



arca

Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare

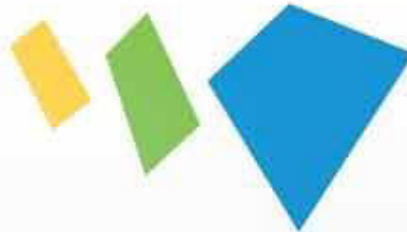


BILANCIO SOCIALE 2016





BILANCIO **SOCIALE** 2016



SOMMARIO

CAPITOLO 01

PREMESSA

INTRO DELL'AMMINISTRATORE UNICO	04
PERCHÈ IL BILANCIO SOCIALE	04

IDENTITA' AZIENDALE ■

ARCA PUGLIA CENTRALE	07
110 ANNI DI STORIA	10
TERRITORIO DI COMPETENZA	12
PATRIMONIO IMMOBILIARE	14
PRINCIPI GUIDA	15
CODICE ETICO	16
SISTEMA DI QUALITA'	16
VALORI & OBIETTIVI	17
MIGLIORAMENTO ORGANIZZATIVO	18

CAPITOLO 02

DIMENSIONE ECONOMICA ■

PATRIMONIALE, ECONOMICA E FINANZIARIA	21
---------------------------------------	----

CAPITOLO 03

DIMENSIONE SOCIALE ■

STAKEHOLDERS	27
RESPONSABILITÀ SOCIALE	27
STRUMENTI DI DIALOGO	28
FABBISOGNO ABITATIVO	30
PROGETTI	31
TUTELA DELL'AMBIENTE	34
MANUTENZIONE ALLOGGI	35
SVILUPPO RISORSE UMANE	38



PREMESSA



**BILANCIO
SOCIALE** 2016



INTRODUZIONE DELL' AMMINISTRATORE UNICO

L'ARCA Puglia Centrale di Bari è un soggetto pubblico impegnato nella gestione dei patrimoni immobiliari e soprattutto nell'attuazione di una politica regionale per la casa che si sostanzia in interventi edilizi improntati sulla qualità costruttiva e sul risparmio energetico, sia a livello realizzativo che di rigenerazione urbana. La definizione delle coordinate di un quadro d'azione non può trascurare che l'Agenzia si muove in un territorio caratterizzato da problematiche, complesse e crescenti, di ordine sociale ed economico ed essendo chiamata ad erogare un servizio fondamentale, quale quello della casa, le difficoltà a condurre una gestione tesa alla massimizzazione degli obiettivi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, appaiono di tutta evidenza.



All'attualità per la P. A. uno degli obiettivi principali è quello di instaurare una relazione con i propri stakeholders, un rapporto fondato sui contenuti ed il rispetto reciproco delle regole, per condividere in modo partecipato le finalità dell'organizzazione.

In questo contesto, 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 è la grande sfida che l'Ente è chiamato ad affrontare, confortato dal percorso e dai risultati finora raggiunti, in termini di riorganizzazione aziendale, di risanamento finanziario e di rilancio tecnico.

L'ARCA Puglia Centrale si sente peculiarmente chiamata, per la forza della sua esperienza e delle sue competenze specialistiche, a contribuire all'attuazione della riforma, sia per la parte istituzionale sia per la parte gestionale.

L'esperienza dell'ARCA, unica per la consistenza dei numeri, per varietà delle casistiche, per particolarità del territorio e dell'utenza, per competenze specialistiche in campi diversi riunite in un'unica struttura, costituisce uno straordinario laboratorio di conoscenza sull'applicazione della normativa in materia di edilizia sociale. L'Ente appare pertanto il candidato naturale a porsi come interlocutore primario ad assumere un ruolo guida nella riforma della gestione dell'ERP, allo

IL BILANCIO SOCIALE

L'ARCA Puglia Centrale è lieta di presentare la seconda edizione del Bilancio Sociale, evidenziando la missione, le strategie e le attività di un'organizzazione impegnata in un processo di profonda trasformazione, caratterizzato dal rinnovamento della struttura, della dotazione organica, degli strumenti operativi e delle modalità di comunicazione con l'utenza e con l'intero territorio di riferimento.

Attraverso la rendicontazione sociale, si intende fornire maggior trasparenza all'attività dell'Ente fornendo 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.

