



Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare



+



+



=

BILANCIO Sociale 2017

arCa Puglia Centrale

DIALOGA CON NOI

www.arcapugliacentrale.gov.it



**COME
FARE
PER**

Area dedicata al cittadino per accedere e scaricare la modulistica (dati catastali, rimborsi, segnalazioni, etc.) direttamente dal sitoweb

**ISTANZE
online**

Oggi puoi richiedere i servizi amministrativi e seguire i procedimenti online direttamente sul sitoweb

pagoPA

Effettua i pagamenti al nostro Ente comodamente da casa o dal tuo smartphone attraverso il nostro sitoweb con pagoPA



info@pec.arcapugliacentrale.gov.it

Numero Verde Gratuito

800 66 10 40



ARCAPUGLIACENTRALE



Segreteria informativa:
BARI 080.5295111
BAT 0883.590268

IMPEGNO + TRASPARENZA + COLLABORAZIONE =
CRESCERE INSIEME



BILANCIO Sociale 2017



arca

Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare





Indice

IDENTITA' AZIENDALE

L'ARCA PUGLIA CENTRALE	05
SISTEMA DI QUALITÀ	07
IL PATRIMONIO	08
PRINCIPI GUIDA	10
MIGLIORAMENTO ORGANIZZATIVO	12
INDICATORI DI ATTIVITÀ	13
LINEE D'AZIONE E OBIETTIVI	14
STRUMENTI DI DIALOGO	16

DIMENSIONE ECONOMICA

GESTIONE FINANZIARIA E RENDICONTO	19
IL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE	20
ENTRATE E SPESE	22
SITUAZIONE PATRIMONIALE E AMMINISTRATIVA	24
INTERVENTI DI MANUTENZIONE	25
OBIETTIVI SU INCASSI	26

DIMENSIONE SOCIALE

FABBISOGNO ABITATIVO E SOCIALE	29
INFORMATIZZAZIONE E DIGITALIZZAZIONE	30
LA LEGALITÀ DELL'ENTE	31
PROTOCOLLI D'INTESA	33
STAKEHOLDERS	34
TUTELA DELL'AMBIENTE E BIOARCHITETTURA	34
PROGETTI ANNO 2017	35
INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA	36
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	37
MANUTENZIONE ALLOGGI	38
INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	39
CONDOMINI E AUTOGESTIONI	41
POLITICHE DEL PERSONALE	42



Introduzione

Il Bilancio Sociale è il documento con cui la nostra organizzazione si relaziona alle diverse categorie di interlocutori (stakeholder) per dare conto dei risultati, degli effetti e delle ricadute generate con la propria attività.

«Si chiama “bilancio” ma non è un bilancio, racconta dei fatti e non delle cifre, si rivolge a tutta la platea degli stakeholder e non solo agli addetti ai lavori, serve a gestire il consenso e quindi a comunicare, ma anche ad ascoltare». (L. Hinna).

L'opinione pubblica, oggi più di ieri, ha sviluppato una maggiore sensibilità agli aspetti etici e di responsabilità sociale delle imprese.

Il bilancio sociale quindi quale strumento strategico di comunicazione sociale.

Il presente Bilancio Sociale consente all'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare (ARCA) di Bari di rendere conto ai propri stakeholder del grado di perseguimento della missione e delle responsabilità degli impegni assunti, dei comportamenti e dei risultati prodotti nel tempo;

Inoltre costituisce un documento informativo che permette ai terzi di acquisire elementi utili per la valutazione delle strategie, degli impegni e dei risultati generati dall'Agenzia nel tempo;

infine favorisce lo sviluppo, all'interno dell'Agenzia, di processi di rendicontazione e di valutazione e controllo dei risultati, che possono contribuire ad una gestione più efficace e coerente con i valori e la missione.

Nel presentarvi il Bilancio Sociale del 2017 voglio innanzitutto ringraziare tutte le componenti che costituiscono la comunità ARCA Bari per il costante e appassionato impegno profuso per il raggiungimento dei risultati qui rappresentati.

In questa sede voglio sottolineare il concetto di comunità appena utilizzato perché è mia ferma convinzione che ogni positivo risultato può essere raggiunto solo grazie alla proficua e convinta partecipazione di ogni singolo soggetto presente ai diversi livelli della struttura organizzativa dell'Ente.

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

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

In un contesto di rapidi cambiamenti sociali, normativi ed economici, l'Agenzia ha dimostrato stabilità, capacità di rispondere ai bisogni intercettati, nonché tensione al miglioramento continuo, al fine di rispondere sempre meglio al proprio scopo sociale.

Dr. Giuseppe Zichella
Amministratore Unico



IDENTITÀ AZIENDALE



l'Arca Puglia Centrale

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Bari si è trasformato in Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare. È stata approvata dal Consiglio regionale e pubblicata sul Bollettino del 26 maggio 2014 la Legge Regionale n. 22/2014 che ha per oggetto il riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e la conseguente riforma degli enti operanti nel settore. In particolare, l'articolo 6 prevede la trasformazione degli Istituti autonomi case popolari, meglio conosciuti come IACP, in Agenzie regionali per la casa e l'abitare, ovvero Arca.

Ce ne sono cinque in tutta la Puglia, enti di diritto pubblico non economici dotati di autonomia organizzativa, patrimoniale, finanziaria, contabile e tecnica, che subentrano a tutti gli effetti nei rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo alla precedente istituzione. Nello specifico, l'ex IACP Bari, competente sul territorio del capoluogo e dei Comuni della provincia, diventa l'Arca Puglia Centrale.

Ha anche una sede distaccata ad Andria, che si occupa dei paesi ricadenti nel territorio della Provincia BAT (Barletta, Andria, Trani). Le altre quattro agenzie sono Arca nord Salento (ex IACP Brindisi) e sud Salento (ex IACP Lecce), Arca Jonica (ex IACP Taranto) e Arca Capitanata (ex IACP Foggia). Ognuna di esse ha un amministratore unico, rappresentante legale in carica cinque anni nominato dal presidente della Giunta regionale secondo una pubblica procedura, e un collegio dei sindaci, che cambia ogni tre anni, i cui componenti dovranno appartenere all'albo dei Revisori dei conti.



Assetto istituzionale

L'Arca Puglia Centrale si occupa ogni giorno di far convivere la programmazione, l'attuazione di programmi complessi e la pianificazione politico gestionale a medio e lungo termine con l'emergenza quotidiana e la costante e pressante richiesta di nuovi alloggi, una grande sfida che l'Arca è chiamata ad affrontare con entusiasmo ed energia, confortata anche dal percorso e dai risultati finora raggiunti, in termini di riorganizzazione aziendale, di risanamento finanziario e di rilancio tecnico. L'assetto organizzativo di riferimento sino a tutto il 31/12/2017, come riepilogato di seguito, è quello approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n.25 del 03/03/2017, operativo dal 15/03/2017, che si articola in n. 1 struttura composta da n. 3 Settori:

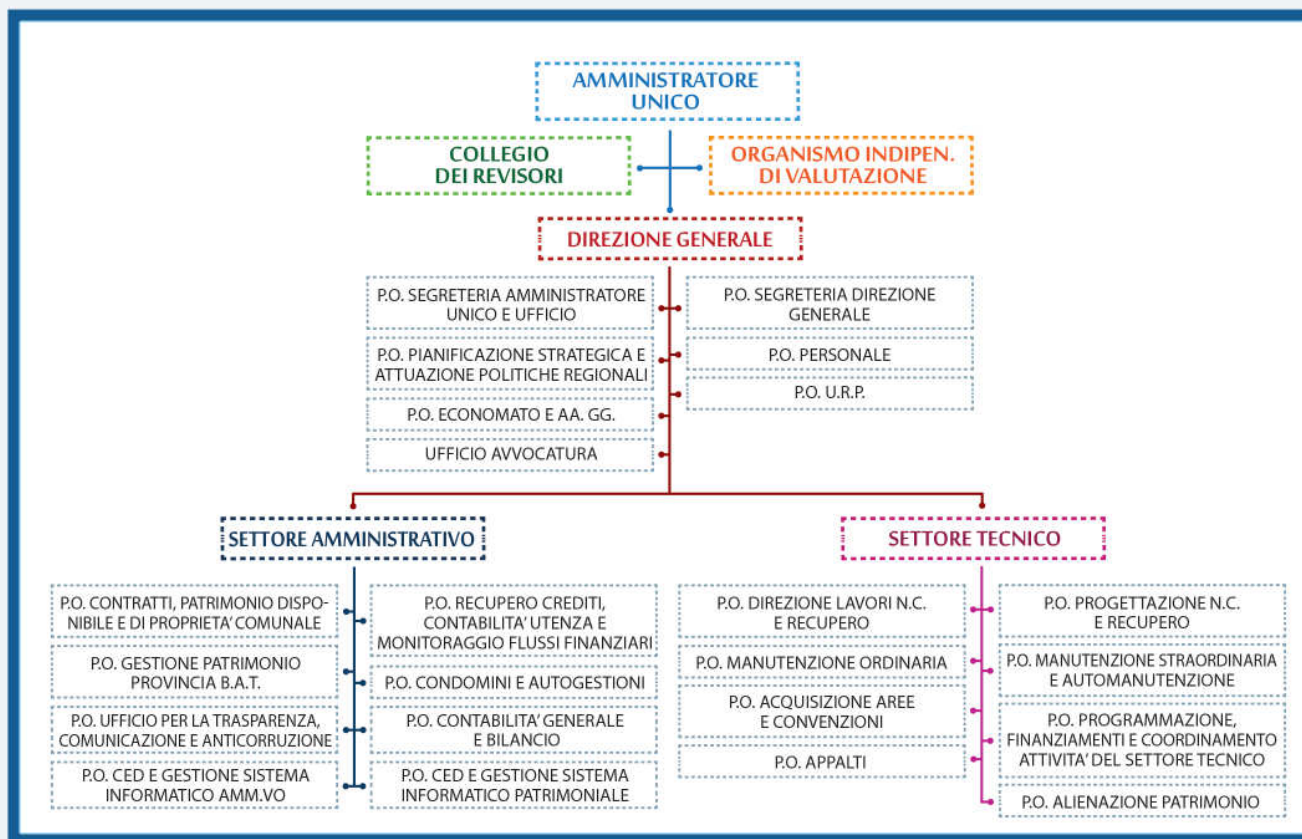
- Settore Direzione Generale;
- Settore Amministrativo;
- Settore Tecnico.

AMMINISTRATORE UNICO ha la rappresentanza legale dell'Agenzia, sovrintende al buon funzionamento della medesima e ne adotta i provvedimenti, vigilando sulla relativa attuazione.

Nel corso dell'anno vi è stata la necessità di ampliare la dotazione professionale di ogni operatore in un'ottica multisettoriale e multi level, con trasferimento di valori obiettivo e senso di appartenenza all'Agenzia.

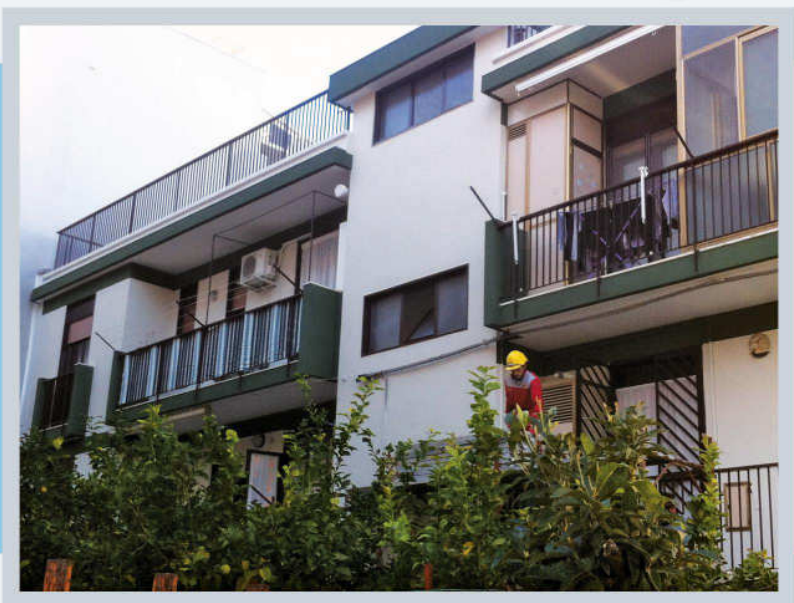
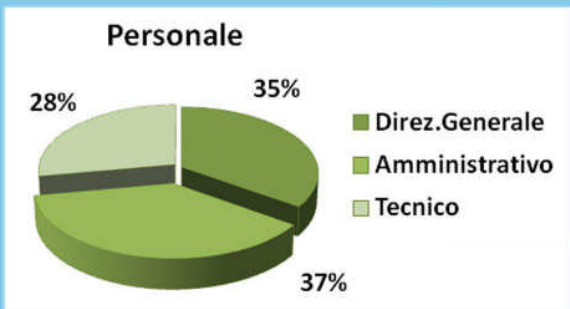
Ciascun dipendente dell'ente deve agire con la consapevolezza della pregnanza di ogni azione ed attività richiesta, che anche se routinaria mai deve essere declinata ad adempimento di semplice formalità. In quest'ottica è stata necessaria una riorganizzazione dell'Agenzia che ha consentito la razionalizzazione dei presidi gerarchici e la rotazione del personale, avendo ferma la necessità di fornire maggiori servizi con migliore qualità.

Un'Agenzia più moderna orientata all'attività distinguendo e nel contempo integrando le strutture per la gestione del patrimonio da quelle della progettazione a quelle delle direzione lavori, in una prospettiva di maggiore flessibilità e di rigoroso rispetto delle regole e con una chiara struttura di responsabilità.



Sistema di Qualità

La professionalità di Arca Puglia Centrale ha fatto sì che molti dei processi amministrativi e tecnici dell'Agenzia siano attuati in regime di qualità. Infatti, nel Gennaio 2013 fu conseguita la certificazione Uni En Iso 9001:2008 in svariati campi di applicazione: programmazione, servizi di responsabile del procedimento, progettazione, direzione lavori, collaudo di edifici civili mediante l'attuazione di programmi di costruzione, recupero, ristrutturazione e manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica. Nel 2015 la certificazione è stata aggiornata e all'attualità, anno 2017, l'Arca è in possesso nella Uni Iso 9001:2015 con validità sino all'anno 2019.



Territorio di competenza

Arca Puglia Centrale ha sede e competenza nei territori ove già insediata e operante l'ex IACP di Bari, ovvero Bari e provincia con una vasta dislocazione geografica oltre 7 Comuni della Provincia BAT. Può operare in altri territori d'intesa con le altre agenzie territorialmente competenti (Arca Nord Salento, Arca Jonica, Arca Capitanata e Arca Sud Salento) e nel territorio di paesi comunitari nell'ambito di programmi internazionali. Per garantire i servizi fondamentali di front-office agli assegnatari della provincia BAT (Barletta-Andria-Trani), l'Arca Puglia Centrale ha istituito un ufficio operativo distaccato ad Andria, utilizzando personale dello stesso Ente.

