>204.291,17 €</b> | <b>87.252.351,38 €</b> | <b>7.455,55 €</b> | <b>100,00%</b> |

| TIPO UI           | Utenti        | Morosità Canoni      | Morosità Spese       | Morosità altro      | Acconti           | Morosità totale      | Morosità media  | Morosità total |
|-------------------|---------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------|-----------------|----------------|
| 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 COMMERCIAL | 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           |
|                   | <b>11.404</b> | <b>70.636.444,99</b> | <b>10.225.529,09</b> | <b>4.398.382,87</b> | <b>195.045,42</b> | <b>85.065.311,53</b> | <b>7.459,25</b> | <b>100,00</b>  |
| STATO             | Utenti        | Morosità Canoni      | Morosità Spese       | Morosità altro      | Acconti           | Morosità totale      | Morosità media  | Morosità total |
| 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           |
|                   | <b>11.404</b> | <b>70.636.444,99</b> | <b>10.225.529,09</b> | <b>4.398.382,87</b> | <b>195.045,42</b> | <b>85.065.311,53</b> | <b>7.459,25</b> | <b>100,00</b>  |

| ALIENAZIONI        | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|--------------------|------|------|------|------|------|
| Alloggi riscattati | 30   | 5    | 26   | 28   | 47   |

## 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 2023, 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 2023 si è provveduto a elaborare sia i lavori trasmessi dal Settore Tecnico/Patrimonio che dalla P.O. Condomini. L'insieme di tutti gli interventi elaborabili (1069 record) è stato raggruppato per palazzina, individuando così 577 fabbricati distinti, oggetto di lavori di manutenzione contabilizzati nell'anno 2023, per un totale di € 13.257.507,18.

Infine, sono stati elaborati i dati relativi agli alloggi riscattati nel 2023, comunicati dalla P.O. Alienazione Patrimonio, quantificabili in 47 unità immobiliari, di cui n. 41 vendute ai sensi della L.560/93 (n. 26 con pagamento in unica soluzione e n. 15 con pagamento in forma rateale), n. 6 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](http://www.arcapugliacentrale.it) per agevolare nel pagamento dei bollettini i propri assegnatari rendendo più pratiche, veloci e sicure queste transazioni.

Le Pubbliche Amministrazioni e le società a controllo pubblico aderiscono al sistema pagoPA perché previsto dalla legge. Il vantaggio è quello di poter fruire di un sistema di pagamento semplice, standardizzato, affidabile e non oneroso per la PA e più in linea con le esigenze dei cittadini.

## **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 (voluta);
- 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**

È stato attuato il processo articolato e complesso inerente alla dematerializzazione, che aveva quale 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, è stato concluso anche il processo di digitalizzazione attinente alla riorganizzazione e all’efficienza dei procedimenti e dei servizi resi disponibili on line agli utenti, in attuazione a quanto disposto dal 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.

Al fine di 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 2023

| Accertamenti anno 2023          |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Canoni di Locazione             | € 23.025.197,58 |
| Alienazione Immobili            | € 1.924.830,74  |
| Trasferimenti in Conto Capitale | € 20.782.438,79 |

| Riscossioni in Conto Competenza anno 2023 |                 |
|---|-----------------|
| Canoni di Locazione                       | € 14.908.425,64 |
| Alienazione Immobili                      | € 1.924.830,74  |
| Trasferimenti in Conto Capitale           | € 1.221.744,81  |

| Impegni anno 2023                      |                 |
|--|-----------------|
| Spese Amministratori                   | € 246.885,65    |
| Spese Altri Organi                     | € 32.382,28     |
| Spese Personale                        | € 4.519.081,09  |
| Acquisto di Beni e Servizi             | € 2.828.277,12  |
| Amministrazione e Manutenzione stabili | € 243.676,04    |
| Spese tecniche per interventi edilizi  | € 84.377,45     |
| Interessi Passivi                      | € 69.545,69     |
| Imposte e tasse                        | € 1.530.401,46  |
| Altre Spese correnti                   | € 2.639.840,42  |
| Spese Correnti                         | € 13.836.445,85 |
| Spese in Conto Capitale                | € 26.698.985,05 |

| Ricavi delle prestazioni di Servizi anno 2023                     |                 |
|---|-----------------|
| <b>ENTRATE CORRENTI</b>   |                 |
| Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa | € 0,00          |
| Trasferimenti correnti  | € 8.388,98      |
| Quote Amministrazione Stabili                                     | € 44.246,35     |
| Compensi interventi   | € 592.143,61    |
| Altri ricavi e proventi diversi                                   | € 23.375.622,32 |
| Altri interessi attivi  | € 380.498,24    |
| Rimborsi in entrata   | € 878.077,01    |
| Altre entrate correnti n.a.c.                                     | € 2.995.141,21  |
| Entrate Extratributarie   | € 28.221.482,39 |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| <b>TOTALE ENTRATE CORRENTI</b> | <b>€ 28.229.871,37</b> |
| <b>Diritti di prelazione</b>   | <b>€ 358.816,25</b>    |

| <b>ENTRATE IN C/CAPITALE</b>                                     |                        |
|--|------------------------|
| <b>Contributi agli investimenti da amministrazioni pubbliche</b> | <b>€ 20.782.438,79</b> |
| <b>Trasferimenti in c/capitale:</b>                              | <b>€ 0,00</b>          |
| <b>Altre entrate in c/capitale n.a.c.</b>                        | <b>€ 5.115.684,94</b>  |
| <b>Corrispettivi servizi a rimborso</b>                          | <b>€ 0,00</b>          |
| <b>Entrate in Conto Capitale</b>                                 | <b>€ 25.898.123,73</b> |
| <b>ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO</b>                 |                        |
| <b>Entrate per conto terzi e partite di giro</b>                 | <b>€ 19.928.997,21</b> |
| <b>TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE</b>                 | <b>€ 38.583.914,83</b> |

| <b>Incrementi Patrimoniali anno 2023</b>                            |                        |
|---|------------------------|
| <b>Interventi costruttivi di gestione straordinaria di cui:</b>     | <b>€ 13.257.507,18</b> |
| Corrispettivi di appalto - CER - NC                                 | € 0,00                 |
| Corrispettivi di appalto - CER - RE                                 | € 0,00                 |
| Lavori che incrementano il valore degli immobili ARCA in inventario | € 13.257.507,18        |

| <b>Andamento della Gestione Finanziaria, di Cassa e Aspetti Economici della Gestione anno 2023</b> |                 |
|--|-----------------|
| Gestione Finanziaria - Avanzo  | € 31.704.518,55 |
| Gestione di Cassa  | € 70.177.904,80 |
| Aspetti Economici della Gestione - PERDITA   | -€ 1.123.118,04 |