Oggi la prima missione dell'Agenzia è quella di rispondere ai fabbisogni abitativi dei cittadini che cercano, all'interno del patrimonio immobiliare pubblico, una risposta alle loro esigenze di casa, divenute sempre più pressanti dopo che, fin dai primi anni del nuovo millennio, si sono praticamente esaurite le risorse pubbliche necessarie per generare nuova edilizia residenziale pubblica. L'ARCA Puglia Centrale in questi anni sta sviluppando una grande sensibilità anche sulla sostenibilità ambientale, in particolare per le 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.

L'impegno nei prossimi anni sarà determinato e costante per ottenere una gestione efficiente, concreta e misurabile anche attraverso la schematizzazione dei risultati ottenuti e completata dell'impiego di tutte le risorse interne con la relativa valorizzazione.

Per tutto questo il Bilancio sociale è uno strumento fondamentale per dare risposta ad una continua richiesta di informazioni e trasparenza anche a carattere "sociale" da parte della propria utenza.



scopo di semplificarla e renderla più coerente, equa ed efficace.

Un maggiore stanziamento va finalizzato alle finalità della comunicazione ed informazione con l'organizzazione di laboratori di quartiere, tavole rotonde, la Testata giornalistica dell'Ente "Abitiamo", l'utilizzo dei social network e la realizzazione di lavori editoriali.

Per raggiungere questo risultato bisogna intensificare i modelli tradizionali di comunicazione, con procedimenti tipo "face-to-face", la partecipazione a convegni, potenziare le nuove metodologie comunicative offerte da Web 2.0, che consentono l'attivazione da parte dell'Ente della progettazione e della relativa proposta di servizi orientati all'inclusione sociale e politica del cittadino.

Il sito web dell'Agenzia sarà periodicamente aggiornato e saranno messi a disposizione del cittadino tutte le informazioni sui servizi offerti dall'Azienda, le modalità di accesso e la relativa modulistica.

L'ARCA Puglia Centrale, garantirà sul sito web istituzionale, progressivamente ma nei limiti delle norme vigenti, l'accesso del cittadino a tutta la gamma dei servizi dell'Agenzia, in modo da poter consentire ad ogni utente la gestione completa del singolo contratto in modalità remota, intendendo per tale gestione, l'adempimento delle formalità per la stipula, il pagamento del canone sino al rientro da posizioni di morosità.

L'ottimizzazione delle procedure sarà altresì consentita dal completamento del processo di dematerializzazione, anche al fine di offrire agli utenti risposte immediate e tempi certi così come previsti dalla Carta dei Servizi.

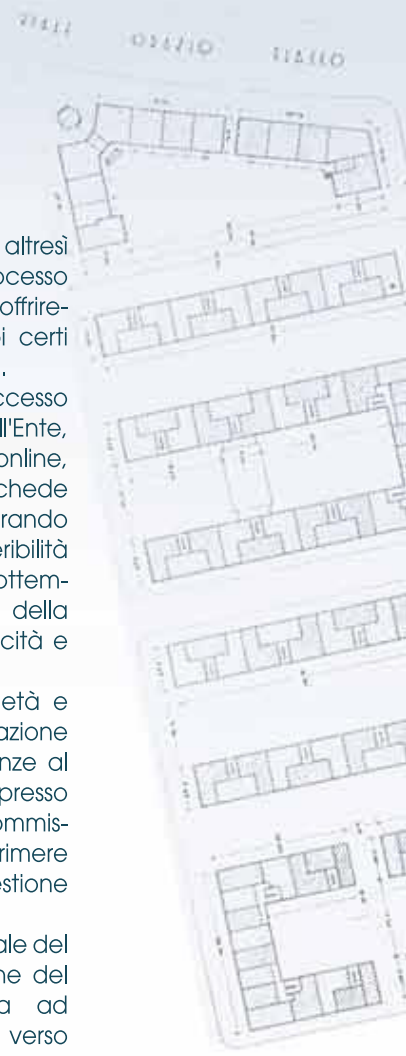
L'Agenzia garantirà costantemente l'accesso alle informazioni e agli atti approvati dall'Ente, di cui è prevista la pubblicazione online, avendo cura di aggiornare dati e schede informative lì ove necessario, assicurando qualità informativa e immediata reperibilità delle informazioni di interesse pubblico, ottemperando peraltro a tutte le previsioni della normativa vigente in materia di pubblicità e trasparenza (DL.gs 33/2013).