Il patrimonio immobiliare di proprietà di Arca Puglia Centrale, ereditato dall'ex IACP di Bari, è costituito da oltre 3000 fabbricati con vetustà media pari a 40 anni, suddivisi in più di 2100 fabbricati in completa locazione di età media pari a 34 anni e quasi 1000 in condomini misti, di età media 57 anni (al 2016). Il patrimonio è inoltre rappresentato anche da altre unità immobiliari ad uso non abitativo, quali garage, posti auto, cantinole, di pertinenza e non delle unità principali, nonché depositi e magazzini e altri locali destinati ad uso commerciali e sociale. La dislocazione geografica del patrimonio immobiliare è distribuita sui tutti i comuni della provincia di Bari, oltre i 7 comuni della nuova provincia BAT (Barletta-Andria-Trani), e naturalmente della città di Bari, in cui vi è la maggiore concentrazione del patrimonio gestito. La gestione del patrimonio suddetto comporta l'ordinaria amministrazione degli stessi, gestione utenza, attraverso la stipula dei contratti e delle assegnazioni, volture, sanatorie, bollettazione, riscossione, rilasci, cambi alloggio, la vendita, etc. e, dal punto di vista tecnico, la manutenzione straordinaria, nonché quella ordinaria gestita attraverso il Global Service.



**AGENZIE DELLA REGIONE PUGLIA
PER LA CASA E L'ABITARE**

PATRIMONIO ARCA PUGLIA CENTRALE ANNO 2017

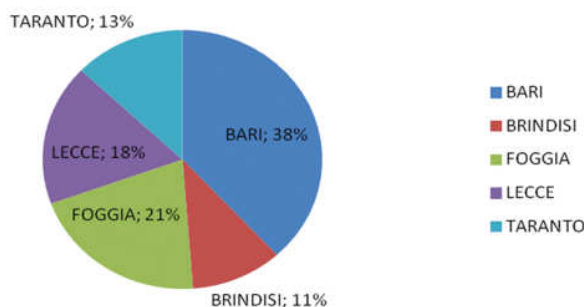
ALLOGGI		LOCALI COMMERCIALI		LO (Locali non pert.)	
	Tot.		Tot.		Tot.
ACQUAVIVA DELLE FONTI	99	ACQUAVIVA DELLE FONTI	1	ACQUAVIVA DELLE FONTI	25
ADELFA	199	ADELFA	8	ADELFA	104
ALBEROBELLO	62	ANDRIA	30	ALBEROBELLO	3
ALTAMURA	327	BARI	196	ALTAMURA	11
ANDRIA	1.653	BARLETTA	45	ANDRIA	38
BARI	8.666	BISCEGLIE	3	BARI	1.185
BARLETTA	1.248	BITETTO	3	BARLETTA	91
BINETTO	53	BITONTO	4	BINETTO	8
BISCEGLIE	425	CANOSA DI PUGLIE	16	BISCEGLIE	9
BITETTO	83	CASSANO DELLE MURGE	3	BITETTO	2
BITONTO	442	CELLAMARE	4	BITONTO	85
BITRITTO	58	CORATO	13	BITRITTO	11
CANOSA DI PUGLIE	5698	GIOIA DEL COLLE	11	CANOSA DI PUGLIE	137
CAPURSO	145	GRAVINA DI PUGLIA	10	CASAMASSIMA	1
CASAMASSIMA	140	GRUMO APPULA	3	CASSANO DELLE MURGE	1
CASSANO DELLE MURGE	87	MINERVINO MURGE	3	CASTELLANA GROTTA	3
CASTELLANA GROTTA	136	MODUGNO	18	CELLAMARE	3
CELLAMARE	24	MOLA DI BARI	1	CONVERSANO	3
CONVERSANO	347	MOLFETTA	26	CORATO	58
CORATO	612	MONOPOLI	9	GIOIA DEL COLLE	25
GIOIA DEL COLLE	213	NOCI	2	GIOVINAZZO	12
GIOVINAZZO	222	POLIGNANO A MARE	6	GRAVINA DI PUGLIA	53
GRAVINA DI PUGLIA	441	PUTIGNANO	1	MINERVINO MURGE	1
GRUMO APPULA	134	RUTIGLIANO	2	MODUGNO	5
LOCOROTONDO	49	SAMMICHELE DI BARI	2	MOLA DI BARI	19
MINERVINO MURGE	137	SANNICANDRO DI BARI	4	MOLFETTA	4
MODUGNO	208	SANTERAMO IN COLLE	6	MONOPOLI	17
MOLA DI BARI	314	SPINAZZOLA	2	NOCI	9
MOLFETTA	569	TORITTO	5	NOICATTARO	61
MONOPOLI	414	TRANI	20	PALO DEL COLLE	2
NOCI	151	TRIGGIANO	4	POGGIORSINI	12
NOICATTARO	208	TOTALE	461	POLIGNANO A MARE	23
PALO DEL COLLE	111			PUTIGNANO	80
POGGIORSINI	59			RUTIGLIANO	54
POLIGNANO A MARE	199			RUVO DI PUGLIA	55
PUTIGNANO	180			SAMMICHELE DI BARI	4
RUTIGLIANO	172			SANTERAMO IN COLLE	9
RUVO DI PUGLIA	199			SPINAZZOLA	11
SAMMICHELE DI BARI	44			TERLIZZI	20
SANNICANDRO DI BARI	53			TORITTO	5
SANTERAMO IN COLLE	152			TRANI	8
SPINAZZOLA	215			TRIGGIANO	46
TERLIZZI	173			TURI	5
TORITTO	87			VALENZANO	1
TRANI	408			TOTALE	2.319
TRIGGIANO	170				
TURI	37				
VALENZANO	56				
TOTALE	20.749				

TIPOLOGIA		Tot.
ALLOGGI ERP		20.749
LOCALI COMMERCIALI		461
LOCALI (LO)		2.319
TOTALE		21.342

ALLOGGI GESTITI		Tot.
COMUNE DI BARI		3.102
BISCEGLIE		282
MONOPOLI		24
TOTALE		3.408

LOCALI ASSEGNATI		Tot.
LOCALI COMMERCIALI		231
LOCALI (LO)		163
TOTALE		394

Alloggi Arca Regione Puglia



Alienazioni da Piano di vendita

L'Agenzia gestisce altresì, l'intero patrimonio di edilizia residenziale pubblica dei Comuni di Bari, Bisceglie, e Monopoli. Per i Comuni di Santeramo in Colle e Acquaviva delle Fonti, le convenzioni sono in corso di definizione.

IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BARI GESTITI DALL'ARCA PUGLIA CENTRALE

COMUNE	ALLOGGI
ACQUAVIVA DELLE FONTI	144
ANDRIA	4
BARI	2.368
BITETTO	1
BITONTO	80
BITRITTO	20
CAPURSO	11
CASAMASSIMA	169
CASSANO DELLE MURGE	41
CELLAMARE	1
CONVERSANO	6
GRUMO APPULA	19
MODUGNO	4
MOLA DI BARI	4
NOICATTARO	80
PALO DEL COLLE	94
PUTIGNANO	94
RUTIGLIANO	9
TORITTO	9
TRANI	9
TOTALE	3.167

COMUNE DI BARI	TOT.
LOCALI COMMERCIALI	2
LOCALI (LO)	44
TOTALE	46

IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI ALTRI COMUNI GESTITI DALL'ARCA PUGLIA CENTRALE

COMUNE	ALLOGGI
BISCEGLIE	252
MONOPOLI	12
ACQUAVIVA DELLE FONTI	25
SANTERAMO IN COLLE	14
TOTALE	303

COMUNE	RISCATTI L560
ACQUAVIVA DELLE FONTI	3
ADELFA	1
ALTAMURA	3
ANDRIA	6
BARI	22
BARLETTA	7
BISCEGLIE	3
BITONTO	1
CANOSA DI PUGLIE	1
CASAMASSIMA	1
CONVERSANO	1
CORATO	1
GIOVINAZZO	8
GRAVINA DI PUGLIA	4
MINERVINO MURGE	2
MOLA DI BARI	1
MOLFETTA	1
MONOPOLI	4
NOCI	1
NOICATTARO	1
PALO DEL COLLE	1
POLIGNANO A MARE	2
PUTIGNANO	3
TOTALE	78

COMUNE RISCATTI PROFUGHI

BARI	1
------	---

COMUNE TOT RISCATTI

560	78
PROFUGHI	1
TOTALE	79

Principi guida

Arca Puglia Centrale agisce come operatore pubblico nel campo della edilizia residenziale pubblica e sociale, svolgendo funzioni di promozione, realizzazione e gestione di servizi abitativi, in attuazione dei piani e degli indirizzi regionali:

- gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica proprio e, su delega, degli altri soggetti pubblici, favorendo l'autogestione dei servizi da parte dell'utenza;
- interventi di manutenzione, recupero e riqualificazione degli immobili, ivi compresa la verifica dell'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- gestione dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle persone e delle famiglie;
- prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica e in locazione.

Arca Puglia Centrale agisce come operatore pubblico



A LIVELLO PATRIMONIALE
L'AGENZIA AL 31 DICEMBRE 2017
HA ALIENATO N. 79 ALLOGGI
IN ATTUAZIONE
DELLA LEGGE N. 560/93
E DEI VIGENTI PIANI DI VENDITA
APPROVATI DALLA REGIONE PUGLIA

IMPORTI PROVENIENTI DALLE ALIENAZIONI

	2015	2016	2017
N. atti di cessione in proprietà	74	103	79
C/C-724708 PREZZO DI CESSIONE IN CONTANTI RATEALI	€ 1.547.075,46	€ 2.846.395,05	€ 2.052.132,84
C/C -724708 RISCATTO ANTICIPATO	€ 22.448,58	€ 53.883,97	€ 20.720,92
C/C -724708 LAVORI DI RECUPERO EFFETTUATI CON FONDI REGIONALI	€ 98.106,08	€ 136.526,04	€ 123.431,83
C/C -828707 LAVORI DI RECUPERO EFFETTUATI CON FONDO DI BILANCIO	€ 130.486,69	€ 72.243,08	€ 97.136,41
C/C -724708 DIRITTI DI PRELAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 513/77	€ 104.549,70	€ 193.512,99	€ 217.329,12

TOTALE INQUILINI ISCRITTI AL SINDACATO

	2015	2016	2017
ARCA PUGLIA CENTRALE	12.878	14.197	15.231
COMUNE DI BARI	1.384	1.640	1.831

nel campo dell'edilizia e dei piani e programmi di rigenerazione urbana, con le seguenti attività:

1. progettazione e attuazione di interventi di riqualificazione urbana, recupero edilizio e nuova costruzione, urbanizzazione e infrastrutturazione, sia in esecuzione di piani e programmi regionali, sia in affidamento con convenzione da altri enti, associazioni, privati;
2. predisposizione, anche con i comuni e altri soggetti interessati, di piani e programmi di rigenerazione urbana, comunque denominati;
- c. progettazione e attuazione dei piani e programmi di cui al punto b) anche per incarico di soggetti pubblici e privati, consorzi di imprese e associazioni, società o altri enti che abbiano come oggetto attività inerenti l'edilizia, nel rispetto delle norme vigenti;
- d. progettazione e realizzazione, anche per incarico di altri soggetti pubblici e privati, di interventi edilizi e urbanistici finalizzati a innalzare la qualità e

quantità del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale, anche mediante interventi innovativi e sperimentali per soluzioni urbanistiche e architettoniche, materiali e tecnologie costruttive, soprattutto orientati al risparmio delle risorse e alla sostenibilità dell'abitare; e. promozione e offerta di alloggi in locazione temporanea o permanente; f. gestione del patrimonio in proprietà e di quello eventualmente affidato da enti, associazioni, privati, in forme e modalità che garantiscano qualità, efficienza ed economicità del servizio; g. partecipazione, esclusivamente per lo svolgimento delle attività previste ai punti precedenti e previa autorizzazione della Giunta regionale, a consorzi, società miste e ad altre forme di raggruppamento temporaneo, nonché a fondi immobiliari, anche mediante conferimento di beni mobili e immobili appartenenti al patrimonio disponibile.

Miglioramento Organizzativo

L'innovazione sarà la bussola da seguire per le attività e la gestione dell'Ente, come sempre finalizzate ad affrontare il completo rilancio dell' Housing Sociale pugliese con azioni forti e una programmazione a medio lungo termine che si concentri sui bisogni della gente e sulle peculiarità del territorio.

Anche nel 2017 si registrano gli effetti benefici del contenimento della spesa prodotto dal servizio di Global service a canone fisso che gestisce gli interventi di manutenzione ordinaria degli alloggi.

A tal proposito l' ARCA ha firmato delle convenzioni e accordi con alcuni Comuni e Amministrazioni presenti sul territorio di competenza; questo garantisce all'utenza un servizio più rapido e diretto, con una conseguente riduzione di spese per il trasporto ed i relativi contatti telefonici, inoltre è possibile effettuare statistiche e screening diretti su tipologie di intervento, tempistiche ed indici di gradimento, oltre che a rafforzare le sinergie tra Arca Puglia Centrale e Comuni.

La lotta all'abusivismo anche edilizio, prosegue con la collaborazione di tutte le Forze dell'Ordine, della Polizia Edilizia dei Comuni di competenza e viene perseguita sino alle estreme conseguenze degli sgomberi, e dei blitz relativi alle demolizioni dei manufatti realizzati abusivamente.

Dal punto di vista tecnico, l'Arca intende progettare delle iniziative di Comunicazione Istituzionale che permetteranno di intersecare rapporti di collaborazione e scambio professionale con gli altri Enti, con l'Università ed il Politecnico di Bari ed importanti realtà professionali.

L'obiettivo primario resterà sempre quello di alleviare la tensione abitativa del nostro territorio, infatti, la "casa" rappresenta una delle necessità maggiori delle famiglie pugliesi, del resto si è consapevoli che la questione casa è costitutiva nel quadro dei servizi alla persona che le istituzioni devono garantire ai propri cittadini e non può essere fronteggiata con attività emergenziali legate a interventi limitati nel tempo.



Indicatori di Attività

La verifica dell'attività viene effettuata anche attraverso il concreto riscontro di alcuni indicatori di attività, individuabili in specifici atti e/o provvedimenti particolarmente significativi per la vita dell'Agenzia, anche se non esaustivi della stessa.

DECRETI E DETERMINE ANNO 2017

SETTORI	DECR. AMM. UNICO	DETERMINAZIONI
DIREZ. GENERALE	45	1054
AMMINISTRATIVO	15	1485
TECNICO	60	288
TOTALE	120	2827

MODELLI DI INCASSO

	2015	2016	2017
BOLLETTINI	8.267	7800	8.480
BONIFICI	5.374	6100	3.350
SDD		80	378
TOT. VALORE REALIZZATO	13.641	13.980	12.208

ATTIVITÀ DI RECUPERO CREDITI

	2015	2016	2017
DIFFIDE	454	2.594	1.443
VARIAZIONI CONTABILI	170		483
CONCORDATI		875	961
TOT. VALORE REALIZZATO	624	3469	2.887

Sono stati presentati in banca dati n. 18.631 censimenti validi alla data di elaborazione, di cui n. 183 sono riferiti a contratti non assoggettabili a L.R. 10/2014 e non hanno alcuna fascia reddituale assegnata.