Dimensione Economica

| <b>Spese anno 2023</b>  |                        |
|---|------------------------|
| <b>Spese Amministrative</b>                                   | <b>€ 8.946.894,02</b>  |
| <b>Spese tecniche Manutenzione Stabili</b>                    | <b>€ 0,00</b>          |
| <b>Appalti Manutenzione Stabili</b>                           | <b>€ 4.658,20</b>      |
| <b>Rimborso Quote Stabili Autogestiti</b>                     | <b>€ 743.555,73</b>    |
| <b>Quote Manutenzione Alloggi in Condominio</b>               | <b>€ 196.227,32</b>    |
| <b>Contributi Lavori a favore Inquilini</b>                   | <b>€ 0,00</b>          |
| <b>Procedimenti Legali</b>                                    | <b>€ 794.792,86</b>    |
| <b>Rimborso Quote Manutenzione Stabili (Automanutenzione)</b> | <b>€ 93.828,95</b>     |
| <b>Spese per rilascio APE e accatastamenti</b>                | <b>€ 0,00</b>          |
| <b>Varie</b>  | <b>€ 11.178.744,93</b> |
| <b>Totale</b>   | <b>€ 21.958.702,01</b> |
| <b>Spese Tecniche su Interventi Costruttivi di cui:</b>       | <b>€ 58.946,48</b>     |
| <b>Progettazione - Cap. 10504 Art. 1</b>                      | <b>€ 21.045,61</b>     |

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>Direzione e Assistenza Lavori</b> - Cap. 10504 Art. 2  | <b>€ 18.514,24</b>   |
| <b>Commissione e Collaudi</b> - Cap. 10504 Art. 3         | <b>€ 0,00</b>        |
| <b>Incarichi Tecnici (Consulenze)</b> - Cap. 10504 Art. 4 | <b>€ 0,00</b>        |
| <b>Altre Spese Tecniche</b> - Cap. 10504 Art. 9           | <b>€ 3.430,80</b>    |
| <b>Gare di Appalto</b> - Cap. 10404 Art. 1                | <b>€ 15.955,83</b>   |
| <b>Totale Generale</b>                                    | <b>22.017.648,49</b> |

Dimensione Economica

Andamento della Gestione Amministrativa

| <b>Gestione Alloggi anno 2023</b>                  |                        |
|--|------------------------|
| Canoni di Locazione                                | <b>€ 23.025.197,58</b> |
| Canoni Locali adibiti ad uso diverso da Abitazione | <b>€ 585.077,92</b>    |
| <b>Totale</b>                                      | <b>€ 22.440.119,66</b> |

|  |                        |
|--|------------------------|
| <b>Ammontare annuo dei Canoni C/competenza</b> | <b>€ 23.025.197,58</b> |
| <b>Corrispettivi per servizi a rimborso</b>    | <b>€ 193.519,73</b>    |
| <b>Totale</b>                                  | <b>€ 23.218.717,31</b> |

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>Ammontare annuo Riscossioni</b>          | <b>€ 14.908.425,64</b> |
| <b>Corrispettivi per servizi a rimborso</b> | <b>€ 78.070,07</b>     |
| <b>Totale</b>                               | <b>€ 14.986.495,71</b> |

|  |               |
|--|---------------|
| <b>Morosità di Competenza Anno 2023(%)</b> | <b>35,46%</b> |
|--|---------------|

## ALLOGGI ANNO 2023

| <b>Numero di alloggi per classi di superficie (31/12/2023)</b> |               |               |
|--|---------------|---------------|
|  | <b>TOT</b>    | <b>%</b>      |
| fino a 40 mq   | <b>471</b>    | 2,28          |
| da 40,01 mq a 60 mq  | <b>2.879</b>  | 13,93         |
| da 60,01 mq a 75 mq  | <b>2.559</b>  | 12,38         |
| da 75,01 mq a 95 mq  | <b>11.152</b> | 53,96         |
| Oltre 95 mq  | <b>3.606</b>  | 17,45         |
| <b>Superficie media alloggio (mq)</b>                          | <b>80,08</b>  | <b>100,00</b> |

## MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI E.R.P. – ANNO 2023

| LOCALITA'             | Fabbricati | Interventi | Manutenzione 2023   | Anno costruzione medio | Vetustà media |
|-----------------------|------------|------------|---------------------|------------------------|---------------|
| ACQUAVIVA DELLE FONTI | 2          | 2          | 2.530,02            | 1979                   | 41            |
| ADELFA                | 1          | 2          | 759,96              | 1979                   | 41            |
| ANDRIA                | 18         | 18         | 109.208,52          | 1970                   | 50            |
| BARI SAN GIROLAMO     | 34         | 93         | 463.974,58          | 1977                   | 43            |
| BARI SAN PAOLO        | 52         | 52         | 176.570,68          | 1977                   | 43            |
| BARI JAPIGIA          | 24         | 57         | 157.475,72          | 1977                   | 46            |
| BARLETTA              | 28         | 28         | 146.420,96          | 1973                   | 47            |
| BINETTO               | 4          | 4          | 16.525,13           | -                      | -             |
| BISCEGLIE             | 16         | 16         | 28.398,00           | 1976                   | 44            |
| BITETTO               | 2          | 2          | 7.662,34            | -                      | -             |
| BITRITTO              | 1          | 1          | 4.628,80            | 1972                   | 51            |
| CANOSA DI PUGLIA      | 6          | 6          | 36.719,81           | 1975                   | 45            |
| CONVERSANO            | 3          | 3          | 15.842,51           | 1976                   | 47            |
| GIOIA DEL COLLE       | 1          | 1          | 2.377,90            | 1980                   | 40            |
| GIOVINAZZO            | 5          | 5          | 30.102,67           | 1971                   | 49            |
| GRAVINA IN PUGLIA     | 8          | 16         | 378.943,09          | 1992                   | 28            |
| GRUMO APPULA          | 4          | 4          | 14.632,87           | 1988                   | 32            |
| MINERVINO MURGE       | 5          | 5          | 23.315,21           | -                      | -             |
| MOLA DI BARI          | 8          | 8          | 35.126,22           | 1967                   | 53            |
| MONOPOLI              | 10         | 10         | 23.260,33           | 1986                   | 34            |
| NOCI                  | 1          | 1          | 1.657,05            | 1983                   | 37            |
| NOICATTARO            | 7          | 7          | 19.645,25           | 1986                   | 34            |
| POLIGNANO A MARE      | 3          | 3          | 2.777,63            | 1979                   | 41            |
| PUTIGNANO             | 1          | 1          | 2.171,33            | 1956                   | 64            |
| RUTIGLIANO            | 17         | 17         | 43.521,38           | 1989                   | 31            |
| SAMMICHELE DI BARI    | 2          | 2          | 3.352,89            | -                      | -             |
| SANNICANDRO DI BARI   | 4          | 4          | 47.973,67           | 2020                   | -             |
| SPINAZZOLA            | 6          | 6          | 17.448,97           | 1976                   | 44            |
| TRANI                 | 6          | 6          | 13.853,15           | 1990                   | 31            |
| TRIGGIANO             | 6          | 6          | 44.645,86           | 1974                   | 46            |
| TURI                  | 1          | 1          | 2.171,33            | 1961                   | 59            |
| <b>TOTALE</b>         | <b>276</b> | <b>369</b> | <b>1.873.693,83</b> |                        |               |