In coerenza con i principi di sussidiarietà e trasparenza, per assicurare la partecipazione degli abitanti e delle loro rappresentanze al processo di formazione delle decisioni, presso Arca Puglia centrale è operante la commissione inquilinato, con il compito di esprimere pareri e proposte sulle modalità di gestione del patrimonio.

L'Agenzia sarà una protagonista principale del processo fondamentale di rigenerazione del tessuto sociale delle periferie, tesa ad allargare la platea della propria utenza verso le giovani coppie e gli immigrati.

Di primaria importanza in tal senso sarà sicuramente il coordinamento sulle politiche della casa con l'ente Regione e con tutti i Comuni interessati.

*Dr. Giuseppe Zichella
Amministratore Unico*



IDENTITÀ AZIENDALE

CAPITOLO | 01 |



**BILANCIO
SOCIALE** 2016

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 nuova 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.

Restano invariate anche le attività svolte, che vanno dalla gestione del patrimonio immobiliare a interventi di manutenzione, recupero e riqualificazione dello stesso.



ASSETTO ISTITUZIONALE

L'Arca Puglia Centrale è uno dei più antichi Enti di Edilizia Pubblica in Italia fondato nel 1906.

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

L'Agenzia è protagonista principale del processo fondamentale di rigenerazione del tessuto sociale delle periferie allargando la platea della propria utenza a nuove tipologie quali quelle delle giovani coppie e degli immigrati.

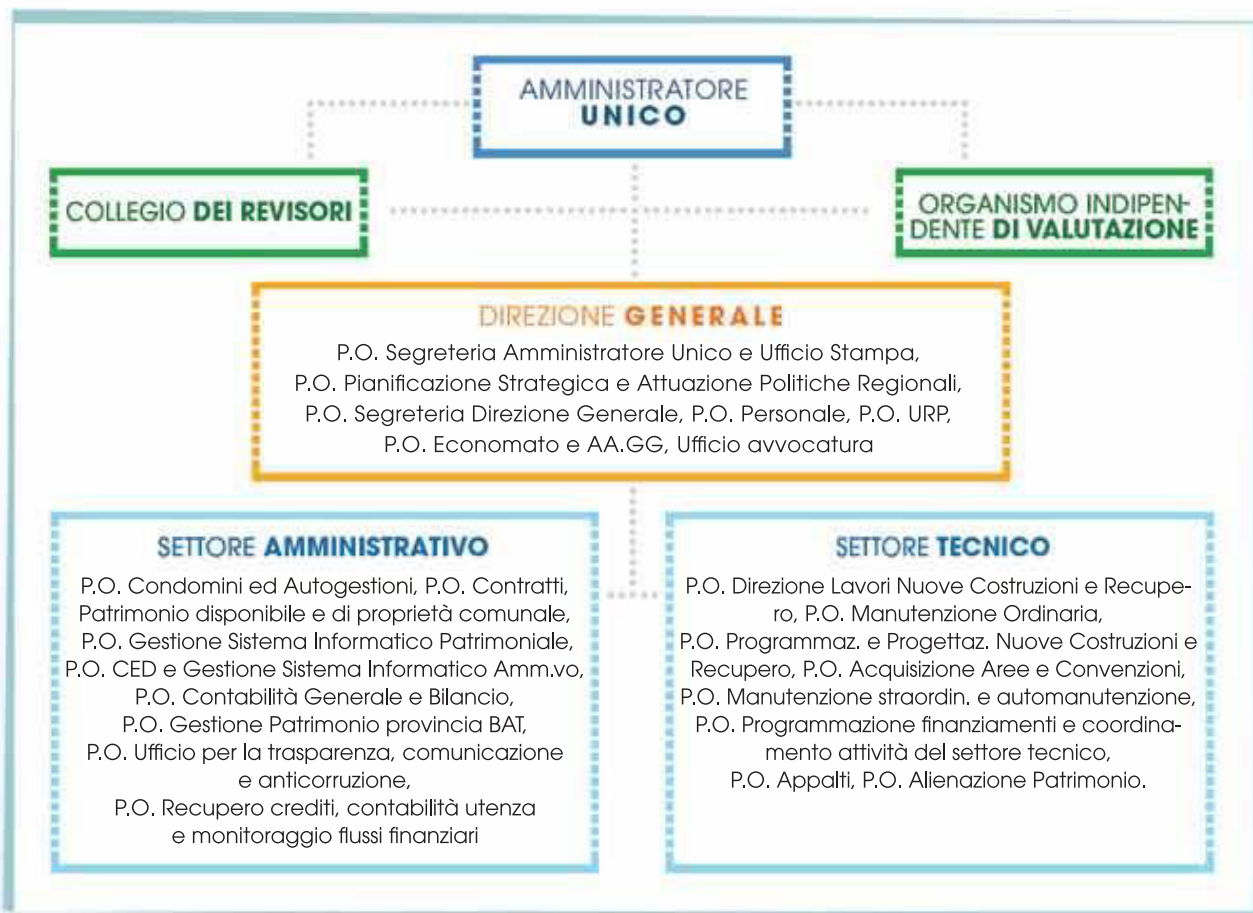
Di primaria importanza in tal senso è sicuramente il coordinamento sulle politiche della casa con la regione e con tutti i comuni interessati.