ASSEGNAZIONI DI ALLOGGI E.R.P. PER FASCIA DI REDDITO

FASCIA	TIPOLOGIA	UTENTI
N° 1	15% DEL REDDITO COMPLES.	3.776
N° 2	33% DEL REDDITO COMPLES.	5.531
N° 3	55% DEL REDDITO COMPLES.	2.873
N° 4	75% DEL REDDITO COMPLES.	2.379
N° 5	90% DEL REDDITO COMPLES.	1.758
N° 6	100% DEL REDDITO COMPLES.	2.001
-	CANONE CONCORDATO	30
--	ABUSIVI	100
TOTALE		18.448

CENSIMENTO ANAGR. 2017 SU REDDITI DEL 2016

	ARCA	BARI	TOTALI
UTENTI CENSITI	19.963	3056	23.019
DIFFIDE INVIATE MANCATA COMUNICAZIONE REDDITI	1817	373	2190
RIENTRI ONLINE	231	39	270
REDDITI MANCANTI IN BANCA DATI	1364	251	1615
SCARTO LAVORATO	222	83	305

NUCLEI FAMILIARI PER TIPOLOGIA DI REDDITO

FASCIA DI REDDITO	NUMERO SOGGETTI PER TIPOLOGIA DI REDDITO					
	Lavoro dipen.	Lavoro auton.	Pensione	Fabbricati	Altro	Terreni
1	0	0	3.776	0	0	0
2	2.433	144	1.460	223	141	396
3	1.108	60	2.125	142	38	213
4	1.153	69	1.617	118	27	189
5	1.134	82	1.123	96	20	124
6	1.545	155	1.398	135	29	142
-	17	15	21	2	2	2
--	27	3	42	7	4	3

COMPOSIZ. NUCLEI FAMILIARI

COMPONENTI	N. UTENTI
1	3.071
2	6.411
3	4.173
4	2.810
5	1.461
6	488
7	147
8	45
9	15
>10	10

CONTRATTI

ATTIVITÀ	2015			2016			2017		
	avviate	lavorate	determine	avviate	lavorate	determine	avviate	lavorate	determine
DOMANDE DI VOLTURA	777	1052	473	322	582	749	610	704	418
DOMANDE DI SANATORIA	202	503	86	138	591	74	354	369	83
PROPOTE DI DECADENZA	40			79			26		
PRATICHE OCCUPAZIONE ABUSIVA	98			66			143		
AMPLIAMENTI							CREATA BANCA DATI (1.000ca.)	246	20
CORRISPONDENZA IN PARTENZA PROTOCOLLATA		3650			4096			3777	
BLINDATURA ACCESSI ALLOGGI									38
VERIFICHE PATRIMONIALI N° NUCLEI FAMILIARI									1.000
VERIFICHE REDDITUALI N° NUCLEI FAMILIARI									500

Linee di azione e Obiettivi

Obiettivi Area Direzione Generale

L'ARCA Puglia Centrale condivide con le strutture regionali l'esigenza di assicurare la massima economia di gestione e la massimizzazione della produttività del patrimonio, una volta salvaguardata la finalità istituzionale cui è destinato.

In questo quadro di interventi vanno allocati i finanziamenti di nuovi programmi di riqualificazione, rigenerazione urbana e realizzazione di edilizia residenziale sociale.

Le linee programmatiche per l'anno 2017 approvate con decreto n. 109 del 30/12/2016 hanno consentito di definire tre rilevanti profili :

PROFILO 1: Migliorare l'immagine dell'Agenzia sul territorio, garantendo trasparenza e un'adeguata comunicazione per incrementare il livello di fiducia, legata ad una riconosciuta affidabilità e professionalità;

PROFILO 2: Migliorare il livello di soddisfazione della nostra utenza;

PROFILO 3: Ottimizzare l'utilizzo delle risorse disponibili, valorizzare il patrimonio, sviluppare attività diversificate.

Alla luce di quanto esposto gli **OBIETTIVI STRATEGICI PER IL 2017** sono stati:

- N. 1 Gestione delle entrate;
- N. 2 Gestione e manutenzione del patrimonio;
- N. 3 Contrasto dell'illegalità;
- N. 4 Programmi di valorizzazione;
- N. 5 Azioni per la sostenibilità ambientale;

- **Coordinamento ed impulso attività** per Obiettivi settore Amministrativo e settore tecnico;
- **Ricognizione e regolarizzazione del patrimonio disponibile dell'Ente;**
- **Recupero morosità** corrente e pregressa canoni alloggi;
- **Piano PAPER LESS** integrato con Protocollo Informatico che consenta l'integrale eliminazione dell'uso della carta per qualsiasi attività posta in essere dal cliente interno ed esterno dell'Agenzia nel rispetto dei principi di dematerializzazione di cui al DL 21.06.2013 n°69 convertito in L. 09.08.2013 n°98;
- **Individuazione finanziamenti e relativi programmi di Nuove Costruzioni e rigenerazione urbana con l'utilizzo dei fondi comunitari**, assegnati a conclusione di procedura negoziata con la Regione e definiti nelle misure del P.O.R. 4.1 e 9.13.;
- **Attuazione Legge Regionale 22/2014:** gestione stralcio; carta dei servizi; coord. Bilancio Sociale;
- **Piano di comunicazione ed informazione sull'ERP** con l'organizzazione di laboratori di quartiere, tavole rotonde, il giornale dell'Ente "Abitiamo", l'utilizzo dei social network e la realizzazione di lavori editoriali;
- **Piano di formazione triennale on job** per tutto il personale dell'Ente, con gara pubblica del partner di somministrazione delle attività formative programmate;
- **Monitoraggio e contenimento della spesa corrente;**
- **Piano Triennale Anticorruzione:**
 - 1) Controllo degli atti e monitoraggio dei termini di conclusione dei procedimenti;
 - 2) Aggiornamento del sito amministrazione trasparente;
 - 3) Trasmissione alla PO Appalti dell'elenco dei contratti per la costituzione della Banca dati Unica dei Contratti;
 - 4) Attuazione misure anticorruzione in riferimento ai processi definiti dal piano;
- **Attuazione Protocolli di Intesa con la Regione ed i Comuni per la programmazione di interventi di E.R.P.** e l'adozione di misure urgenti per fronteggiare l'emergenza abitativa, giusta Legge 80/2014;
- **Attuazione dei Programmi Integrati di Riqualificaz.** di cui ai Fondi per lo sviluppo e coesione 2007/2014;
- **Pianificazione e Programmazione Territoriale**
- **Interventi Tecnici e di Social Housing** e Programmazione e localizzazione risorse ex lege 560/93 e ricollocazione economie;
- **Lotta all'Abusivismo Edilizio** ed Occupaz. sine titolo;
- **Attuazione delle ordinanze di titoli esecutivi.**



Obiettivi Area Amministrativa

- **Controllo e abbattimento Morosità locali commerciali;**
- **Attuazione L.R. 10/2014 e ss.mm.ii.**
 - Censimento unità anagrafico reddituale;
- **Attuazione L.R. 10/2014 e ss.mm.ii**
 - Verifica reddituale integrale degli assegnatari con assenza di dati reddituali e delle dichiarazioni rese in occasione dell'ultimo censimento con ausilio delle Banche Dati ed Attività di Autorità ed Enti del territorio di riferimento;
- **Attuazione L.R. 10/2014 e ss.mm.ii**
 - Censimento unità assegnate a nuclei con all'interno almeno un soggetto con una disabilità strettamente connessa ai coefficienti di abitabilità dell'immobile;
- **Attuazione L.R. 10/2014**
 - Controllo occupazioni immobili sine titolo e avvio procedure per il rilascio;
- **Recupero morosità corrente e pregressa canoni alloggi con costante monitoraggio incasso canoni e concordati.**
- **Controllo ed attivazione canali alternativi di incasso a Poste Italiane e SDD;**
- **Piano Triennale Anticorruzione:**
 - 1) Controllo degli atti e monitoraggio dei termini di conclusione dei procedimenti;
 - 2) Aggiornamento e monitoraggio del sito amministrazione trasparente;
 - 3) Trasmissione alla PO Appalti dell'elenco dei contratti al fine della costituzione della Banca dati Unica dei Contratti;
 - 4) Attuazione misure anticorruzione in riferimento ai processi definiti dal piano;
 - 5) Piano triennale anticorruzione ridefinizione Legge 190/2012 - definizione accesso civico e generalizzato;
- **Convenzione gestione Alloggi;**
- **Dematerializzazione DL 21.06.2013 n°69 (Decreto del fare) convertito in L. 09.08.2013 n°98;**

Obiettivi Area Tecnica

- **Progettazione interventi edilizi con finanziamenti ex legge 560/93 anni 2015 e/o con economie di finanziamenti ex legge 560/93 relativi a interventi già eseguiti e completati di annualità precedenti;**
- **Localizzazioni Fondi 2016;**
- **Chiusura tecnico-contabile dei QQ.TT.EE. relativi a interventi edilizi di varie Leggi di Finanziamento con le operazioni di ricognizione e definizione delle spese sostenute per ciascun intervento;**
- **Definizione delle procedure espropriative pendenti con la sottoscrizione delle relative Convenzioni con i Comuni interessati per tutte le tipologie d'intervento attuate nel tempo;**
- **Attuazione fasi successive alla individuazione degli interventi edilizi con finanziamenti per programmi edilizi - Utilizzo dei fondi comunitari, assegnati a conclusione di procedura negoziata con la Regione e definiti nelle misure del P.O.R. 4.1 e 9.13.;**
- **Monitoraggio del patrimonio edilizio:**
 - attraverso il servizio di global-service;
 - attraverso manutenzione non di competenza del global-service e manutenzione straordinaria;
- **Piano Triennale Anticorruzione:**
 - 1) Controllo degli atti e monitoraggio dei termini di conclusione dei procedimenti;
 - 2) Aggiornamento tempestivo del sito amministrazione trasparente;
 - 3) Trasmissione alla PO Appalti dell'elenco dei contratti al fine della costituzione della Banca dati Unica dei Contratti;
 - 4) Attuazione misure anticorruzione in riferimento ai processi definiti dal piano.
- **Completamento Legge 20/2005 - PIRP in corso;**
- **Assistenza tecnica per attuazione convenzione patrimonio ERP del comune di Bisceglie;**
- **Censimento locali commerciali con verifica e accertamento dati tecnici (catastali / destinazione d'uso / metrici);**
- **Monitoraggio e verifica dei cantieri in corso di esecuzione;**
- **Attuazione Piani Regionali Alienazione Alloggi, Verifica Convenzione legge 865/71, Vendita all' asta degli immobili vendibili.**

Strumenti di dialogo

Nella convinzione della necessità di collaborare con gli utenti e in una nuova ottica di diritti e doveri, Arca Centrale Puglia, 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, o 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.

URP: UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO

Ricezione dell'utenza in frontoffice due giorni a settimana (mercoledì mattina e pomeriggio e venerdì mattina). La gestione degli accessi è regolamentato con il sistema 'elimina code'.

CONFERENZE STAMPA

Per comunicare l'immagine e l'operato di Arca Puglia Centrale all'esterno utilizzando tutti i canali mediatici.

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 stakeholder 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 tramite 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 ARCA 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 DIRECT 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 pagamento SEPA Direct Debit (SDD) per versare i canoni di locazione. Nel 2016 sono stati attivati già 80 rapporti di pagamento SDD su oltre 100 richieste. Il trend sarà sicuramente superiore nel 2017 anche a seguito di una campagna informativa che sarà avviata per illustrare i nuovi metodi di pagamento dei canoni di fitto.

SERVIZI DI REDAZIONE DELLE A.P.E.

Nel 2016 sono stati affidati incarichi per la redazione di oltre mille Attestazioni di Prestazione energetica. Per i suddetti affidamenti, sono state istituite categorie di prestazione nell'apposito Albo dei professionisti esterni per i servizi relativi alla redazione delle Attestazioni di Prestazione Energetica (APE) e per la redazione di pratiche di accatastamento degli immobili di proprietà dell'Ente. Per le pratiche di accatastamento si è proceduto alle prime fasi di studio per l'affidamento all'esterno delle pratiche di circa dieci complessi edilizi e/o fabbricati.



COMMISSIONE INQUILINATO

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

UFFICIO STRALCIO

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

CENSIMENTO ANAGRAFICO/REDDITUALE BIENNALE

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

COMUNICAZ. 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 a 4 mesi precedenti.

GIORNALE 'ABITIAMO'

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

SITO WEB ... www.arcapugliacentrale.gov.it

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

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

GELIM/WEB

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

PEC: info@pec.arcapugliacentrale.gov.it

Arca Puglia Centrale dispone della casella di posta certificata per dialogare con quanti posseggano a loro volta una Pec.

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

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

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.



DIMENSIONE ECONOMICA

arca

Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare





Gestione Finanziaria e rendiconto

Nel corso dell'esercizio 2017, le politiche di bilancio dell'Arca Puglia Centrale hanno perseguito, con maggior vigore, le direttrici delineate negli anni precedenti e orientate al recupero della morosità, al contenimento della spesa corrente attraverso la razionalizzazione e qualificazione della stessa, al sostegno degli investimenti attraverso il recupero di fonti di finanziamento nazionali e regionali.

Il Rendiconto di Gestione 2017 è stato redatto in base alla normativa, dell'Armonizzazione Contabile dei Conti del Sistema Pubblico, definita dal D.Lgs. n.118/2011 e ss.mm.ii.

Il decreto legislativo 23 giugno 2011 n.118 coordinato con il decreto legislativo 10 agosto 2014, n.126, ha introdotto un nuovo sistema contabile, cosiddetto armonizzato, avente la finalità di rendere i bilanci degli enti territoriali omogenei fra loro e con quelli della restante Pubblica Amministrazione, anche ai fini del consolidamento dei conti pubblici.

Questa Agenzia ha recepito i nuovi principi, le strutture contabili e gli schemi di rappresentazione dei bilanci così come delineati nella menzionata novella legislativa nel corso dell'esercizio 2016, avviando un processo di rapido adeguamento alla disciplina positiva che è terminato con la chiusura del periodo contabile di cui si discorre.

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

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

I risultati conseguiti al termine di questo percorso di graduale ma integrale adeguamento alla normativa sui sistemi contabili degli Enti del settore Pubblico sono evidenziati nel Rendiconto 2017, in base anche al costante supporto operato dal Collegio dei Revisori dell'Agenzia.

Il Risultato di Amministrazione

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

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

Tale risultato andrà, poi, distinto in una serie di articolazioni, che condizionano anche le successive modalità di utilizzo: fondi non vincolati, fondi vincolati, fondi per il finanziamento di spese in conto capitale, fondi crediti di dubbia esigibilità.

I fondi contenuti nell'avanzo possono, poi, essere vincolati a vario titolo.

Possono avere specifica destinazione definita da leggi o regolamenti, oppure possono essere accantonamenti prudenziali o volontari, come i fondi cautelativamente accantonati per far fronte a passività potenziali derivanti da contenziosi ancora in corso.

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

Risultato di amministrazione e saldi di cassa

La gestione della cassa e il relativo risultato di amministrazione riferita all'esercizio finanziario 2017 si è chiusa con le risultanze finali di seguito descritte.