## DIMENSIONE SOCIALE

### ARCA SOCIALE

La complessa attività di un Ente richiede un continuo dialogo con l'utenza attraverso la condivisione delle iniziative e il relativo riscontro, in maniera adeguata, degli effetti prodotti sui cittadini e nei confronti dei diversi stakeholders che restano gli interlocutori privilegiati per realizzare una gestione responsabile delle azioni della Pubblica Amministrazione.

Una metodologia di "reporting" improntata ad ottenere un reale miglioramento organizzativo dell'Ente si deve basare necessariamente sull'osservazione delle attività, sulla comunicazione puntuale dei risultati e sulla catalogazione delle responsabilità sociali del proprio agire.

Il Bilancio Sociale, come report annuale dell’Agenzia, permette la comprensione dei risultati di gestione, con l’inclusione delle prospettive e delle richieste degli stakeholders.

La struttura aziendale per mezzo delle relazioni umane interne svilupperà dei risultati esterni capaci di sviluppare effetti benefici per l’utenza che, se opportunamente coinvolta, si sentirà così parte fondante del sistema.

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 2023, l’Agenzia ha rilasciato l’autorizzazione per la realizzazione dei seguenti interventi:

- 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 Bruno Calvani n. 18 scala H/1, per la realizzazione di un intervento di street art avente come tema la Cultura 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 – Associazione culturale “Libera” - per l’utilizzo artistico della facciata dell’edificio di ERP sito in Corato, alla via Cassia n. 5, per la realizzazione di un intervento di street art nell’ambito del Campo di animazione e riqualificazione urbana “Muv’t” patrocinato dall’Amministrazione comunale;
- Adesione alla Manifestazione d’interesse, bandita dal Comune di Terlizzi, per la decorazione urbana attraverso opere in stile di Street Art e Writing in previsione della 6^ edizione del Jump Art Festival, mettendo a disposizione dell’Amministrazione comunale le facciate delle palazzine di proprietà dell’Agenzia alle vie Via Millico 51, Armando Diaz 82 (palazzina 1) e Armando Diaz 82 (palazzina 2);
- Approvazione, con Decreto dell’Amministratore Unico n. 62 del 6.10.2023, dello schema definitivo di Accordo ex art. 15 della L. n. 241/1900 con il Comune di Bari per la realizzazione degli interventi di street art previsti dal progetto “QM Quartiere Museale San Paolo – seconda edizione”

## 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

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

FEDER.CASA:  
Via Devitofrancesco 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   | 2023   |
| ARCA PUGLIA CENTRALE | 12.878                                 | 14.197 | 15.231 | 14.693 | 14.837 | 15.222 | 15.107 | 15.265 | 15.174 |
| COMUNE DI BARI       | 1.384                                  | 1.640  | 1.831  | 1.761  | 1.772  | 1.835  | 1.807  | 1.926  | 1.934  |
|                      |  |        |        |        |        |        |        |        |        |

## 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 2023 sono stati movimentati per variazioni e nuove adesioni all'incirca 60 posizioni SDD per un totale di 1647 disposizioni di addebito effettuate a dicembre nel circuito interbancario. Si conferma la tendenza in flessione del numero di adesioni a tale modalità di pagamento 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 31/12/2023 sono state gestite n. 9 richieste di accesso civico generalizzato, come risulta dal "Registro accesso civico" relativo al I e al II semestre 2023, pubblicato all'interno della Sezione "Amministrazione Trasparente" della pagina web istituzionale dell'Agenzia.

## **COMMISSIONE INQUILINATO**

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

## **UFFICIO STRALCIO**

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

## **CENSIMENTO ANAGRAFICO/REDDITUALE BIENNALE**

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

## **COMUNICAZIONE AGLI INQUILINI SULLA MOROSITÀ**

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

## **GIORNALE "ABITIAMO"**

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

## **SITO WEB**

### **[www.arcapugliacentrale.it](http://www.arcapugliacentrale.it)**

Strumento per la comunicazione che fornisce tutte le informazioni utili relative alla organizzazione interna, alle procedure amministrative, alle leggi, ai bandi di gara, ai responsabili dei procedimenti e i contatti.

Con possibilità di scaricare la modulistica per lo svolgimento delle pratiche della carta dei servizi e dell'Edilizia Residenziale Pubblica ed effettuare pagamenti sicuri online con PAGO PA.

## **GELIM/WEB**

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

## FACEBOOK

### arcapugliacentrale

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

## PAGO PA E ISTANZE ONLINE

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

### ISTANZE ONLINE

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

Il servizio Online è attivo con le richieste di:

- subentro dei contratti di locazione (voltura);
- ampliamento/residenza temporanea;
- Alienazione alloggi legge 560/93;
- Alienazione alloggi legge 1676/60;
- Cancellazione ipoteca legale;
- Estinzione diritto di prelazione;
- Intervento per manutenzione straordinaria ascensori;
- Automanutenzione impianti;
- Nulla osta per esecuzione lavori.

### PAGO PA

Il sistema PagoPA è stato realizzato dall'Agenzia per l'Italia Digitale (AgID) in attuazione dell'art. 5 del Codice dell'Amministrazione Digitale e del D.L. 179/2012, come convertito in legge.