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 è, tuttavia, la grande sfida che siamo chiamati ad affrontare con entusiasmo ed energia, confortati anche dal percorso e dai risultati finora raggiunti, in termini di riorganizzazione aziendale, di risanamento finanziario e di rilancio tecnico.

L'AMMINISTRATORE UNICO

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

- adotta, previo confronto con le organizzazioni sindacali confederali e di quelle degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative nell'ambito territoriale di competenza dell'agenzia, lo statuto, i regolamenti, fra i quali quello di amministrazione e di contabilità e quello di organizzazione delle strutture, nonché la dotazione organica del personale;
- determina, previo confronto con le organizzazioni sindacali confederali e di quelle degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative nell'ambito territoriale di competenza dell'Agenzia, le linee di indirizzo generale dell'Agenzia e gli obiettivi annuali e pluriennali, approva il bilancio preventivo e il bilancio consuntivo di esercizio ed esercita attività di controllo e di verifica dei risultati delle attività svolte;
- approva i piani annuali e pluriennali di attività, e la relazione sull'attività svolta nell'anno precedente;
- delibera, previa autorizzazione della Giunta regionale, la partecipazione a società di capitali, consorzi, associazioni con soggetti pubblici e/o privati per la gestione di alloggi e la realizzazione degli interventi edilizi e ogni attività prevista dallo statuto;



- nomina il Direttore dell' Agenzia;
- adotta ogni atto di gestione necessario alla realizzazione degli obiettivi programmati e all'indirizzo dell'attività della dirigenza dell' Agenzia.

IL COLLEGIO DEI REVISORI

è organo di vigilanza sulla regolarità contabile, finanziaria ed economica della gestione dell' Agenzia ed è composto da tre membri effettivi, nominati con decreto del Presidente della Giunta regionale, su deliberazione della Giunta regionale.

IL DIRETTORE GENERALE

di Arca Puglia Centrale coordina l'intera struttura organizzativa dell' Agenzia, sovrintende allo svolgimento delle funzioni dei dirigenti, e ne raccorda le attività, assicurando l'unitarietà d'azione con gli organi politico-istituzionali.

E' responsabile degli obiettivi e dei programmi istituzionali e del loro avvenuto o mancato conseguimento. Per tale responsabilità, assume il controllo del raggiungimento degli obiettivi affidati ai dirigenti ed il coordinamento delle attività demandate ai Settori e alle PP.OO., valutandone il grado di rispondenza agli obiettivi prefissati, ed adottando a tal fine tutte le misure necessarie al loro conseguimento, d'intesa con i responsabili di ciascun Settore.