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA ANNO 2017

	RESIDUI	GESTIONE DI COMPET.	ANNO 2017
FONDO CASSA AL 1 GENNAIO			€ 7.368.205,49
RISCOSSIONI	4.526.979,73	29.276.065,80	33.803.045,53
PAGAMENTI	6.856.044,20	29.217.671,98	36.073.716,18
FONDO CASSA 31 DICEMBRE	-2.392.064,47	58.393,82	€ 5.097.534,84
<i>PAGAMENTI PER AZIONI ESECUTIVE NON REGOLARIZZATE AL 31 DICEMBRE</i>			----
DIFFERENZA			€ 5.097.534,84
RESIDUI ATTIVI	75.509.554,44	27.497.754,76	103.007.309,20
RESIDUI PASSIVI	8.675.105,48	12.126.303,28	20.801.408,76
DIFFERENZA	66.834.448,96	15.371.451,48	82.205.900,44
AVANZO	71.873.589,98	15.429.845,30	€ 87.303.435,28
F.DO PLURIENN. VINCOL. SPESA CORRENTE			
F.DO PLURIENN. VINCOL. SPESA IN C.TO CAPITALE			
RISULTATO DI AMM.ZIONE	AVANZO AL 31/12/2017		€ 74.731.873,99
	PARTE ACCANTONATA		€61.143.074,43
	FCDE		60.137.399,42
	FONDO CONTENZIOSO		305.675,01
	ALTRI ACCANTONAMENTI		700.000,00
	PARTE VINCOLATA		€ 13.588.799,56
	VINCOLO PER TFR		
	VINCOLI DERIV. DA LEGGI E PRINCIPI CONTABILI		4.692.071,54
	VINCOLO PER PASSIVITÀ - FONDO IMPOSTE		
	VINCOLI ATTRIBUITI DALL'ENTE		175.818,57
	VINCOLO PER RIACC. STRAORD. REIMPUTAZIONI		
	ALTRI VINCOLI		€8.720.909,45
	FONDI NON VINCOLATI		
PARTE DISPONIBILE			----



VALORI DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE NEL TRIENNIO 2015/2017

	2015	2016	2017
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE	€ 53.592.353,07	€ 67.623.003,78	€ 74.731.873,99

Da un'analisi del trend del risultato di amministrazione, si evince un aumento nell'esercizio corrente del valore relativo rispetto all'anno 2016 pari a € 7.108.870,21. L'aumento è dovuto ad un incremento dei residui attivi determinatisi per le seguenti motivazioni:

- applicazione dell' art.11 del D.lvo 118/2011 di rilevazione degli accertamenti con la Regione Puglia
- rilevazione degli accertamenti nei confronti dei Comuni in convenzione per la gestione degli immobili.

FLUSSI DI CASSA

La dotazione finanziaria dell'Agenzia, e in particolare la situazione di cassa, ha confermato anche per il 2017, un fondo di cassa attivo pari ad euro 5.097.534,84, con una riduzione rispetto all'anno 2016 di € 2.270.670,65. Tale decremento è dovuto sia ad una maggiore incidenza dei pagamenti rispetto agli incassi, sia alla contabilizzazione nell'esercizio 2018 delle somme pari a circa 2,7 mln di euro relative ai canoni e servizi di competenza anno 2017.

	2013	2014	2015	2016	2017
DOTAZIONE FINANZ. DI CASSA	€ 4.999.488,63	€ 4.135.054,99	€ 5.651.467,14	€ 7.368.205,49	€ 5.097.534,84

GESTIONE DI COMPETENZA

	ACCERTAMENTI	IMPEGNI	AVANZO/DISAVANZO
AVANZO DI COMPETENZA 2015			
PARTE CORRENTE	€ 24.597.116,21	€ 18.186.472,99	€ 6.410.643,22
MOVIMENTO DI CAPITALI	€ 20.910.036,12	€ 26.447.810,28	-
PARTITE DI GIRO	€ 7.653.182,39	€ 7.653.182,39	€ 5.537.774,16
TOTALE			€ 872.869,06
AVANZO DI COMPETENZA 2016			
PARTE CORRENTE	€ 27.005.240,35	€ 16.859.306,43	€ 10.145.933,92
MOVIMENTO DI CAPITALI	€ 24.333.376,92	€ 28.753.172,66	-
PARTITE DI GIRO	€ 3.141.391,36	€ 3.141.391,36	€ 4.419.795,74
TOTALE			€ 5.726.138,18
AVANZO DI COMPETENZA 2017			
PARTE CORRENTE	€ 24.395.057,43	€ 18.857.404,28	€ 5.537.653,15
MOVIMENTO DI CAPITALI	€ 29.592.711,97	€ 19.700.519,82	€ 9.892.192,15
PARTITE DI GIRO	€ 2.786.051,16	€ 2.786.051,16	-
TOTALE			€ 15.429.845,30

Entrate e Spese

Dal raffronto con gli esercizi precedenti il dato relativo all'esercizio corrente deve essere:

- a) per le Entrate di parte corrente depurato da un accertamento una tantum di circa 2,7 mln di euro effettuato nell'esercizio 2016 riguardante indennità di esproprio riconosciute in favore dell'Arca Puglia Centrale;
- b) per le Entrate in conto capitale depurato da un accertamento una tantum per la contabilizzazione di ca 5,3 mln di euro proveniente dalla procedura di verifica crediti/debiti con la Regione Puglia effettuata ai sensi dell'art.11 comma 6 del D.lvo118/2011, e riguardante la rilevazione di ulteriori fonti di finanziamento di cui alla l.r. 20/2005, legge 80/2014 e FSC per annualità 2013 messe a disposizione dell'Agenzia.

Da un'analisi complessiva degli accertamenti di entrata e degli impegni di spesa, si può evidenziare un trend crescente dell'avanzo di competenza, che al netto del fondo pluriennale vincolato, presenta un aumento di € 691.151,17 rispetto all' anno 2016 e di € 1.985.414,95 rispetto all' anno 2015. L'aumento è da registrarsi sia per la parte corrente che per la parte in conto capitale, evidenziando che la maggiore differenza registratasi per l' anno 2015 è dovuta all'applicazione dei nuovi principi contabili di cui al d.lvo 118/2011 a far data dall' esercizio 2016 e ad una diversa dinamica e composizione sia della complessità delle entrate che della spesa.

ENTRATE TRIENNIO 2015/2017

	ANNO 2015	ANNO 2016	ANNO 2017
AVANZO DI AMM.NE APPL. AL BILANCIO	€ -	€ -	€ -
TITOLO I			€ 39.834,50
Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa (ATTUALE TIT. I)			
TITOLO I	€ 62.879,06	€ 47.456,44	€ 45.986,42
Entrate derivanti da contributi e trasferimenti correnti Stato, Regione, altri (ATTUALE TIT. II)			
TITOLO III	€ 24.534.237,15	€ 26.957.783,91	€ 24.309.236,51
Entrate extratributarie(entrate correnti canoni e altre entrate)			
TITOLO III	€ 4.629.307,76	€ -	€ -
Entrate per alienazione di crediti			
TITOLO IV	€ 15.152.681,85	€ 24.333.376,92	€ 29.592.711,97
Entrate derivanti da alienazioni, da trasferimenti di capitale e da riscossioni			
TITOLO V			€ -
Entrate da riduzione di attività finanziarie			
TITOLO VI	€ 1.128.046,51	€ -	€ -
Entrate derivanti da accensioni di prestiti			
TITOLO VII			€ -
Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere			
TITOLO IX	€ 7.653.182,39	€ 3.141.391,36	€ 2.786.051,16
Entrate per conto terzi E partite di giro			
TOTALE ENTRATE	€ 53.160.334,72	€ 54.480.008,63	€ 56.773.820,56



RESIDUI DELL'ENTRATE RIFERITE ALL' INQUILINATO

	ANNO 2015	ANNO 2016	ANNO 2017
CANONI DA RISCOUTERE (2017)	€ 22.465.036,09	€ 22.631.135,43	€ 21.109.621,20
RISCOSSIONI CANONI (2017)	€ 14.323.174,22	€ 16.003.198,79	€ 14.491.702,30
RISCOSSIONI CANONI ANNI PREGRESSI	€ 3.590.184,26	€ 3.122.275,99	€ 4.894.039,55
CREDITI COMPLESSIVI ANNI PREGRESSI	€ 58.804.379,38	€ 63.823.959,20	€ 65.557.856,29
CANONI NON RISCOSSI DELL'ESERCIZIO	€ 8.141.855,87	€ 6.627.936,64	€ 6.617.918,90
TOT. CREDITI PER CANONI DA RISCOUTERE	€ 66.946.235,25	€ 70.451.895,84	€ 72.175.775,19

I crediti (residui attivi) rivenienti dalle gestioni pregresse sono pari al 31/12/2017 ad €65.557.856,29 che rispetto al dato al 31/12/2016 pari a € 70.451.895,84 hanno subito una riduzione pari € 4.894.039,55 a seguito delle riscossioni rilevate.

La gestione complessiva dei residui ammonta a € 72.175.775,19 e presenta un aumento rispetto all'anno 2016 anche se tale miglioramento non compensa i mancati incassi rilevati sulla competenza. Al termine dell'esercizio 2017 la gestione del predetto patrimonio ha prodotto, quindi, riscossioni complessive per canoni pari a euro 19.388.049,46 con un incremento di ca €263.000,00 rispetto all'esercizio precedente.

Si evidenzia che, nonostante una riduzione della riscossione dei canoni di competenza dell'esercizio 2017, si rileva un aumento delle riscossioni delle somme relative agli anni pregressi, e una lieve riduzione della quota di canoni dell'esercizio non riscossi. Come si evince dai dati esposti, la morosità è sicuramente lo specchio delle gravi difficoltà economiche cui vanno incontro fasce sempre più estese del nostro inquilinato.

SPESE TRIENNIO 2015/2017

	ANNO 2015	ANNO 2016	ANNO 2017
TITOLO I - SPESE CORRENTI	€ 18.186.472,99	€ 16.727.065,68	€ 18.764.690,17
TITOLO II - SPESE IN CONTO CAPITALE	€ 20.252.925,48	€ 28.753.172,66	€ 19.700.519,82
TITOLO III - SPESE PER INCREMENTO ATTIVITÀ FINANZIARIE			€ -
TITOLO IV - SPESE PER RIMBORSO DI PRESTITI	€ 6.194.884,80	€ 132.240,75	€ 92.714,11
TITOLO V - CHIUSURA ANTICIPAZIONI DA ISTITUTO TESORIERE/CASSIERE			€ -
TITOLO VII - SPESE PER PARTITE DI GIRO	€ 7.653.182,39	€ 3.141.391,36	€ 2.786.051,16
TOTALE SPESE	€ 52.287.465,66	€ 48.753.870,45	€ 41.343.975,26
AVANZO DI COMPETENZA	€ 872.869,06	€ 5.726.138,18	€ 15.429.845,30
-FONDO PLURIENNALE VINCOLATO SPESA CORRENTE		€ 15.000,00	€ 3.018.372,84
-FONDO PLURIENNALE VINCOLATO SPESA IN CONTO CAPITALE		€ 3.544.005,34	€ 9.553.188,45
-AVANZO DI COMPET. AL NETTO DEL FPV	€ 872.869,06	€ 2.167.132,84	€ 2.858.284,01

Situazione patrimoniale e amministrativa

SITUAZIONE PATRIMONIALE ED ECONOMICA-FINANZIARIA ANNO 2017

ACCERTAMENTI

CANONI DI LOCAZIONE	€ 19.623.909,82
ALIENAZIONE IMMOBILI	€ 3.696.176,06
TRASFERIMENTI IN C/TO CAPITALE	€ 25.792.286,69

RISCOSSIONI IN CONTO COMPETENZA

CANONI DI LOCAZIONE	€ 11.805.811,61
ALIENAZIONE IMMOBILI	€ 0,00
TRASFERIMENTI IN C/TO CAPITALE	€ 12.272.629,64

IMPEGNI

SPESE AMMINISTRATORI	€ 187.488,52
SPESE ALTRI ORGANI	€ 0,0
SPESE PERSONALE	€ 5.238.576,49
ACQUISTO DI BENI E SERV.	€ 3.163.091,61
INTERESSI PASSIVI	€ 616.638,69
IMPOSTE E TASSE	€ 2.163.460,99
ALTRE SPESE CORRENTI di cui:	€ 3.949.392,76
SPESE CORRENTI	€ 18.764.690,17
SPESE IN C/TO CAPITALE	€ 19.700.519,82

GESTIONE AMMINISTRATIVA 2017

GESTIONE ALLOGGI

CANONI DI LOCAZIONE	€ 19.162.572,81
CANONI LOCALI AD USO DIVERSO	€ 461.337,01
TOTALE	€ 19.623.909,82
AMM. ANNUO CANONI C/COMPET.	€ 19.623.909,82
CORRISP. PER SERV. A RIMBORSO	€ 113.525,22
TOTALE	€ 19.737.435,04
AMMONTARE ANNUO RISCOSSIONI	€ 11.805.811,61
CORRISP. PER SERVIZI A RIMBORSO	€ 85.579,13
TOTALE	€ 11.891.390,74
MOROSITÀ DI COMPETENZA	39,75 %

U.I. - TIPOLOGIA ANNO 2017

	Tot.
ALLOGGI	20749
LOCALI COMMERCIALI	461
LOCALI ACCESSORI	2.319
TOTALE	21342

DISMISSIONI ALLOGGI

ALIENAZIONE ALLOGGI	€ 2.052.132,84
ENTRATA CONTABILIZZATA	€ 2.052.132,84
DISPONIBILITÀ SU C/C TESORERIA	€ 9.062.983,03



Interventi di Manutenzione anno 2017

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ANNO 2017

Anche per l'esercizio 2017 si è proceduto all'attività di ricognizione dello stato manutentivo degli immobili facenti parte del patrimonio dell'Agenzia che ha consentito di avere disponibile il quadro conoscitivo di base per la localizzazione delle risorse finanziarie che, derivanti dalla vendita degli alloggi effettuata secondo le modalità previste dalla Legge n. 560/93, sono stati destinate agli interventi di manutenzione straordinaria in Bari, Provincia e BAT.