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

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

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

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

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

## NUOVE COSTRUZIONI

Sono state ultimate le procedure per l'ottenimento dell'agibilità a seguito della ultimazione dei lavori di nuova costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n. 14 alloggi ubicati nel Comune di Bitonto alla via P. Nenni angolo Piazza Rodari.

Mediante l'affidamento ai progettisti esterni all'Agenzia (grazie all'apposito "Fondo di rotazione" regionale) si è proceduto all'avvio della seconda fase circa la progettazione di fattibilità tecnico economica impiantistica attinente all'intervento di nuova costruzione a "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.". È emersa la necessità di dover reperire circa ulteriori € 2.000.000,00 rispetto ai QTE precedenti per portare a compimento l'opera – in ragione della decadenza del titolo edilizio precedente - a causa dell'adeguamento dei computi metrici ai nuovi listini regionali approvati e ad alcune variazioni progettuali apportate.

Per quanto concerne l'intervento di Mungivacca, mediante l'affidamento congiunto ai progettisti esterni all'Agenzia e a progettista interno si è proceduto all'avvio della seconda fase circa la progettazione di fattibilità tecnico-economica

impiantistica oltre che architettonica, attinente all'intervento per la costruzione di n. 2 fabbricati per complessivi n. 100 alloggi di E.R.P. - finanziamento in origine di € 7.000.000,00. Secondo la prima stesura, attualmente in corso di aggiornamento per l'entrata in vigore dal 01.07.2024 del nuovo prezzario regionale Puglia, la stima dei lavori di completamento è di circa € 13.800.000,00. A cui vanno aggiunte le somme residue di finanziamento di € 2.759.553,63. Allo stato attuale, in attesa del QTE definitivo, si potrebbe valutare un incremento di spesa di circa € 2.000.000,00. Con prot. n. 29712 del 18.09.2023 è stato acquisito il progetto esecutivo aggiornato per l'intervento di nuova costruzione di n. 24 alloggi in Andria – PRU ma non è stato possibile procedere alla indizione della gara di appalto a seguito della lievitazione dei prezzi connessa alla nota congiuntura internazionale che ha reso insufficiente lo stanziamento inizialmente previsto.

## **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.

##### Esiti delle verifiche

##### Relazioni Economiche Finali con valutazione positiva

Sono state redatte n. 43 relazioni economiche finali, datate e firmate, che hanno avuto esito positivo per un importo complessivo di economie finali di € 879.911,14;

##### Relazioni Economiche Finali con valutazione positiva e propedeutica determinazione dirigenziale

Sono state redatte n. 3 relazioni economiche finali, datate e firmate, per un importo complessivo di economie di finanziamento di € 1.371.155,25 per le quali è stato necessario redigere specifica determinazione dirigenziale di omologazione della spesa del quadro tecnico economico, redatta dai componenti del nucleo di progetto, per seguenti interventi:

- Comune di Putignano - PIRP - D.D. n. 2400 del 15.06.2023 - Economia di finanziamento di € 561.778,53;
- Comune di Bari - Japigia - Via La Pira nn. pari da 2 a 40 - Lavori di recupero di N. 20 fabbricati di E.R.P. in applicazione delle Leggi n. 179/93,493/93, 85/94 Biennio 92/93 - Finanziamento € 3.599.188,13 - proposta di D.D. n. 5655 del 29.12.2023 - Economia di finanziamento di € 809.376,72;
- Comune di Andria - Q.re San Valentino e via Bezzecca - Proposta D.D. n. 8 del 04.01.2024 - Economia di finanziamento accertata di € 316.071,36;

##### Relazioni Economiche Finali con valutazione positiva

Sono state redatte n. 22 relazioni economiche finali, che necessitano di determinazione dirigenziale di chiusura dei rispettivi quadri tecnici economici, per un importo complessivo di economie pari a € 1.365.076,38;

##### Relazioni Economiche Finali con Q.T.E. non omologabile

A parte quanto sopra, i componenti del gruppo hanno individuato n. 10 casi di criticità che impediscono la puntuale redazione del provvedimento di omologazione della spesa del Q.T.E., pur avendo redatto le rispettive relazioni economiche finali per un importo di economie stimate pari a € 1.443.822,37. Il gruppo di lavoro sta verificando le migliori condizioni per il superamento delle predette criticità;

##### Relazioni Economiche Finali con Q.T.E. chiusi senza economie o con economia negativa

Sono state redatte n. 5 relazioni tecniche finali, datate e firmate, con le quali sono state accertate economie di segno negativo oppure pari a zero.

La relazione conclusiva delle attività esperite a tutto il 31.12.2023 è stata trasmessa con nota prot. n. 1667 del 16.01.2024.

L'importo complessivo delle economie accertate risulta pari a € (879.911,14+1.687.226,61+1.365.076,38) = € 3.932.214,13, di cui € 2.567.137,75 immediatamente disponibili per la localizzazione. In definitiva, sono state redatte Relazioni Economiche Finali per un importo complessivo di € 3.932.214,13.

#### **Redazione Programmi Esecutivi di Intervento**

Per quanto attiene l'attività di redazione di P.E.I., si rappresenta quanto segue:

- con D.A.U. n. 13 del 15.03.2023 veniva approvato il P.E.I. e il relativo Q.T.E. con riferimento all'intervento di recupero in Bari al q.re San Paolo, via Taranto nn. 4-6-8-10 per l'importo complessivo di finanziamento di € 855.600,00 e contestualmente, non disponendo di sufficienti risorse finanziarie, veniva richiesta alla competente Sezione Politiche Abitative della Regione Puglia la concessione di apposito finanziamento per la realizzazione dell'intervento;
- con D.A.U. n. 14 del 15.03.2023 veniva approvato il P.E.I. e il relativo Q.T.E. con riferimento all'intervento di recupero in Bari al q.re San Paolo, via Umbria nn. 1-3 per l'importo complessivo di finanziamento di € 1.200.000,00 e contestualmente, non disponendo di sufficienti risorse finanziarie, veniva richiesta alla

competente Sezione Politiche Abitative della Regione Puglia la concessione di apposito finanziamento per la realizzazione dell'intervento.