Al Direttore Generale sono attribuiti i poteri di rappresentanza anche verso l'esterno per gli atti di gestione e di amministrazione dell'Ente per cui:

- svolge compiti di collaborazione e di assistenza giuridica e tecnica nei confronti degli Organi Istituzionali in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto e ai regolamenti;

- cura l'attuazione dei programmi e delle direttive approvate dall'amministratore unico, al quale risponde del proprio operato e, a tal fine, adotta progetti di attività la cui gestione è affidata alla dirigenza, secondo le rispettive competenze, e indica all'uopo le risorse occorrenti alla realizzazione di ciascun progetto, nell'ambito degli stanziamenti di bilancio;

- rappresenta l'Ente in giudizio con facoltà di conciliare e di transigere;

- adotta, su parere della Conferenza di coordinamento, i provvedimenti idonei al miglioramento dell'efficienza e della funzionalità dell'Ente e verifica il carico di lavoro e la produttività dei vari Settori e P.O.

- controlla l'attività dei dirigenti anche, eventualmente, con l'esercizio del potere sostitutivo, in caso d'inerzia degli stessi.

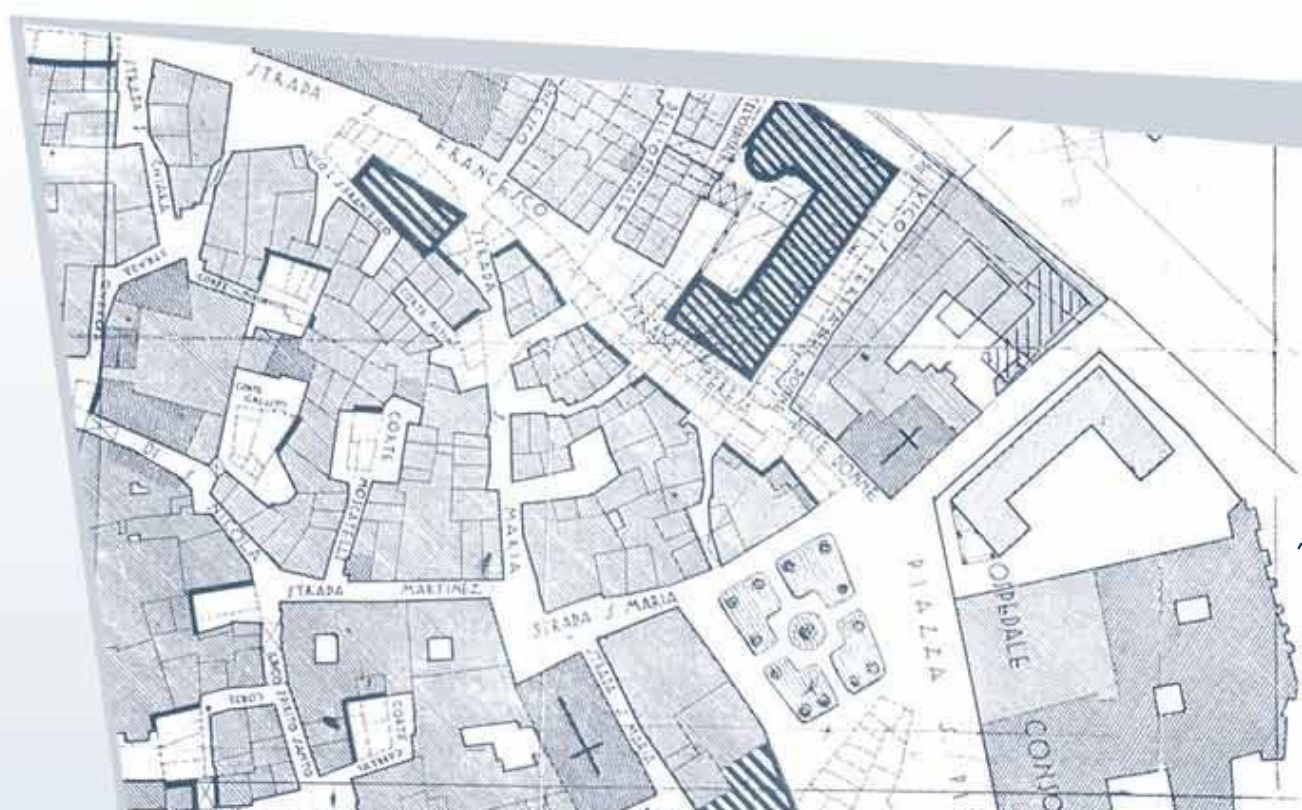
- coordina le attività dei responsabili dei procedimenti amministrativi, ai sensi della legge n. 241 del 7/8/1990, ai fini del rispetto delle procedure e dei termini previsti;