Per l'utilizzo delle risorse rivenienti dalle vendite degli alloggi sono stati approvati i Programmi Esecutivi d'Intervento per circa € 4.100.000,00 per gli interventi da eseguirsi sui fabbricati di E.R.P. Siti nei seguenti comuni:

COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
GIOIA DEL COLLE	Via Cirillo nn 15 A/B Via Noci nn. 127/A-B-D	€ 160.000,00
SANTERAMO IN COLLE	Via G. Colapietro n. 11	€ 270.000,00
POGGIORSINI	Via Orazio Santalucia pall. A-B	€ 150.000,00
BISCEGLIE	Via Primo Levi nn. 2-4-10	€ 320.000,00
BARI	Vico Fragata n. 71	€ 90.000,00
	S. Girolamo, Via Vito de Fano nn. 2/A-B-C-D	€ 90.000,00
MONOPOLI	S. Paolo Via Candura nn. 13-15	€ 350.000,00
	Via Piccinato nn. 7-9-11-13-15-17	€ 570.000,00
CONVERSANO	Via M. C. Ferrari nn. 2/F-4/E-6/D-8/C-10/B-12/A	€ 200.000,00
NOICATTARO	Via Isernia nn. 4/F-G	€ 160.000,00
RUVO DI PUGLIA	Via G. Gasparre nn. 1-3	€ 160.000,00
ALTAMURA	Via Caprera n. 36/A-B	€ 160.000,00
	Via Cicerone nn. 2-4-6	€ 382.584,67
	Via Carpentino n. 65	
CORATO	Via Mattei nn. 2-4-6	€ 270.000,00
ACQUAVIVA DELLE FONTI	Via G. D'Annunzio n. 100/A-B-c	€ 300.000,00

Nell'ambito dei suddetti programmi sono stati approvati i seguenti progetti esecutivi:

COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
CANOSA DI PUGLIA	Via delle Betulle n. 19	€ 90.000,00
SANTERAMO IN COLLE	Via O. Santalucia pall. A e B	€ 150.000,00
POGGIORSINI	Via Levi nn. 2-4-10	€ 320.000,00
BISCEGLIE	Vico Fragata n. 71	€ 90.000,00
ADELFIGIA	Via della Resistenza 1-3-5-7	€ 345.000,00
BARI	Via Pugliese 1-3-5-7	€ 350.000,00
PUTIGNANO	Via N. Bonaparte pall. Ar-AP	€ 250.000,00
BISCEGLIE	Via di Vittorio nn. 55-57	€ 116.757,17
ALTAMURA	Via Parisi nn. 114-148-152-156-160	€ 350.000,00

Sono invece terminati e in fase di approvazione dei Certificati di regolare esecuzione e relativi Quadri Tecnici economici gli interventi seguenti:

COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
ACQUAVIVA DELLE FONTI	Via G. D'Annunzio n. 94/A-B-C-D	€ 101.880,25
CANOSA DI PUGLIA	Canosa di Puglia Via Garibaldi n. 247	€ 90.000,00
CASTELLANA GROTTE	Castellana Grotte Via Berlinguer nn. 20-22	€ 320.000,00
MOLA DI BARI	Mola di Bari Via Canudo nn. 2-4-6-8	€ 320.000,00
BITETTO	Bitetto Via Beato Giacomo nn. 139/A-B-C	€ 280.000,00
BARI	Via Archimede n. 2 e n. 4	€ 198.000,00
	Via Pugliese nn. 2-4-6-8	€ 330.000,00

Obiettivi su incassi 2017

AUMENTO DI
€ 2 MILIONI
DEGLI INCASSI

Il fenomeno della morosità dall'insediamento dell'A.U. è stato oggetto di una incisiva azione di monitoraggio e controllo mediante attività di diffida stragiudiziali. Per quanto concerne la "morosità canoni", l'azione dell'Agenzia su tale versante ha determinato una sensibile riduzione (circa 2 mln) dei valori di credito e un aumento degli incassi di circa 2 milioni di euro rispetto all'anno precedente.

La morosità dei locali commerciali (LC) è calata di ca € 69 mila (-4,87%) rispetto all'anno precedente e di ca € 520 mila (-27,99%) dall'insediamento dell'A.U. a seguito dell'azione di recupero attuata dagli uffici preposti.

Permane una situazione di forte criticità sul lato "morosità servizi" generata da una disciplina legislativa ex art. 35 L. 10/2014 che pone a carico delle ARCA di provvedere a titolo di anticipazione per accertate morosità degli assegnatari di alloggi di ERP ed i valori relativi di tale posta di bilancio dell'Arca di Bari tendono in forma stabilizzata ad aumentare al ritmo di circa 1 mln di euro per anno. Appare opportuno rappresentare che sui canoni ERP dovuti dagli assegnatari di alloggi pubblici si continua a riscontrare una misura di rilievo del fenomeno "morosità", dovuta presumibilmente alla persistente recessione economica che interessa in misura maggiore questa parte del Paese e le fasce economiche in cui sono individuabili i conduttori di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Ne consegue che se anche ci fossero segnali positivi di ripresa economica nel Paese, tali miglioramenti dei valori indice di benessere verrebbero percepiti con 2-3 anni di ritardo sul sistema ERP, mentre il patrimonio pubblico richiede risorse costanti per essere mantenuto efficiente e per essere riqualificato da più punti di vista, tra cui quello energetico, al fine di ridurre i costi di gestione per la proprietà e per l'inquilino.

Continua l'impegno di ARCA Puglia Centrale nell'attività di recupero attraverso le procedure già standardizzate: invio dei solleciti, sottoscrizione piani di rateizzo, monitoraggio costante del rispetto dei termini di pagamento, attivazione delle azioni per il recupero dell'alloggio tramite procedimenti di sfratto per morosità o tramite proposta di emanazione di provvedimenti di decadenza da parte dei Comuni.

Dall'esercizio 2016 in particolare l'attività di gestione della morosità da canoni e quote servizi è stata svolta, effettuando una valutazione complessiva del fenomeno mediante l'attuazione dei procedimenti stragiudiziali di recupero. Partendo da una fase endo-procedimentale (estrazione, analisi e valutazione delle posizioni) vengono, in uno step successivo, poste in essere tutte le azioni tese al recupero dei crediti relativi a canoni e/o servizi vantati da questa Agenzia, nonché l'interruzione dei termini prescrizionali.

Tutto ciò al fine di evitare il rischio di vedere cadere in prescrizione il credito vantato; rischio che comporterebbe l'inesigibilità dello stesso.

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

Al fine di avere una direttiva unica nella gestione della morosità, nell'anno 2016 è stato approvato il regolamento per la regolarizzazione delle posizioni debitorie con Decreto dell'Amministratore Unico n. 81 del 25/10/2016 è stato approvato il nuovo Regolamento relativo alla disciplina delle azioni di recupero in fase amministrativa, anche mediante gli accordi bonari di pagamento in forma rateale per gli utenti con maggiori difficoltà economiche.

Nell'anno 2017, proseguendo nella attività di costante monitoraggio delle posizioni contabili, ed individuando le tipologie da interessare con le operazioni di recupero stragiudiziale della morosità corrente e/o pregressa si è proceduto alla estrapolazione dei dati degli utenti morosi.

Contestualmente, nella struttura organizzativa dell'Agenzia è stato istituito l'Ufficio "Recupero Crediti, Contabilità Utenza e Monitoraggio Flussi Finanziari" che sostanzia un importante cambio di approccio nell'attività di recupero della morosità: dal vecchio e anacronistico concetto di "manovra straordinaria" al nuovo e moderno monitoraggio costante e contestuale recupero delle somme di pertinenza dell'Agenzia attraverso una struttura che in forma ordinaria procede con le azioni amministrative, e con l'aggiornamento costante ed in tempo reale per ogni bollettazione di ogni singola posizione.



MOROSITÀ ANNO 2017

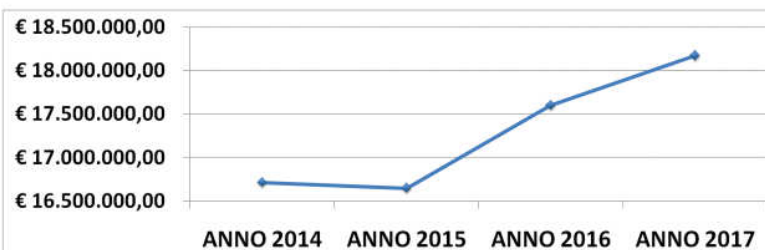
OBIETTIVO TRASVERSALE ANNO 2017

ANNO	2014	2015	2016	2017
COMPETENZA	€ 14.569.999,16	€ 13.312.945,43	€ 14.868.543,63	€ 13.540.406,48
RESIDUO	€ 2.141.594,73	€ 3.331.988,04	€ 2.731.002,57	€ 4.631.826,61
TOTALE RISCOSSO	€ 16.711.593,89	€ 16.644.933,47	€ 17.599.546,20	€ 18.172.233,09

MEDIA INCASSI 2014-2016
€ 16.985.357,85

**INCREMENTO INCASSI
RISPETTO ALLA MEDIA
ANNO 2014-2016
€ 1.186.875,24**

**6,99% DI INCREMENTO
RISPETTO ALLA MEDIA
DEGLI INCASSI 2014-2016**



MOROSITA' CANONI AL 30/04/2016 E AL 31/12/2017

Sulla base delle risultanze contabili, si evidenzia che la morosità per canoni e servizi oggetto di controllo al 30 aprile 2016 era pari a € 78.720.929,74 al 31/12/2017 è pari a € 78.269.126,63.

MOROSITA' CANONI AL 30/04/2016 - Analisi per Tipologia

TIPO U.I.	ALLOGGI	LOCALI COMM.	LOCALI	SUOLI (AS)	TOTALE
UTENTI	11.779	200	128	2	12.109
MOR. CANONI	€ 66.723.108,44	€ 1.684.948,97	€ 332.846,01	€ 1.021,23	€ 68.741.924,65
MOR. SERVIZI	€ 9.595.594,61	€ 63.406,28	€ 51.479,36	€ 224,67	€ 9.710.704,92
ACCONTI	€ 266.139,11	€ 1.341,83	€ 9,62	€ 809,61	€ 268.300,17
MOR. TOTALE	€ 76.584.842,16	€ 1.749.697,08	€ 384.334,99	€ 2.055,51	€ 78.720.929,74
MOR. MEDIA	€ 6.501,81	€ 8.748,49	€ 3.002,62	€ 1.027,76	€ 6.501,03
% MOR. TOT.	97,29	2,22	0,49	0,00	100,00

STATO PATR	LOCATO	VENDUTO	TOTALE
UTENTI	11.931	178	12.109
MOROSITÀ CANONI	€ 68.728.846,74	€ 13.077,91	€ 68.741.924,65
MOROSITÀ SERVIZI	€ 9.389.263,18	€ 321.441,74	€ 9.710.704,92
ACCONTI	€ 267.994,80	€ 305,37	€ 268.300,17
MOROSITÀ	€ 78.386.104,72	€ 334.825,02	€ 78.720.929,74
TOTALE MOROSITÀ MEDIA	€ 6.569,95	€ 1.881,04	€ 6.501,03
% MOROSITÀ TOTALE	99,57	0,43	100,00

MOROSITA' CANONI AL 31/12/2017- Analisi per Tipologia

TIPO U.I.	ALLOGGI	LOCALI COMM.	LOCALI	SUOLI (AS)	TOTALE
UTENTI	11.545	186	124	1	11.856
MOR. CANONI	€ 64.729.650,48	€ 1.330.193,93	€ 327.947,30	€ 840,00	€ 66.388.632,71
MOR. SERVIZI	€ 11.639.073,79	€ 54.677,27	€ 55.913,53	€ 187,30	€ 11.749.851,89
ACCONTI	€ 126.363,39	€ 4.279,64	-	-	€ 130.643,03
MOR. TOTALE	€ 76.495.087,66	€ 1.389.150,84	€ 383.860,83	€ 1.027,30	€ 78.269.126,63
MOR. MEDIA	€ 6.625,82	€ 7.468,55	€ 3.095,65	€ 1.027,30	€ 6.601,65
% MOR. TOT.	97,73	1,77	0,49	0,00	100,00

STATO PATR	LOCATO	VENDUTO	TOTALE
UTENTI	11.670	186	11.856
MOROSITÀ CANONI	€ 66.375.225,54	€ 13.406,17	€ 66.388.632,71
MOROSITÀ SERVIZI	€ 11.383.787,37	€ 366.064,52	€ 11.749.851,89
ACCONTI	€ 130.639,58	€ 3,45	€ 130.643,03
MOROSITÀ	€ 77.889.652,49	€ 379.474,14	€ 78.269.126,63
TOTALE MOROSITÀ MEDIA	€ 6.674,35	€ 2.040,18	€ 6.601,65
% MOROSITÀ TOTALE	99,52	0,48	100,00



DIMENSIONE SOCIALE

arca

Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare





Fabbisogno abitativo e sociale

La Responsabilità Sociale d'Impresa rappresenta il principio secondo cui le aziende integrano nelle attività di gestione proprie del business e nella loro interazione con tutti i portatori di interesse, obiettivi di tipo sociale ed ambientale, conciliando tra loro ambizioni di tipo economico, sociale, ambientale.

Nell'ambito dei lavori del Topic Group Corporate Social ResponsibilityEurhonet, l'ex Iacp di Bari ha cominciato a pubblicare dal 2010 il Rapporto Annuale di Responsabilità Sociale ed Ambientale, attraverso cui riesce a dare evidenza ai propri portatori di interesse (stakeholders) della sostenibilità delle proprie azioni amministrative e delle proprie strategie.

Rappresenta uno strumento importante per l'ente, che permette di raccordare tutte le iniziative e le diverse attività, ispirate ai principi della sostenibilità ambientale, sociale ed economica, in un unico quadro comune, sostenuto dai valori fondanti della propria mission istituzionale.

Il ruolo di Arca Puglia Centrale è quello di un'agenzia regionale per la casa impegnata 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'Ente è ormai uno dei protagonisti principali del processo fondamentale di rigenerazione del tessuto sociale delle periferie rivolgendosi ad un'ampia platea di utenti, che va dalle giovani coppie, agli studenti, agli anziani, agli inquilini in situazione di disagio, per i quali si è attivato ad offrire soluzioni abitative adeguate.

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

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

I risultati conseguiti al termine di questo percorso di graduale ma integrale adeguamento alla normativa sui sistemi contabili degli Enti del settore Pubblico sono evidenziati nel Rendiconto 2017, in base anche al costante supporto operato dal Collegio dei Revisori dell'Agenzia.

Informatizzazione e Digitalizzazione

La continua evoluzione della normativa in tema di digitalizzazione delle P.A. impone alle amministrazioni di adottare nuove soluzioni tecnologiche in grado di offrire servizi sempre più performanti e all'avanguardia, oltretutto la necessità di affidarsi a figure professionali specializzate nel settore dell'Information Technology in grado di guidare l'Agenzia in un percorso di ammodernamento tecnologico incessante.

I servizi informatici dell'Agenzia operano in maniera trasversale all'interno della struttura dell'Agenzia fornendo al personale amministrativo e tecnico, agli organi istituzionali, alle associazioni sindacali degli inquilini, ai comuni etc. il supporto tecnico necessario per garantire lo scambio di dati in arrivo ed in partenza "da e verso" l'Arca Puglia Centrale. Il supporto è diretto a tutti gli Uffici dell'Agenzia coinvolti nella gestione quotidiana in procedimenti amministrativi costituiti da flussi di documenti e di informazioni di natura elettronica: mail, posta elettronica certificata, rilevazioni, monitoraggi, eccetera. Gli Uffici dell'Agenzia sono serviti da vari software, tra cui i più significativi:

"PA 33" utilizzato per la pubblicazione degli atti/dati/provvedimenti, in forza del D.Lgs. 33/2013;

"GELIM/GEPAT" per la gestione dell'inquilinato;

"CRONOTIME" per la gestione della ricezione utenza presso il front-office dell'Ufficio relazioni con il pubblico;

"SEP" per la gestione del protocollo e la gestione documentale;

"CLIENS" usato dall'Ufficio Avvocatura per l'invio telematico in tribunale (D.L. 90 del 24/6/2014), nonché utilizzato come piattaforma recupero morosità quindi, in continuo aggiornamento;

"PA DIGITALE" per la gestione di tutte le movimentazioni contabili e di bilancio;

"PAGHE E PRESENZE" in continuo aggiornamento a seguito delle intervenute normative, utilizzato dall'ufficio Personale.

DIGITALIZZAZIONE DEGLI ATTI AMMINISTRATIVI

Al fine di attuare il processo di riforma, nonché a garantire l'attuazione delle linee strategiche per la riorganizzazione e la digitalizzazione dell'Amministrazione, così come disposto dal CAD, con Decreto dell'Amministratore Unico n. 104/2017 è stato nominato il "Responsabile della transizione digitale", cui sono attribuiti importanti compiti di coordinamento e di impulso ai processi di reingegnerizzazione dei servizi, con l'obiettivo generale di realizzare un'amministrazione digitale e aperta, dotata di servizi facilmente utilizzabili e di qualità, attraverso una maggiore efficienza ed economicità.