Inoltre, nell'ambito dell'attività di programmazione esecutiva degli interventi previsti dall'Agenzia, è stato svolto un consistente numero di procedure e attività, ivi comprese quelle conseguenti a sopravvenute esigenze, non previste negli obiettivi dell'annualità corrente. In particolare, dette attività hanno avuto ad oggetto quanto di seguito sinteticamente descritto:

- Rimodulazione dei disciplinari stipulati con la Regione, in relazione agli interventi FESR, a seguito di ricalcolo delle "Spese generali" previste nei quadri tecnico-economici;
- Partecipazione al fondo regionale di rotazione per progettazione di interventi costruttivi e ammissione al fondo per gli interventi di completamento in Bari q.re Mungivacca e q.re San Girolamo;
- Partecipazione al Bando MUR pubblicato dal Ministero dell'Università e della Ricerca, per candidatura immobili destinati a residenze universitarie;
- Partecipazione al bando INVIMIT finalizzato a proposta di alienazione immobili da destinare a studentato, per intervento di completamento in Bari q.re Mungivacca;
- Partecipazione a bando POC Legalità 2014-2020, per immobili da destinare a scopo sociale, promosso dal Ministero dell'Interno;
- Redazione elaborati per inoltro n.16 schede di proposte finanziamento ai Fondi di Sviluppo e Coesione (FSC) per completamento di interventi costruttivi e realizzazione di interventi di efficientamento e recupero funzionale;
- Partecipazione al bando "Luoghi Comuni" per affidamento ad associazioni no profit di locali di proprietà dell'Ente per interventi a sostegno dell'inclusione sociale e del social housing per i giovani e le fasce deboli della popolazione;
- Redazione di proposta di finanziamento finalizzata alla contrazione di mutuo con CdP, per interventi mirati alla eliminazione di barriere architettoniche in edifici e immobili del patrimonio;
- Partecipazione al bando per la Gestione di Progetti Sperimentali di Condominio Solidale e ammissione a finanziamento di contributo regionale.

Le suddette attività di programmazione hanno avuto carattere di propedeuticità rispetto all'acquisizione di nuove fonti di finanziamento, all'attualità in attesa di assegnazione da parte degli enti preposti.

### **Progettazioni esecutive per interventi di riqualificazione energetica, recupero, manutenzione straordinaria**

Si è proceduto alla ricognizione generale degli interventi da appaltare previsti nel P.T. 2023-2025 - elenco annuale 2023 per il successivo sviluppo dei livelli progettuali previsti dalla vigente normativa.

Non si è potuto mettere in atto l'attività di indizione delle gare di appalto in quanto detti interventi non sono dotati di copertura finanziaria a seguito della lievitazione dei prezzi seguita alla nota congiuntura internazionale, fatta eccezione per l'intervento Bari – San Paolo - via Umbria nn. 1-3 per il quale con D.D. n. 5479 del 29.12.2023 è stato acquisito il progetto esecutivo ed è stata indetta la relativa procedura di gara.

### **Esecuzione degli interventi appaltati nell'annualità precedente per interventi di riqualificazione energetica, recupero, manutenzione straordinaria**

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

Sono entrati in pieno svolgimento n. 9 interventi rispetto ai n. 12 complessivi finanziati fatta eccezione per gli interventi in:

- 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 - Finanziamento complessivo € 2.730.000,00 - che ha avuto inizio nel 2024;
- Comune di Bari – Via Rocca nn. 1-3-5-7-19-21-23-25 - Lavori di efficientamento energetico, eliminazione delle barriere architettoniche e installazione degli impianti fotovoltaici – Finanziamento € 3.000.000,00 - che ha avuto inizio nel 2024;
- Comune di Barletta – Via Bruni nn. 10-12-14-20-22-24-26 - Lavori di efficientamento energetico, eliminazione delle barriere architettoniche e installazione degli impianti fotovoltaici – Finanziamento € 3.300.000,00 - che ha avuto inizio a fine 2023.

Per gli interventi in corso nel 2023 sottoelencati si è registrato mediamente un avanzamento dei lavori che si attesta intorno al 40%

1. 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;
2. 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 – Finanziamento € 3.423.502,39;
3. Comune di Barletta, Via Canosa nn. 124-126-128-130-132-134-136-138 - Finanziamento € 3.800.000,00;

4. Comune di Trani, Largo Francia nn. 11-12-29-31 - Finanziamento € 2.400.000,00;
5. Comune di Bari, Via Livatino nn. 17-18-19 - Finanziamento € 1.380.000,00;
6. Comune di Bari, Via Livatino nn. 20-21-22-23-24-25-26-27 - Finanziamento € 3.560.000,00;
7. Comune di Bari, Via Livatino nn. 28-29-30-31-32-33-34-35 - Finanziamento € 3.560.000,00;
8. Bari Japigia, Viale Archimede nn. 2-4-10-12 - Finanziamento € 3.000.000,00;
9. Comune di Bari – Viale Archimede nn. 16-29-31-33-35-37 – Finanziamento € 2.700.000,00.

#### LEGGE 20/2005 E LEGGE 560/93

Sono risultati in corso di svolgimento i 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 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. - 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. 38 - 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 nn. 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. Di 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 Molfetta alla via Madre Teresa di Calcutta nn.3 1-33-43 – Legge 560/93 – Finanziamento € 292.428,76;
- Comune di Gioia del Colle - via Don Milani nn. 1-3 e via Cirillo nn. 15/A-15/B - Legge 560/93 - Finanziamento € 400.000,00;
- Comune di Noicattaro - via Dipierro nn. 4-6 - Legge 560/93 - Finanziamento € 270.000,00;

#### **Manutenzione del patrimonio edilizio mediante operatori economici da Accordo Quadro**

- in data 02.11.2022 si era 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. e che a far data dal 1° gennaio 2023 e sino alla data del 31 dicembre 2023 si riscontra:

- a. Numero di report da sopralluogo attestanti la necessità e la competenza di A.R.C.A. a dover intervenire pari a n. 459
- b. Numero totale delle disposizioni emesse: n. 210

- 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. e che a far data dal 1° gennaio 2023 e sino alla data del 31 dicembre 2023 si riscontra:

- a. Numero di report da sopralluogo attestanti la necessità e la competenza di A.R.C.A. a dover intervenire pari a n. 748
  - b. Numero totale delle disposizioni emesse: n. 290
- dal 1° gennaio al 31 dicembre 2023 per A.Q. Bari San Girolamo ha operato l'impresa R.T.I. Garibaldi Fragrasso S.r.l./Glarch S.r.l. con
- a. Numero di report da sopralluogo attestanti la necessità e la competenza di A.R.C.A. a dover intervenire pari a n. 157
  - b. Numero totale delle disposizioni emesse: n. 119

### **Interventi straordinari in materia di riattamento alloggi**

È stato effettuato il monitoraggio del patrimonio edilizio e l'aggiornamento dell'elenco delle richieste di riattamento di alloggi di nuova assegnazione pervenute dalla competente P.O. Contratti.

Analoghe attività di aggiornamento degli elenchi sono state fatte per le richieste di sostituzione di generatori di calore, per gli impianti di sollevamento acqua potabile e per gli impianti di servoscala.

Sulla base di tali aggiornati elenchi sono state effettuate previsioni di spesa riportate nel Decreto dell'A.U. n. 97 del 28.12.2023 avente ad oggetto "Legge n. 513/77 - Comuni vari della Città Metropolitana di Bari e Provincia di Bat - Interventi di manutenzione straordinaria - Utilizzo dei fondi rivenienti dall'alienazione degli alloggi ai sensi della L. n. 513/77 - Integrazione Decreto n. 92 del 23.12.2021 - Localizzazione delle risorse".

Con il provvedimento n. 97/2023 è stata fornita, al competente Assessorato regionale, indicazione puntuale dell'utilizzo del finanziamento di complessivi € 2.351.393,00; quest'ultimo, al 31.12.2023, rimane in attesa della relativa presa d'atto autorizzativa.

A parte l'attività di programmazione sopra descritta, la scrivente P.O., sulla base delle risorse finanziarie disponibili, ha provveduto ad avviare le seguenti procedure inerenti interventi manutentivi ovvero:

#### 1) Riattamento alloggi:

- o Comune di Bari / via S. Tommaso d'Aquino n. 9/a int. 12 - Lavori di manutenzione straordinaria di n. 1 alloggio di E.R.P. - Finanziamento di € 9.476,44 Legge n. 80/2014 art. 14 lettera a) - D.D. n. 305 del 05.10.2022 Regione Puglia - Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana, Sezione Politiche Abitative e € 14.690,37 Fondi di Bilancio - Approvazione quadro tecnico-economico e programma esecutivo d'intervento - Approvazione perizia - Affidamento dei lavori ed impegno della spesa – giusta D.D. n. 3825 del 02.10.2023;
- o Comune di Bari e Comuni della Città Metropolitana Di Bari - Lavori di riattamento degli alloggi di ERP - Legge n. 67/1988 art. 22 / biennio 1988/89 - Finanziamento complessivo € 200.000,00 - Importo a base d'asta € 152.263,35 - Appalto n. 7 - Presa d'atto della proposta di aggiudicazione del seggio di gara, aggiudicazione definitiva gara di appalto in favore dell'impresa Edilizia 2009 S.r.l. da Corato (Ba) - giusta D.D. n. 4449 del 07.11.2023;

#### 2) Eliminazione barriere architettoniche:

- o Comune di Canosa di Puglia - via Cagliari n. 17 - Lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino dell'impianto ascensore a servizio dell'edificio - Importo netto lavori € 41.088,00 oltre iva (fondi di bilancio) - Affidamento lavori - giusta D.D. n. 5471 del 29.12.2023.

### **Attestati di prestazione energetica e accertamento immobili**

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

Nel corso del 2023 sono state acquisiti:

- n. 17 APE per lavori di nuova costruzione in Bitonto via Nenni
- n. 17 AQE per lavori di nuova costruzione in Bitonto via Nenni
- n. 50 APE propedeutici alla stipula di atti di compravendita
- n. 58 APE per perfezionamento di contratti di locazione

Nel complesso, pertanto, risultano redatte n. 125 APE e n. 17 AQE.

## **AUTOMANUTENZIONE**

Nel corso dell'anno 2023, sulla base degli stanziamenti di Bilancio cui al Cap. 10502 art. 4 che prevedeva un importo di € 400.000,00, ha provveduto a istruire complessivamente n. 128 determinazioni dirigenziali, per altrettanti interventi manutentivi, e l'assunzione di impegni di spesa per un importo complessivo di € 399.924,77.

Nel dettaglio gli interventi in automanutenzione autorizzati hanno riguardato impianti di ascensore/servoscala (n. 118), sostituzione i generatori di calore (n. 9) e opere edili (n. 1).

## **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, in ragione di un tavolo tecnico con AQP Acquedotto Pugliese S.p.A., si è provveduto ad avviare una misura sperimentale che prevede l'installazione (senza costi a carico di questa Agenzia) di contatori di consumo idrico elettronici, con l'installazione dei quali appare 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. Risultati concreti di tale attività potranno essere verificati nel corso del prossimo esercizio finanziario.

Si rappresentano di seguito le somme impegnate negli ultimi n. 3 (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 (€) |
|-------|------------------------------------|---------------------------------------|
| 2021  | 898.096,17                         | 67.501,72                             |
| 2022  | 898.972,73                         | 197.690,23                            |
| 2023  | 799.416,10                         | 189.761,17                            |

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 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. 53 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'esercizio finanziario 2023, a fronte di uno stanziamento di € 350.000,00 sono stati impegnati € 311.205,33 per lavori eseguiti su n. 63 fabbricati di cui n. 262 unità immobiliari di proprietà di questa Agenzia.

| QUOTE SERVIZI ANNO 2023 |                        |                      |                        |                     |                      |                              |
|-------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|---------------------|----------------------|------------------------------|
| Capitoli di Bilancio    | Residui al 31/12/2022  | Incassi in c/residui | Totale Residui         | accertamenti        | Residui in c/compet. | Totale crediti al 31/12/2023 |
| 30407 art 12            | € 7.283.208,21         | € 66.572,90          | € 7.216.635,31         | € -                 | € -                  | € 7.216.635,31               |
| 30407 art 13            | € 539.539,96           |                      | € 539.539,96           | € -                 | € -                  | € 539.539,96                 |
| 20301 art 17            | € 5.519.336,45         | € 130.584,72         | € 5.388.751,73         | € 794.978,13        | € 794.978,13         | € 6.183.729,86               |
| <b>Totali</b>           | <b>€ 13.342.084,62</b> | <b>€ 197.157,62</b>  | <b>€ 13.144.927,00</b> | <b>€ 794.978,13</b> | <b>€ 794.978,13</b>  | <b>€ 13.939.905,13</b>       |

## POLITICHE DEL PERSONALE

### PROGRAMMAZIONE FABBISOGNO OCCUPAZIONALE

Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 31 del 17/04/2023 è stato approvato il Piano triennale del fabbisogno del personale 2023-2025.

Con il suddetto Piano è stato confermato il piano assunzionale 2022/2024, relativamente alle procedure ancora in itinere, nonché è stato disposto di procedere alla programmazione 2023, integrandola con le ulteriori disponibilità determinate a seguito di nuove cessazioni del 2022 non prevedibili nel Piano precedente.