Particolare rilevanza è stata data all'avvio di un qualificato percorso formativo (triennale) a tutto il personale dipendente ed un supporto organizzativo utile ad accompagnare l'Ente verso la transizione al digitale al fine di ottemperare alle normative vigenti; la digitalizzazione infatti, è un profondo processo culturale, di rinnovamento e cambiamento, e il Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n. 179/2016) è lo strumento individuato dal legislatore per il processo di ammodernamento dell'Amministrazione Pubblica. La digitalizzazione della P. A. 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 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).

La legalità dell'Ente

ANTICORRUZIONE E TRASPARENZA

Dovendo provvedere per il triennio 2017/2019 all'aggiornamento del piano triennale per la Prevenzione della Corruzione, del programma triennale della Trasparenza e dell'Integrità, è stato predisposto apposito avviso pubblico, pubblicato in data 25 gennaio 2017, sulla pagina web istituzionale dell'Agenzia, per la consultazione dei soggetti interessati a fornire il proprio contributo, attraverso proposte ed osservazioni ai contenuti della bozza dei piani.

Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 17 del 31 gennaio 2017 il Piano triennale per la prevenzione della Corruzione e del programma Triennale della Trasparenza e dell'Integrità, è stato adottato e pubblicato in data 2 febbraio 2017.

Il suddetto Piano è stato trasmesso, tramite mail, ad avvenuta pubblicazione sul sito web dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione trasparente", a tutti i dirigenti/dipendenti, al presidente del Collegio dei Revisori, 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, sono stati realizzati due corsi di formazione obbligatoria in house sul tema "Anticorruzione" e "Trasparenza" in conformità all'aggiornamento del PNA approvato dall'ANAC con determinazione n. 12/2015. I corsi realizzati in più moduli, sono stati rivolti a tutti i dipendenti.

Quanto agli adempimenti in materia di obblighi di trasparenza ai sensi del decreto legislativo n.33/2013, di seguito si riporta quanto evidenziato nell'"Attestazione" redatta dall'OIV in data 26 aprile 2018 dalla quale si evince che l'AGENZIA ha individuato misure organizzative che assicurano il regolare funzionamento dei flussi informativi per la pubblicazione dei dati nella sezione "Amministrazione trasparente"; l'AGENZIA ha individuato nella sezione Trasparenza del PTPC i responsabili della trasmissione e della pubblicazione dei documenti, delle informazioni e dei dati ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. n. 33/2013.

Contestualmente l'OIV ha richiesto più tempestività nell'aggiornamento dei dati relativi al patrimonio immobiliare.

Pur tuttavia L'Arca Puglia Centrale, nell'anno 2017 è stata coinvolta in importanti vicende che hanno comportato l'applicazione di misure cautelari nei confronti del dirigente titolare della Direzione dell'Ente nell'ambito di un'inchiesta che ha ipotizzato l'esistenza di un sistema corruttivo attualmente in corso di accertamento.

In relazione a tali vicende, tutte le attività inerenti le misure obbligatorie di cui all' art. 22 del Piano approvato risultano nella loro complessità espletate; pertanto le eventuali fattispecie di reato oggetto di accertamento almeno formalmente non sono connesse alla mancata attuazione delle misure previste dal Piano Anticorruzione.

In particolare, l'art. 22 del suddetto Piano prevede per ciascuno dei procedimenti a rischio le misure generali ed obbligatorie finalizzate alla prevenzione del rischio di corruzione.

Oltre alle misure generali, l'art. 23 prevede l'individuazione di misure ulteriori per la riduzione del rischio corruzione di cui alcune già messe in campo e altre in corso di attuazione.

Il Responsabile di Prevenzione della Corruzione per quanto riguarda le misure generali indicate alla lett. a) e lett. b) ha proceduto al monitoraggio a campione dei termini di conclusione dei procedimenti i cui dati conclusivi sono agli atti d'ufficio.

Per la misura di cui alla lett. c), Il Responsabile della Prevenzione della Corruzione ha inviato con nota prot. 23715 del 25/08/2017 a tutti i dipendenti dell'Ente richiesta di comunicare eventuali conflitti di interessi comprensivi di eventuali relazioni di parentela ed affinità sussistente con i soggetti che con l'Ente stipulano contratti.

Relativamente alla lett. d) l'Ente, oltre a dotarsi di strumenti informatici automatizzati per adempiere agli obblighi di cui al Decreto n. 33/2013 ha provveduto a dotare la maggior parte dei dipendenti dell'Ente di credenziali al fine di aggiornare tempestivamente il sito Amministrazione Trasparente.

Sulla base della normativa in vigore è stato approvato il Regolamento FOIA riguardante il diritto di accesso civico e generalizzato con decreto n. 39 del 12/04/2017; nell'anno 2017 sono stati gestiti n. 14 richieste di accesso, un numero esiguo, stante la portata innovativa della norma che permette al Cittadino di accedere a qualsiasi documentazione prodotta dall'Ente .

Per la lett. e) non sono stati conferite nomine a soggetti precedentemente dipendenti dell'Ente e cessati dal servizio .

Relativamente alla lett. f) con nota prot. n. 35526 del 27/12/2017 è stata inviata comunicazione a tutti i dipendenti circa gli adempimenti di cui all'art.16 comma1 e art. bis del d.lvo n. 165/2001 sul controllo dei precedenti penali.

Per gli affidamenti di incarichi, preventivamente al conferimento, il responsabile del procedimento acquisisce la dichiarazione di insussistenza delle cause di incompatibilità, come previsto dalla misura di cui alla lettera g). Tali dichiarazioni sono regolarmente pubblicate sul sito Amministrazione Trasparente.

Quanto previsto alla lett. h) riguardante l'informatizzazione dei processi, tali procedure sono in continuo aggiornamento al fine di poter informatizzare tutte le procedure dell'Ente, attuando quanto previsto dalla nuova normativa sulla transizione digitale.

Per la formazione, l'Ente ha effettuato in house n. 2 giornate di formazione per tutto il personale dipendente , oltre a definire una formazione più specifica per i dipendenti inseriti nelle strutture di supporto. Relativamente alla rotazione del personale nell'anno 2017, sempre nel rispetto del principio di buon andamento, economicità efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, è stata approvata una nuova macrostruttura prevedendo una rotazione del personale impiegato. Tale rotazione non è stata possibile effettuarla a livello dirigenziale dato il numero esiguo dei dirigenti con professionalità specifica.

Relativamente al Whistleblowing è stata istituita una casella di posta elettronica per le segnalazioni di illeciti da parte dei dipendenti; a riguardo nell'anno 2017 non risultano pervenute segnalazioni in merito. Inoltre l'Ente al fine di adeguarsi alla normativa

sopravvenuta si è dotato di un sistema automatizzato di Whistleblowing.

Per quanto riguarda il codice di comportamento l'Ente ha esteso l'applicazione di tali norme anche ai soggetti che stipulano qualsiasi tipologia di contratto con l'Ente. Si fa presente, inoltre, che il Piano delle Performance relativo all'anno 2017 approvato con decreto dell'Amministratore Unico n. 56 del 07/06/2017 prevedeva quale obiettivo rilevante, per ogni singolo Dirigente e Responsabile di Posizione Organizzativa, l'attuazione delle seguenti misure:

- 1)Controllo degli atti e monitoraggio dei termini di conclusione dei procedimenti;
- 2)Aggiornamento tempestivo del sito amministrazione trasparente ;
- 3)Trasmissione alla PO Appalti dell'elenco dei contratti al fine della costituzione della Banca dati Unica dei Contratti;
- 4)Attuazione misure anticorruzione in riferimento ai processi definiti dal piano.

Tale obiettivo è stato oggetto di valutazione da parte dell'Oiv al livello dirigenziale e da parte dei dirigenti per le Posizioni Organizzative.

AZIONI TESE AL RIPRISTINO DELLA LEGALITÀ NEGLI ALLOGGI ERP

Prosegue la lotta all'occupazione abusiva degli alloggi nonché all'abusivismo edilizio, grazie alla sinergia ed alla collaborazione di tutte le Forze dell'Ordine, che in alcune fattispecie si è dovuta spingere sino alle estreme conseguenze di sgombero di occupanti sine-titolo nonché di veri e propri blitz relativi alla demolizione di manufatti realizzati abusivamente in rioni ad alto degrado socio-ambientale.

Il tutto è stato per lo più possibile attraverso le segnalazioni anonime, (trasferite con la modalità prevista dalla selezione passante tramite centralino del numero verde dell'Arca), alla Segreteria della Direzione, che hanno contribuito al recupero di n. 30 unità immobiliari in Bari con l'ausilio della Polizia Giudiziaria del Comando di Polizia Municipale e la contestuale inibizione degli accessi tramite blindatura.

Protocolli d'intesa

ATTUAZIONE PROTOCOLLI D'INTESA

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.

In quest'ottica durante l'esercizio 2017 ha sottoscritto l'accordo quadro con il Dipartimento DICAR del Politecnico di Bari, comunicando la propria disponibilità a permettere l'utilizzo delle proprie dotazioni strutturali per la ricerca nel campo della Riqualificazione del Patrimonio costruito e ambientale da parte dei dottorandi iscritti al Corso di Dottorato in Conoscenza e Innovazione nel Progetto per il Patrimonio ospitando gli stessi per periodi di stage finalizzati alla formazione, alla ricerca e al mentoring in un contesto lavorativo e sotto la supervisione congiunta del tutor accademico ed aziendale.

E' stata approvata infatti, la Convenzione di collaborazione scientifica "Nuove Forme dell'Abitare" tra il DICAR e Arca Puglia Centrale per la conduzione di studi e ricerche finalizzate a elaborare nuovi modelli abitativi rivolti alla riconversione e valorizzazione del patrimonio residenziale pubblico.

In forza di quanto disposto dall'art. 7, della Legge Regionale n. 22/2014, "le Agenzie regionali per la casa e l'abitare (ARCA) agiscono come operatori pubblici nel campo della edilizia residenziale pubblica e sociale, svolgendo funzioni di promozione, realizzazione e gestione di servizi abitativi", nonché "la predisposizione, anche con i comuni e altri soggetti interessati, di piani e programmi di rigenerazione urbana, comunque denominati" è stato sottoscritto con il DITNE (Distretto Tecnologico Nazionale sull'Energia) un protocollo d'intesa teso a realizzare forme permanenti di collaborazione volte a valorizzare, attraverso l'interazione istituzionale e operativa, le proprie specifiche funzioni e attribuzioni, individuando progetti e modalità operative nonché proposte condivise tali da attivare risorse e sinergie finalizzate allo sviluppo



ed all'attuazione di best practices, di qualificazione delle professionalità del settore e alla realizzazione di progetti di ricerca e sviluppo, anche attraverso la partecipazione a programmi pubblici di investimento con particolare riferimento all'efficienza energetica e tutti gli ambiti ad essa collegati e collegabili con riferimento sia alla riqualificazione e ristrutturazione degli edifici sia alla loro progettazione e realizzazione ex novo.

ASSISTENZA AGLI ORGANI ISTITUZIONALI ED AGLI STAKEHOLDERS PRIVILEGIATI

Significativa risulta altresì essere, l'attività di assistenza agli organi istituzionali dell'Agenzia, Collegio dei Revisori dei Conti e OIV, nonché alla predisposizione ed allo svolgimento delle riunioni della Delegazione Trattante Inquilinato, e la stesura dei relativi verbali.

RIUNIONI ANNO 2017

RIUNIONI COLLEGIO SINDACALE:	N.25
RIUNIONI OIV:	N.12
RIUNIONI DELEGAZIONE TRATTANTE INQUILINATO:	N.05

Stakeholders

Tutela dell'ambiente e Bioarchitettura

La trasparenza e l'eticità dell'azione amministrativa volta a soddisfare tutti i portatori d'interesse che gravitano attorno all'edilizia residenziale pubblica, rappresentati da utenti, associazioni di inquilini, sindacati, imprese, clienti e fornitori, organi istituzionali (Comuni/Provincia/Regione) rappresentano i valori fondanti di Arca Centrale Puglia, che crede fermamente nel valore aggiunto rappresentato dalla partecipazione attiva degli stakeholders nella realizzazione delle politiche di gestione.

A tal proposito nel corso del 2013 e 2014 Arca Puglia Centrale ha firmato delle convenzioni con le Amministrazioni presenti sul territorio di competenza dell'Agenzia; questo per garantire all'utenza un servizio più rapido e diretto, con una conseguente riduzione di spese per il trasporto ed i relativi contatti telefonici.

Grazie a questi accordi sarà inoltre possibile effettuare statistiche e screening diretti su tipologie di intervento, tempistiche ed indici di gradimento, oltre che rafforzare le sinergie tra Arca Puglia.

L'attenzione alle problematiche ambientali ed al risparmio energetico si concretizza in iniziative e progetti diversificati, che contribuiscono alla trasformazione sia della cultura sociale che del territorio stesso.

Con Decreto n. 72 dell' 11/09/2017, a seguito di aggiudicazione della gara d'appalto, è stato approvato il nuovo Quadro Tecnico economico dell' intervento di efficientamento energetico di:

- n.3 edifici di ERP siti nel comune di Bari S.Paolo alla via Candura nn. 23, 25 e 27 per complessivi n.90 alloggi per un finanziamento di € 1.841.022,94 (giusta Legge n.296/2006 – Decreto Attuativo Ministero Economia e Finanze del 26/01/2012) e che prevede lavori per l'importo a base d'asta di € 1.380.000,00.

TECNICHE DI BIOARCHITETTURA ED EDILIZIA SOSTENIBILE

Nel PRU di Mungivacca e di San Girolamo la sostenibilità ambientale si concretizza con l'impiego di tecniche di bioedilizia, che sfruttano gli elementi naturali, quali il sole e le brezze marine per il riscaldamento, l'illuminazione e la ventilazione naturali.

Riscaldamento edifici, riduzione dispersione calore:

- MURO DI TROMBE, SERRE SOLARI;
- ENERGIA ELETTRICA:
- PANNELLI FOTOVOLTAICI;
- RISCALDAMENTO ACQUE;
- COLLETTORI TERMICI;
- RICICLO ACQUE METEORICHE
- RACCOLTA ACQUE PER IRRIGAZIONE;
- RINFRESCAMENTO E VENTILAZIONE DEI LOCALI:
- CAPTATORI DI VENTO



Progetti anno 2017

Nuovi appalti e progetti

COMUNE DI BARI

Quartiere "San Girolamo"

Intervento di realizzazione di

n. 4 fabbricati per 106 alloggi (L. 560/93).

Intervento di rigenerazione urbana del Quartiere per cui sono state avviate le previste opere di costruzione.

COMUNE DI BARI

Località "Mungivacca"

Intervento di costruzione

di n. 100 alloggi (L. 179/92, L. 493/93, L. 85/94)

per studenti dell' università e del politecnico di Bari con un' alternativa rivisitazione della destinazione assegnata agli alloggi nell'osservanza degli indirizzi politici per la casa indicati a livello regionale.

COMUNE DI BARI

Località "Sant' Anna"

In definizione la convenzione con il Comune per l'assegnazione delle aree ricadenti nel comparto 2 della maglia di espansione 22 per la costruzione di altri alloggi di E.R.P.. L'A.R.C.A. P. C. ha provveduto a localizzare le risorse finanziarie per il pagamento delle aree.