Nel corso dell'anno 2023 si è provveduto, dunque, ad espletare quanto nel seguito riportato.

| Categoria  | Modalità di accesso            | Stato di attuazione   |
|--|--------------------------------|---|
| Attuazione Piano 2022/2024                                       |                                |   |
| n. 1 Categorie C – Istruttore profilo tecnico                    | Concorso Pubblico              | La Commissione Esaminatrice nominata con Decreto dell'Amministratore Unico n. 26 del 31/03/2023 ha avviato le procedure concorsuali e ha espletato le prove concorsuali. In esito alle citate prove concorsuali, giusta verbale della Commissione Esaminatrice n. 4 del 06/07/2023 è stata approvata la graduatoria finale provvisoria, successivamente approvata definitivamente con Determinazione Dirigenziale n. 3145 del 04/08/2023. Con il medesimo provvedimento è stato nominato vincitore il primo classificato in graduatoria.  |
| n. 1 Dirigente – profilo amministrativo                          | Concorso Pubblico              | La Commissione Esaminatrice nominata con Decreto dell'Amministratore Unico n. 26 del 31/03/2023 ha avviato le procedure concorsuali e ha espletato le n. 2 prove concorsuali scritte.<br>Avverso tale procedura concorsuale sono state presentate richieste di riesame in autotutela da parte di alcuni candidati. Con determinazione Dirigenziale n. 3147 del 04/08/2023 è stata sospesa la procedura concorsuale, sospensione ulteriormente prorogata giusta determinazione dirigenziale n. 3147 del 04/08/2023. Alla scadenza della sospensione la procedura concorsuale è stata annullata, giusta determinazione dirigenziale n. 4083 del 16/10/2023.   |
| n. 2 Categorie D – Istruttore Direttivo profilo Amministrativo   | Concorso Pubblico              | La Commissione Esaminatrice nominata con Decreto dell'Amministratore Unico n. 26 del 31/03/2023 ha avviato le procedure concorsuali e ha espletato le prove concorsuali.<br>Avverso tale procedura concorsuale sono state presentate richieste di riesame in autotutela da parte di alcuni candidati e proposti dinanzi al TAR Puglia n. 3 ricorsi avverso gli atti di concorso. Con determinazione Dirigenziale n. 1474 del 15/04/2024 la procedura concorsuale è stata annullata.   |
| n. 3 Categoria B3 – Esecutore                                    | Concorso Pubblico              | La Commissione Esaminatrice nominata con Decreto dell'Amministratore Unico n. 26 del 31/03/2023 ha avviato le procedure concorsuali e ha espletato le prove concorsuali. In esito alle citate prove concorsuali, giusta verbale della Commissione Esaminatrice n. 4 del 11/07/2023 è stata approvata la graduatoria finale provvisoria, successivamente approvata definitivamente con Determinazione Dirigenziale n. 3146 del 04/08/2023. Con il medesimo provvedimento sono stati nominati vincitori il primo, il secondo e il terzo classificato in graduatoria.<br>Successivamente con Determinazione n. 3286 del 28/08/2023 è stato nominato vincitore per scorrimento il secondo classificato. |
| n. 3 categoria D – Istruttore Direttivo - profilo amministrativo | Procedura di selezione interna | La programmazione del Fabbisogno 2023/2025 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 2024.   |
| n. 1 Categorie C – Istruttore profilo tecnico                    | Concorso Pubblico              | Con Determinazione Dirigenziale n. 3145 del 04/08/2023 è stata approvata la graduatoria definitiva, nominando vincitore il primo classificato. Successivamente con Determinazione n. 3286 del 28/08/2023 è stato nominato vincitore per scorrimento il secondo classificato.  |
| n. 2 Categoria B3 – Esecutore                                    | Concorso Pubblico              | Con Determinazione Dirigenziale n. 3146 del 04/08/2023 è stato nominato vincitore il primo classificato in graduatoria.<br>Successivamente con Determinazione n. 3289 del 28/08/2023 sono stati nominati vincitori per scorrimento il quarto e il quinto classificato.  |
| n. 3 Categorie   | Concorso                       | È stata avviata la mobilità obbligatoria che ha rilevato esito negativo. La procedura non è   |

|                                       |          |  |
|---------------------------------------|----------|--|
| C – Istruttore profilo amministrativo | Pubblico | stata avviata ed è stata rinviata al 2024. |
|---------------------------------------|----------|--|

Pertanto, l'attuale dotazione organica di fatto risulta aggiornata alla data del 31/12/2023, così come di seguito riportata e suddivisa per Settore.

### Assegnazione dotazione delle risorse umane

| Settore         | Categoria     | Profilo                     | Unità      |            |           |           |
|-----------------|---------------|-----------------------------|------------|------------|-----------|-----------|
|                 |               |                             | 2020       | 2021       | 2022      | 2023      |
| Affari Generali | Dir.          | Dirigente                   | 1          | 1          | 1         | 1         |
|                 | D             | Funzionari                  | 22         | 23         | 13        | 11        |
|                 | C             | Istruttore                  | 11         | 15         | 7         | 8         |
|                 | B             | Collaboratore Professionale | 9          | 4          | 4         | 5         |
|                 | <b>TOTALI</b> |                             |            | <b>43</b>  | <b>43</b> | <b>25</b> |
| Direzione       | Dir.          | Dirigente                   | -          | -          | 1         | 1         |
|                 | D             | Funzionari                  | -          | -          | 2         | 2         |
|                 | C             | Istruttore                  | -          | -          | 7         | 7         |
|                 | B             | Collaboratore Professionale | -          | -          | -         | 1         |
|                 | <b>TOTALI</b> |                             |            |            |           | <b>10</b> |
| Amministrativo  | Dir.          | Dirigente                   | 1          | 1          | 1         | 1         |
|                 | D             | Funzionari                  | 16         | 15         | 11        | 10        |
|                 | C             | Istruttore                  | 13         | 10         | 8         | 6         |
|                 | B             | Collaboratore Professionale | 3          | 5          | 5         | 7         |
|                 | <b>TOTALI</b> |                             |            | <b>33</b>  | <b>31</b> | <b>25</b> |
| Tecnico         | Dir.          | Dirigente                   | 1          | 1          | 1         | -         |
|                 | D             | Funzionari                  | 15         | 16         | 22        | 7         |
|                 | C             | Istruttore                  | 11         | 11         | 14        | 6         |
|                 | B             | Collaboratore Professionale | 2          | 1          | 1         | 1         |
|                 | <b>TOTALI</b> |                             |            | <b>29</b>  | <b>29</b> | <b>38</b> |
| Patrimonio      | Dir.          | Dirigente                   | -          | -          | -         | 1         |
|                 | D             | Funzionari                  | -          | -          | -         | 12        |
|                 | C             | Istruttore                  | -          | -          | -         | 9         |
|                 | B             | Collaboratore Professionale | -          | -          | -         | 1         |
|                 | <b>TOTALI</b> |                             |            | <b>-</b>   | <b>-</b>  | <b>-</b>  |
| <b>TOTALE</b>   |               |                             | <b>105</b> | <b>103</b> | <b>98</b> | <b>97</b> |