COMUNE DI BISCEGLIE

Intervento di nuova costruzione di

n. 2 fabbricati per compless. n. 20 alloggi (L. 20/2005) da realizzare nell'ambito del Programma Integrato Riqualificazione delle Periferie (P.I.R.P.).

E' stato approvato il Programma Esecutivo d' intervento ed il relativo Q.T.E. Ed è in fase di progettazione esecutiva.

COMUNE DI BITONTO

Via Pietro Nenni

Intervento di realizzazione di

n. 1 fabbricato per complessivi n. 14 alloggi (L. 20/2005).

L' intervento è in fase di affidamento dei lavori.

COMUNE DI SANNICANDRO

Via Caiati

Intervento di realizzazione di

n. 2 fabbricati per complessivi n. 10 alloggi (L. 67/88).

Per tale intervento si è proceduto all' approvazione del progetto esecutivo e del relativo Q.T.E..

Costruzioni ultimate

COMUNE DI BARI

Località Stanic, via Glomerelli snc

(di proprietà del Comune di Bari)

n. 2 fabbricati per complessivi n. 36 alloggi

(n. 2 locali commerciali, n. 1 autorimessa collettiva).

Gli alloggi sono stati terminati e consegnati alle famiglie residenti nel capoluogo pugliese colpite da provvedimento di sfratto.

Costruzioni in via di ultimazione

COMUNE DI BARI

Località "Sant' Anna"

Intervento di realizzazione di

n. 8 fabbricati per complessivi n. 123 alloggi.

La realizzazione dei fabbricati ha prestato particolare attenzione ai criteri di sostenibilità energetica ed ambientale.

Infatti gli edifici sono caratterizzati da particolari prestazioni dell'involucro e dall'alta efficienza energetica degli impianti che prevedono l'impiego di fonti energetiche rinnovabili.

Per quel che concerne la sostenibilità gli alloggi, (tutti in classe A), sono dotati di apparecchiature per la contabilizzazione individuale dell'acqua potabile, per la riduzione del suo consumo e per il recupero di acque piovane (a livello condominiale).

Interventi di rigenerazione urbana

In parallelo all'attività delle nuove costruzioni sopra illustrata, nello scenario della Edilizia Residenziale Pubblica che l'ambito territoriale di competenza riserva all' A.R.C.A. Puglia Centrale, altrettanto importanti e di rilievo sono le attenzioni che l'Agenzia rivolge alla manutenzione e valorizzazione del patrimonio esistente mediante l'utilizzo delle risorse finanziarie poste a disposizione da parte degli Enti sovraordinati e delle risorse proprie dell'Agenzia (fondi di Bilancio).

Nel corso del 2017 è stata portata a completamento la procedura di gara pubblica per l'affidamento dei lavori di efficientamento energetico da eseguire sui fabbricati di E.R.P. Siti nel Comune di Bari, quartiere S. Paolo, e precisamente in via Candura nn. 23, 25, e 27 per un finanziamento complessivo di € 2.371.487,20; dopo la stipula del contratto i lavori sono stati avviati.

A Bari, quart. Madonnella, sono stati avviati i lavori di recupero edilizio dei fabbricati "M", "P" e "Q" facenti parte del complesso storico denominato "Duca degli Abruzzi", il cui anno di costruzione è risalente ai primi del '900 (1909-1924), per cui è stato previsto un finanziamento compless. di € 2.822.756,00.

L'intervento completa e integra la riqualificazione dell'importante e intero complesso edilizio. Nell'ambito dei finanziamenti con Fondi per lo Sviluppo e coesione 2007-2014 destinati al recupero dei fabbricati di E.R.P. siti a Bari e nella prov. di Bat, si sono registrati il completamento degli interventi previsti nei Comuni di:

COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAM.
TORITTO	Via P. Nenni pall. A,B,C,D,E	€ 150.000,00
GRUMO APPULA	Via De Gasperi n. 1 e 3	€ 500.000,00
RUTIGLIANO	Via Italia nn. 47/A,B,C,D	€ 644.146,70

Sono in corso invece gli interventi sui fabbricati siti nel Comune di Barletta.

Per quel che concerne i finanziamenti localizzati con la Legge n. 80/2014 lettera b) per gli interventi di recupero degli alloggi di proprietà a Bisceglie sono stati approvati tre Programmi Esecutivi d'Intervento:

COMUNE DI BISCEGLIE

UBICAZIONE	FINANZIAM.
Via della Repubblica nn. 58-66	€ 1.450.000,00
Via P. M. Terlizzi nn. 31-33	€ 1.700.000,00
Via Taranto n. 5	€ 1.000.000,00

per l'utilizzo di complessivi € 4.150.000,00.

Successivamente sono stati approvati i relativi progetti esecutivi necessari all'avvio delle procedure per l'affidamento dei lavori. Con la legge n. 80/2014 lettera a) invece sono stati finanziati interventi sui singoli alloggi di E.R.P. siti nei comuni della Città metropolitana per un finanziamento di € 265.616,75, ultimati nel corso dell'anno 2017. Per l'utilizzo dei fondi di cui alla legge reg. n. 20/2005 sono stati approvati i Programmi Esecutivi d'intervento per i lavori di recupero nei comuni:

COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAM.
RUVO DI PUGLIA	Via Colombo nn. 1/20-22/24	€ 350.000,00
BARI	S. Paolo, Via Taranto nn. 1,3,5,7 e via Monti nn.19-21-23-25	€ 560.000,00

Attualmente sono in fase di progettazione.

Tra gli interventi eseguiti con i fondi previsti dalla L. 20/2005 sono invece terminati i lavori nei comuni:

COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAM.
MOLFETTA	Via M. dei Martiri n. 7,8,9,10,11	€ 700.000,00
PUTIGNANO	C.da S. P. Piturno P.zza Atene nn. Dall'1 al 13	€ 1.800.000,00



Interventi di manutenzione straordinaria

Anche per l'esercizio 2017 si è proceduto all'attività di ricognizione dello stato manutentivo degli immobili facenti parte del patrimonio dell'Agenzia che ha consentito di avere disponibile il quadro conoscitivo di base per la localizzazione delle risorse finanziarie che, derivanti dalla vendita degli alloggi effettuata secondo le modalità previste dalla Legge n. 560/93, sono stati destinate agli interventi di manutenzione straordinaria in Bari, Provincia e BAT.

Per l'utilizzo delle risorse rivenienti dalle vendite degli alloggi sono stati approvati i Programmi Esecutivi d'Intervento per circa € 4.100.000,00 per gli interventi da eseguirsi sui fabbricati di E.R.P. siti nei comuni illustrati a pag. 25 del bilancio sociale 2017.

In quest'anno si è dato corso e prosecuzione agli interventi edilizi di manutenzione straordinaria finanziati con i proventi delle annualità precedenti e principalmente con quelli dell'anno 2012 per una movimentazione contabile complessiva di 1.302.875,19.

Con i fondi Bilancio invece si è provveduto all'esecuzione di interventi sui fabbricati del patrimonio ARCA distinti essenzialmente in:

- RIMOZIONE DI PARTI PERICOLANTI E RIPRISTINI;
- MANUTENZIONE STRAORD. DELLE FACCIATE;
- RIFACIMENTO DEI LASTRICI SOLARI;
- RIFACIMENTO DEI BAGNI E CUCINE
(impianti, rivestimenti, sanitari e adeguam. per portatori di handicap);
- RIATTAMENTO ALLOGGI
(impianti, rivestimenti, infissi, sanitari, tinteggiature);
- SOSTITUZIONE DI GENERATORE DI CALORE
(valvole, cronotermostato e sostituzione di radiatori);
- INTERVENTI SU TRONCHI IDRICI E FOGNARI;
- ELIMINAZIONE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE
(installazione di impianti servoscala e/o ascensori, creazione di rampe esterne).

Per tali interventi eseguiti sui fabbricati di E.R.P. di Bari, BAT e province, è stata prevista una somma di € 4.314.938,52.

Di tali interventi sono stati eseguiti i seguenti lavori:

- 62 interventi di rifacimento dei bagni e cucine, a livello impiantistico ed edile;
- 35 interventi di rifacimento dei lastrici solari per l'eliminazione dei problemi di infiltrazioni, di isolamento termico e dei fenomeni di condensa;
- 47 lavori di riattamento alloggi;
- 280 sostituzioni di caldaie;
- 111 interventi su parti comuni del fabbricato (facciate, tronchi idrici/fognari, autocalvi);
- n. 6 impianti servoscala installati.

Per un importo totale speso di € 3.650.658,85.

SINTESI INTERVENTI ANNO 2017

INTERVENTI	IMPORTO
PARTI COMUNI	€ 1.042.324,83
LASTRICI SOLARI	€ 285.625,60
BAGNI/CUCINE	€ 290.048,83
CALDAIE	€ 692.581,02
ALLOGGI	€ 1.093.978,57
AUTOCLAVI	€ 168.600,00
SERVOSCALA	€ 77.500,00
TOTALE	€ 3.650.658,85



Manutenzione Alloggi

NUOVO MODELLO DI MANUTENZIONE

Arca Puglia Centrale, ha realizzato un nuovo modello di manutenzione ordinaria creando un servizio di Global Service, per passare dalla classica logica della manutenzione ordinaria e straordinaria ad una modalità basata sulla strategia di pianificazione e programmazione. Il concetto di manutenzione parte dalla conoscenza del patrimonio, dalla valutazione del relativo stato d'uso e conservazione e sfocia nella progettazione e programmazione degli interventi e "nella prevenzione del guasto". Nella nuova logica l'appaltatore assume direttamente la responsabilità ed il coordinamento dell'attività di manutenzione adottando tutte le combinazioni tecniche ed amministrative, incluse le attività di supervisione volte a mantenere in ottimo stato il patrimonio affidatogli in gestione.

Inoltre, si realizzerà una vera anagrafe manutentiva del patrimonio immobiliare dell'Arca Puglia Centrale e il continuo monitoraggio dello stato manutentivo dello stesso, operazioni che consentiranno di creare la scheda del fabbricato e una precisa programmazione degli interventi di manutenzione straordinaria, e quindi la ottimizzazione delle risorse finanziarie.

Con questo processo produttivo si è voluto porre al centro delle operazioni la figura dell'utente, inteso non più come soggetto passivo ma come parte attiva del processo di conoscenza e di manutenzione del patrimonio, affidando allo stesso, attraverso il Customer Satisfaction, il ruolo di valutazione del servizio e alla remunerazione dello stesso.

Con questo servizio si intende fronteggiare le richieste di intervento in regime di urgenza sulle parti comuni degli edifici connesse, spesso, all'esecuzione di Ordinanze o di atti impositivi delle autorità competenti.

Tali interventi sono spesso connessi anche ad eventi climatici straordinari e, pertanto, la gestione di un grande patrimonio è opportuno che si doti di un servizio di pronto intervento anche per tale fattispecie. Nel dettaglio le attività ricadenti nell'appalto riguardano il servizio di monitoraggio e le opere di manutenzione così classificabili:

- monitoraggio costante del patrimonio mediante un programma di verifiche tecniche in base al coefficiente di vetustà e manutenzione dello stesso;
- redazione della scheda del fabbricato;

- lavori preventivi di manutenzione ordinaria finalizzati alla conservazione del bene immobile e ad evitare l'insorgere di rotture e guasti mantenendo le giuste condizioni di sicurezza e funzionalità degli impianti;
- lavori di "pronto intervento" relativi alle problematiche connesse al cattivo funzionamento degli impianti agli interni degli alloggi e quindi alla gestione dell'urgenza;
- lavori di urgenza sulle parti comuni degli edifici;
- attività di front office con l'utenza a mezzo di un sistema informatizzato, di un numero verde e una sede di contact-center per l'attività di manutenzione su esposta;
- creazione di una banca dati collegata agli uffici preposti dell'ente di monitoraggio e manutenzione. L'affidamento, pertanto, riguarda il monitoraggio e gli interventi di riparazione e sostituzione degli impianti dei singoli alloggi e le attività di ripristino in regime di urgenza delle parti comuni degli edifici. In questa sede è opportuno ricordare, come previsto dalla carta dei servizi dell'Ente, che vi sono degli interventi che a carico degli assegnatari:
 - Piccole riparazioni degli scarichi degli apparecchi igienico sanitari.
 - Riparazione di rubinetterie per deterioramento causato dall'uso;
 - Riparazione persiane, serrande, avvolgibili, porte;
 - Riparazione di mattonelle del pavimento e del rivestimento, deteriorate o rotte per fatti non dovuti a vetustà;
 - Tinteggiatura delle pareti e dei soffitti degli alloggi, verniciatura di opere in legno, sostituzione di rivestimenti di carta da parati rotti o deteriorati;
 - Riparazione dell'impianto elettrico e sue apparecchiature quali interruttori, prese, citofono ecc.;
 - Sostituzione di vetri rotti nell'alloggio e pertinenze.L'attività di monitoraggio e l'esecuzione degli interventi di manutenzione all'interno degli alloggi del patrimonio in proprietà e/o in gestione dell'Arca Puglia Centrale in regime di "pronto intervento" e "prevenzione" prevedono un compenso fisso, mentre gli interventi d'urgenza sulle parti comuni degli edifici saranno remunerati a misura, questo permetterà un notevole risparmio sui costi che annualmente l'Arca Puglia Centrale sostiene per garantire la manutenzione ordinaria dei suoi alloggi.



Interventi di manutenzione ordinaria

Attraverso opportune indicazioni fornite al competente Dirigente, le attività di verifica e di controllo del servizio "global service" che si occupa del monitoraggio del patrimonio e di manutenzione ordinaria sono state ulteriormente potenziate e perfezionate con l'apporto di altro personale interno.

Attualmente il global service consente, in tempo reale, di fornire risposta agli assegnatari per i piccoli interventi di manutenzione ordinaria al fine di fronteggiare altre emergenze e l'esecuzione di opere edilizie a seguito dell'emissione di Ordinanze Sindacali.

Contestualmente è stato dato impulso all'istituto della "Automanutenzione", una procedura di rilievo nazionale che consente agli utenti di intervenire direttamente sui piccoli interventi di manutenzione. Questo nuovo servizio grazie a delle procedure ristrette permette agli inquilini di eseguire in proprio, dietro autorizzazione dell'Arca, piccoli lavori di manutenzione, di importi non superiori ad € 3.000,00+I.V.A., e di ricevere un rimborso dell'importo in brevissimo tempo. Tale servizio è stato avviato anche per i lavori di manutenzione straordinaria da eseguirsi sugli impianti ascensori con un importo massimo autorizzabile di € 5.164,57 oltre I.V.A..

Gli assegnatari sono stati portati a regolarizzare eventuali posizioni debitorie, requisito fondamentale per poterne usufruire del rimborso previsto la "Automanutenzione".

I dati, a tal proposito parlano chiaro: per il 2017 sono state esaminate 275 pratiche di richieste per interventi di manutenzione sugli alloggi o sulle parti comuni dei fabbricati del patrimonio dell' ARCA Puglia Centrale ed autorizzati interventi per un totale di € 383.862,88 per i lavori edili, di sostituzione caldaia, infissi, autoclave; per gli interventi sugli impianti ascensori invece, si sono esaminate 149 pratiche ed autorizzati interventi per un importo totale di € 284.896,34.