Nel corso dell'esercizio finanziario 2023 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 2023 |           |            |                              |
|---|-----------|------------|------------------------------|
| DECORRENZA  | CATEGORIA | DIPENDENTE | PROCEDURA                    |
| 01/03/2023  | D         | L.V.       | CESSAZIONE PER PENSIONAMENTO |
| 01/01/2023  | D         | E.S.       | CESSAZIONE PER PENSIONAMENTO |
| 09/01/2023  | DIRIGENTE | G.M.       | MOBILITA' VOLONTARIA         |

|            |   |        |                                      |
|------------|---|--------|--------------------------------------|
| 11/04/2023 | D | M.Z.   | CESSAZIONE PER DIMISSIONI VOLONTARIE |
| 20/05/2023 | C | C.I.   | CESSAZIONE PER DECESSO               |
| 01/09/2023 | C | P.S.   | CESSAZIONE PER PENSIONAMENTO         |
| 19/09/2023 | D | A.B.   | CESSAZIONE PER DIMISSIONI VOLONTARIE |
| 30/11/2023 | D | M.C.E. | CESSAZIONE PER DECESSO               |
| 27/12/2023 | D | M.R.P. | MOBILITA' VOLONTARIA                 |
| 31/12/2023 | B | L.A.   | CESSAZIONE PER PENSIONAMENTO         |

e per effetto delle assunzioni come riepilogate nella seguente tabella:

| ASSUNZIONI PERSONALE EFFETTUATE NEL CORSO DEL 2023 |           |            |                                |
|--|-----------|------------|--------------------------------|
| DECORRENZA   | CATEGORIA | DIPENDENTE | PROCEDURA                      |
| 01/09/2023   | B         | A.D.       | ASSUNZIONE TEMPO INDETERMINATO |
| 01/09/2023   | B         | G.D.       | ASSUNZIONE TEMPO INDETERMINATO |
| 01/09/2023   | B         | A.A.       | ASSUNZIONE TEMPO INDETERMINATO |
| 01/09/2023   | B         | T.C        | ASSUNZIONE TEMPO INDETERMINATO |
| 01/09/2023   | B         | F.L.       | ASSUNZIONE TEMPO INDETERMINATO |
| 19/09/2023   | C         | G.D.       | ASSUNZIONE TEMPO INDETERMINATO |
| 01/09/2023   | C         | V.C.       | ASSUNZIONE TEMPO INDETERMINATO |

## CONCLUSIONI

Al termine dell'esame dei risultati raggiunti dall'Arca Puglia Centrale nel corso dell'esercizio 2023, emerge in grande evidenza la espressa capacità del contesto aziendale a mantenere elevati livelli di risultato.

Nell'esercizio 2023 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.

In particolare, con Decreto dell'Amministratore Unico n. 68 del 6/10/2023, l'Agenzia ha formalizzato la richiesta per accedere al "Fondo rotativo per l'anticipazione delle spese di progettazione tecnica a favore delle Amministrazioni Pubbliche di cui al Patto per lo sviluppo della Regione Puglia (FSC 2014/2020)", di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1283 del 18/9/2023 e alla successiva Determinazione del Dirigente Sezione Programmazione Unitaria n. 167 del 3/10/2023, per far fronte agli oneri tecnici necessari per la progettazione dei seguenti interventi:

- Progettazione di fattibilità tecnico-economica - Regione Puglia - Fondo rotativo per l'anticipazione delle spese di progettazione tecnica a favore delle amministrazioni pubbliche di cui alla D.D. n. 167/2023 - Comune di Bari - Q.re Mungivacca - Lavori di completamento dell'intervento di nuova costruzione per complessivi n. 100 alloggi di E.R.P. da destinare a studenti dell'Università e del Politecnico - Importo onorario progettazione € 139.803,79;
- Progettazione di fattibilità tecnico-economica - Regione Puglia - Fondo rotativo per l'anticipazione delle spese di progettazione tecnica a favore delle amministrazioni pubbliche di cui alla D.D. n. 167/2023 - Comune di Bari - Q.re San Girolamo nell'area compresa tra Via don Cesare Franco, Lungomare IX maggio, Via V. De Fano e Strada San Girolamo - Lavori di completamento della costruzione dell'edificio n. 1 per complessivi n. 106 alloggi di E.R.P. - Importo onorario progettazione € 139.803,79;

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 31/10/2023, mediante adozione del Decreto dell'Amministratore Unico n. 66 del 31/10/2023. Successivamente, con Decreto dell'Amministratore Unico n. 90 del 23/11/2023, questa Amministrazione ha adottato un Regolamento straordinario in materia.

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'inquilinato, costanti "portavoce" delle utenze più fragili.

Si segnala, inoltre, che l'Agenzia, con Decreto dell'Amministratore Unico n. 102 del 28/12/2023, ha inteso aderire nuovamente alla rete EURHONET, che, attualmente, raggruppa aziende casa di diverse dimensioni provenienti da 7 Paesi europei: Italia, Francia, Regno Unito, Danimarca, Svezia, Germania e Austria per un totale di un milione di alloggi e 2 milioni e mezzo di inquilini.

La sinergia con i diversi componenti del Network costituirà certamente un momento di crescita personale e professionale per i dipendenti dell'Agenzia, mediante lo scambio di buone pratiche su temi tecnici, sociali e gestionali. Inoltre, grazie ai programmi di scambio e dai gruppi di lavoro permanenti, i dipendenti potranno confrontarsi su temi di grande attualità, quali l'Edilizia sostenibile, la Riqualficazione energetica, la Integrazione sociale, nonché lo sviluppo dei Progetti Europei.

È proseguita, nel corso dell'anno 2023, 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 dipendenti, 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 Nicolo

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