TIPOLOGIE DI INTERVENTO

L'Ente ha voluto razionalizzare le tipologie degli interventi di manutenzione distinguendoli in tre categorie:

LAVORI DI "PRONTO INTERVENTO";

LAVORI DI "PREVENZIONE";

LAVORI DI "URGENZA".

1. LAVORI DI "PRONTO INTERVENTO"

Eliminare problemi riportando in efficienza l'alloggio.

Sono costituiti da tutte le attività inerenti il servizio di manutenzione ordinaria di "pronto intervento" con relativi interventi sul patrimonio in proprietà e/o in gestione dell'Istituto. Sono definibili tali quegli interventi operativi e/o manutentivi e/o riparativi indifferibili ed indispensabili per la tempestiva rimozione degli stati di fuori servizio degli impianti degli alloggi.

L'Impresa sarà obbligata a mettere a disposizione degli utenti, 24 ore su 24, il "pronto intervento" per fronteggiare tutte le situazioni urgenti.

A tale scopo sono previsti tre livelli temporali per l'inizio delle lavorazioni:

- per le situazioni di pronto intervento o di emergenza (inizio intervento entro 4 ore);
- per le situazioni di urgenza (inizio interv. entro 24 ore);
- per le situazioni di intervento sollecito (inizio intervento entro 3 giorni).

Tutte le opere di tale categoria dovranno essere iniziate entro i livelli temporali sopra riportati.

2. LAVORI DI "PREVENZIONE"

Evitare i guasti negli alloggi.

Sono costituiti dagli interventi necessari per eliminare le condizioni totali pre-guasto, e rientranti nella categoria di "mantenimento", la cui esecuzione è differibile, secondo i casi, le necessità e le opportunità, in archi temporali programmati.

3. LAVORI DI "URGENZA"

Su parti comuni dei fabbricati.

Sono costituiti dagli interventi richiesti con ordinativi dal Responsabile del Procedimento o dall'Ufficio competente dell'Agenzia per l'attività di immediato ripristino sulle parti comuni degli edifici (lastrici, frontali, parapetti, ecc.).

Questi lavori, strettamente connessi all'esecuzione di Ordinanze Sindacali o altri provvedimenti delle Autorità competenti, vengono remunerati a misura in base all'elenco prezzi vigente dell' Arca Puglia Centrale e nell'ambito di un tetto massimo di spesa complessivo annuale.

L'impresa vincitrice ha inoltre aperto una sede operativa con sportello di front-office nel comune di Bari con uffici a disposizione della Direzione dei Lavori e ha attivato un numero di "pronto intervento" operante h24. Altro elemento importante che caratterizza il servizio è quello di un sistema di software in grado di gestirne le problematiche nel modo più efficace ed efficiente che consente, in ogni momento, un aggiornamento sulle seguenti informazioni:

- scheda del fabbricato;
- tipo di fabbricato su cui si è intervenuto e sul quale si sta operando;
- alloggi sui quali si è intervenuti e si sta operando;
- interventi da programmare per alloggi o per fabbricati, anche se non di competenza dell'appalto;
- affittuari con codice inquilino;
- tipo di intervento;
- ammontare della spesa;
- operai che hanno provveduto al ripristino;
- data di ultimazione dei lavori in pronto intervento;
- lavori di prevenzione;
- data di ultimazione dei lavori totali;
- problematiche varie.

A tutto questo si aggiungono una serie di servizi migliorativi offerti dalla ditta vincitrice dell'appalto che nello specifico sono:

- realizzazione di rampe per disabili;

DETTAGLIO PRATICHE GESTITE DALL'AGENZIA

	2015	2016	2017
PARTI ESCLUSIVE (ALLOGGI)	818	900	861
LASTRICI	144	142	143
FACCIAE	287	331	371
INFISSI	43	60	54
IMPIANTI CONDOMINIALI	175	178	199
SISTEMAZIONI ESTERNE	91	89	111
TOTALE	1.558	1.700	1.739

- interventi di pulizia periodica ai canali di gronda e ai discendenti pluviali;
- interventi di pulizia periodica delle aree a verde;
- redazione di stima per rifacimento integrale del bagno all'interno dell'alloggio;
- impianto di pubblica illuminazione;
- auto-manutenzione dell'immobile da parte dell'inquilino;
- documentazione fotografica;
- analisi termografica;
- certificazione energetica;
- verifiche statiche sul patrimonio vetusto.

Le richieste di interventi di manutenzione riparativa potranno essere effettuate con tutti i canali formali front office, fax, sitoweb e con gli ordinativi per i lavori a misura, è prevista una procedura di accesso riservata alle associazioni sindacali degli inquilini.

PRATICHE GESTITE NELL'ULTIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	2015	2016	2017	TOTALE
CONTATTI UTENZE	2.871	2.917	3.283	9.071
SOPRALLUOGHI EVASI	2.871	2.917	3.283	9.071
SOPRALLUOGHI DA EVADERE	0	0	0	0
PRATICHE TRASFERITE ALL'ENTE	1.558	1.700	1.739	4.997
PRAT. NON OGGETTO DEL CONTRATTO	479	539	449	1.467
PRAT. GESTITE DALL'AGENZIA EXTRA CONTR.	1.079	1.161	1.290	3.530
LAVORI EFFETTUATI A MISURA	319	274	371	964
LAVORI EFFETTUATI A CANONE	348	375	371	1.094
INTERVENTI PER MIGLIORIE	96	107	277	480
FASCICOLI DEL FABBRICATO	40	41	529	610

DETTAGLIO PRATICHE OGGETTO DI INTERVENTO A CANONE (ALLOGGI)

ANNO	BAGNO	CUCINA	OPERE MURARIE	IMPIANTI	TOTALE
ANNO 2015 CANONE	196	32	39	81	348
TOTALI	421	72	181	153	827
CANONE/TOT.	46,56%	44,44%	21,55%	52,94%	42,08%
ANNO 2016 CANONE	236	29	51	59	375
TOTALI	521	79	191	123	914
CANONE/TOT.	45,30%	36,71%	26,70%	47,97%	41,03%
ANNO 2017 CANONE	247	44	42	38	371
TOTALI	426	88	185	121	820
CANONE/TOT.	57,98%	50,00%	22,70%	22,70%	45,24%

Condomini e autogestioni

L'art. 35 della L.R. 10/14 al comma 3) stabilisce che: "Gli assegnatari che nei confronti dell'autogestione si rendano morosi nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori, sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione. L'Ente gestore versa all'Autogestione le quote insolute e procede contestualmente nei confronti degli assegnatari morosi al recupero delle somme versate secondo le norme del Codice Civile. L'Ente gestore trasmette bimestralmente alla Regione dettagliata documentazione sulle quote insolute versate, sulle procedure di recupero delle somme e di sfratto attivate, nonché sull'ammontare delle somme recuperate".

L'Agenzia è proprietaria di unità immobiliari che insistono su un territorio molto vasto che comprende le provincie di Bari e BAT, di cui n. 3.611.= insistono in fabbricati costituiti in condominio a norma del Codice Civile e n. 17.174.= in Autogestione dei servizi ai sensi della L.R. 10/14 e che in caso di inottemperanza al pagamento delle quote servizi da parte degli occupanti gli alloggi, anticipa le somme dovute così come previsto dall'art. 35 della L.R. 10/14, se richieste dagli Amministratori.

Il fenomeno della morosità per mancato pagamento quote servizi, sta assumendo proporzioni sempre più rilevanti e non sempre dovute all'indigenza degli assegnatari di alloggi ARCA.

Gli importi maggiori anticipati, derivano dal mancato pagamento delle quote relative ai consumi idrici, per cui si è reso necessario mettere in atto tutti gli interventi possibili, volti ad eliminare il disagio legato alla sospensione della erogazione dell'acqua da parte di

AQP nei confronti degli assegnatari in regola con i pagamenti e combattere più efficacemente la morosità nelle autogestioni dell'Arca Puglia Centrale. A tal fine si è provveduto ad adottare una misura sperimentale di l'acquisto dei contatori di sottrazione idrica elettronici con l'installazione dei quali, è possibile ottenere una corretta modalità di addebito dei consumi idrici, evitando i problemi connessi all'imputazione di somme forfettarie, ai conguagli di fine anno, alle errate letture, all'inefficienza dei contatori idrici, alle dispersioni e furto, con interruzioni del servizio da parte di AQP.

Le somme impegnate nell'esercizio 2017 per far fronte alle richieste di anticipazioni a condomini ex art.35 L.R. n.10/14 sono pari a € 899.294,74, di contro nello stesso periodo sono stati incassati €78.488,07 di cui € 3.794,47 di competenza dell'esercizio corrente ed € 74.693,60 per crediti delle gestioni pregresse.

Per consentire una migliore ed efficace attività di recupero delle somme dovute per canoni e servizi, gli importi anticipati nel 2016 ex art. 35 L.R. 10/14, sono stati oggetto di diffida stragiudiziale e addebitati nella banca dati dell'Ente, su ogni singola posizione contabile.

Il report riportante l'attività svolta è stato bimestralmente trasmesso alla Regione Puglia ex art.4 comma 1 della L.R. n. 50 del 05 dicembre 2014; l'importo totale anticipato per il periodo 2014/2017 con l'entrata in vigore della legge regionale n. 10/2014 è pari a € 3.472.503,36.

ATTIVITÀ CONDOMINI ED AUTOGESTIONI ANNO 2015 - 2017

ATTIVITÀ	2015	2016	2017
N° DETERM. EX ART. 35 L.R.10/14	364	454	432
IMPORTI ANTICIPATI	€ 999.818,11	€ 897.966,36	€ 899.294,74
N° DETERM. LAVORI	88	74	81
IMPORTI PAGATI	€ 666.795,88	€ 686.269,89	€ 728.408,80
CONTATORI ELETTRONICI INSTALLATI			150
AUTOGESTIONI			2135
CONDOMINI			932
DISPERSIONI IDRICHE	€ 0,00	€ 59.561,70	€ 399,35

Politiche di sviluppo del Personale

L'Agenzia è in regola per quanto attiene l'applicazione delle normative in materia di sicurezza e di tutela della salute dei dipendenti nelle sedi di lavoro, di privacy, degli adempimenti fiscali, previdenziali ed assistenziali; inoltre tutte le procedure in essere sono sviluppate secondo il sistema qualità ISO 9001:2008 e godono del certificato di conformità da parte di società accreditata tutte le attività vengono svolte con le professionalità interne all'azienda e senza alcun costo di consulenze esterne.

Nel corso del 2017 è stata valutata la necessità di procedere alla programmazione del fabbisogno del personale per il periodo 2018/2020 approvato con atto dell'Amministr. Unico n. 116 del 22/12/2017.

Con il succitato decreto è stato approvato il Piano Assunzionale per l'anno 2018 e che, pertanto, l'attuale dotazione organica di fatto aggiornata alla data del 01 giugno 2018 è costituita da n.111 risorse umane, di cui n.3 di profilo dirigenziale, presenti nell'Ente oltre a n.6 unità (n.5 di cat. C e n.1 di cat. B/1) che saranno inserite nella dotazione organica con successivo provvedimento e al completamento delle procedure di mobilità volontaria per l'anno 2018.

Al fine di sviluppare skill e competenze professionali, nella consapevolezza del ruolo strategico che rivestono le risorse umane, Arca Puglia Centrale sostiene e promuove costantemente percorsi di formazione sia di tipo tecnico informatico, sia di tipo specialistico, garantendo a tutti i dipendenti anche la partecipazione a Seminari e Convegni ed a corsi d'inglese e sulla legge sulla privacy.

Rientra in quest'ottica la partecipazione a seminari e workshop organizzati da Eurhonet per rafforzare l'internazionalizzazione delle competenze.

Inoltre, in diversi progetti ci si avvale della qualificante collaborazione con l'Università che stimola un approccio più sistemico ed accademico ai progetti, favorendo quindi una disseminazione di nuovi contenuti, nuovi metodi e nuove strategie di soluzione dei problemi.

I progetti critici e le emergenze vengono affrontati ricorrendo al lavoro straordinario retribuito o ai progetti obiettivo o finalizzati, coinvolgendo quelle risorse che si candidano ad intensificare il proprio orario di lavori per brevi periodi.

PROCEDIMENTI ASSUNZIONI A TEMPO INDETERMINATO PROCEDURA DI MOBILITÀ VOLONTARIA

N. UNITÀ	CAT.CCNL/EE.II	PROFILO PROF.LE	ADEMPIMENTI	RIFERIMENTO ATTI
4	C	AMMINISTRATIVO	PROCEDURE DI MOBILITA' VOLONTARIA	DETERMINA N. 1037 DEL 29/12/2017
1	C	TECNICO	PROCEDURE DI MOBILITA' VOLONTARIA	DETERMINA N. 1037 DEL 29/12/2017
1	B	ESECUTORE	PROCEDURE DI MOBILITA' VOLONTARIA	DETERMINA N. 1037 DEL 29/12/2017



RISORSE UMANE PER SETTORE - UFFICIO - CATEGORIE ANNO 2017

SETTORE	UFFICIO	RISORSE UMANE			
		CAT. D	CAT. C	CAT. B/3	CAT. B/1
DIREZIONE GENERALE + N. 1 DIRIGENTE	SEGRETERIA A.U. E UFF. ST.	1	/	1	0
	SEGRET. DIREZIONE GENERALE	2	2	/	2
	PIANIFICAZ. STRATEG. E A.P.R.	3	1	1	/
	PERSONALE	4	2	/	/
	ECONOMATO E AA.GG.	1	1	3	1
	U.R.P.	1	2	/	/
	UFFICIO AVVOCATURA	8	1	2	/
SETTORE AMMINISTRATIVO + N. 1 DIRIGENTE	CONTRATTI, PATR. DISP. E DI P.C.	6	2	/	1
	RECUP. CRED. CONT. UT. E MFF	4	1	1	/
	GEST. PATRIMONIO PROV. BAT	1	2	/	/
	CONDOMINI ED AUTOGESTIONI	5	2	/	/
	UFF. TRASP., COMUNIC. E ANTIC.	2	1	/	/
	CONTABILITÀ GEN. E BILANCIO	3	2	1	1
	C.E.D. E GEST. SIST. INFORM. A.	2	2	/	/
	GEST. SIST. INFORM. PATRIM.	1	1	/	/
SETTORE TECNICO + N. 1 DIRIGENTE	DIREZIONE LAVORI NC E REC.	2	2	/	/
	PROGETTAZIONE NC E REC.	1	1	/	/
	MANUTENZIONE ORDINARIA	3	2	/	/
	MANUTENZIONE STRAORD. E AUT.	2	2	/	/
	ACQUISIZIONE AREE E CONVENZ.	2	/	1	/
	PROGRAMM. FINANZ. E COORD. ST	3	3	/	/
	APPALTI	3	/	/	/
ALIENAZIONE PATRIMONIO	3	/	1	/	
	TOTALE DIPENDENTI	63	32	11	5



Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare



BILANCIO Sociale 2017



Creazione grafica ed impaginazione:
ANNA CICORIA by IN DESIGN

Stampa:
ECUMENICA EDITRICE



Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare



Segreteria informativa:
BARI - Tel. 080.5295111
BAT - Tel. 0883.590268



www.arcapugliacentrale.gov.it
info@pec.arcapugliacentrale.gov.it
 [arcapugliacentrale](https://www.facebook.com/arcapugliacentrale)



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



Numero verde
800.66.10.40