- esprime il parere di legittimità sugli atti deliberativi dell' Agenzia assumendone le relative responsabilità, e fornisce le risposte ai rilievi degli Organi di controllo sugli atti di competenza;

- controfirma le deliberazioni ed ogni altro atto o provvedimento dell'Ente, condividendo con l' Amministratore unico e con i dirigenti la responsabilità degli atti adottati, salvo che non abbia manifestato formale e motivato dissenso, dandone menzione negli atti medesimi;

- presiede le Commissioni di gara e di concorso, salvo delega ad altro dirigente, e sottoscrive i contratti;

- firma, congiuntamente al dirigente del Settore Amministrativo, i mandati di pagamento e le reversali di incasso.



110 ANNI DI STORIA

L'Istituto Case Popolari di Bari, viene formalmente costituito con Decreto Reale di Vittorio Emanuele III del 7 giugno 1906. L'articolo unico del decreto così recita: «L' "Istituto Case Popolari" di Bari è riconosciuto come Ente morale ed è approvato il suo Statuto organico, composto di diciannove articoli, annesso al presente decreto e firmato, d'Ordine Nostro, dal Ministro proponente.

Ordiniamo che il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sia inserito nella raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare».

La legge n. 1129 del 6 giugno 1935, trasforma gli IACP in Enti a competenza provinciale. In applicazione di tale legge viene cambiata la denominazione che, in pieno Ventennio, diventa "Istituto Fascista Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari". Tale denominazione ufficiale sarà conservata fino al 16 giugno 1958 quando sarà modificata con la formulazione di "Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari". Nei centodieci anni di attività l'Ente ha realizzato circa 37.000 alloggi oltre ad altri tipi di immobili come scuole, chiese, giardini. Nell'attività dell'ente hanno spesso inciso diversi fattori esterni come la natura dei finanziamenti, le disponibilità finanziarie, i rapporti con i Comuni e ad altri fattori spesso non controllabili dall'Ente; sono fattori che hanno spesso inciso sulla costruzione di nuovi alloggi provocando anche rallentamenti e, a volte, anche blocchi totali.

Ritornando all'attività costruttiva dell'Ente va rilevato che essa non è stata quantitativamente costante nel tempo, dipendendo da una serie di fattori diversi come la natura dell'Ente la sua competenza territoriale, i destinatari degli alloggi come pure le leggi di finanziamento, la disponibilità dei suoli e quella delle risorse finanziarie.

A questo si aggiunge tutto quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione e quanto connesso. L'attività dell'Ente va anche osservata dal punto di vista qualitativo e di incidenza sul tessuto urbano. In tutti i casi, ovviamente, non si tratta di attività uniforme. Per illustrare, quindi l'attività dell'Ente nei suoi centodieci anni di storia è opportuno suddividerla in grandi periodi richiamando in modo sintetico anche le opere più significative.

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

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

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

1906

DALL'ISTITUTO
PER LE CASE POPOLARI DI BARI
ALL'AGENZIA REGIONALE
PER LA CASA E L'ABITARE

2016



Centodieci anni di storia

Un quarto periodo può essere individuato nell'arco temporale che va dai primi anni Settanta ai primi anni Ottanta. Sono anni in cui sono rilevanti gli interventi nei "Piani 167" che, però, pur non presentando le caratteristiche esasperate del tipo CEP, rimangono quasi sempre zone emarginate dalle città. L'Ente, in questo periodo realizza nelle zone di intervento opere di urbanizzazione (strade, scuole, parcheggi coperti, chiese, verde pubblico, centri civici, mercati e cabine elettriche) contribuendo, così, in modo concreto, ad assicurare non solo abitazioni ma anche alcuni servizi fondamentali. Un ultimo periodo è quello che va dai primi anni Ottanta ad oggi. È un periodo difficile per le nuove costruzioni; i Piani di Zona ex 167 si vanno esaurendo ed i Comuni spesso sono costretti ad individuare ed assegnare all'Istituto aree in zone di espansione, ricorrendo a procedure sostitutive.

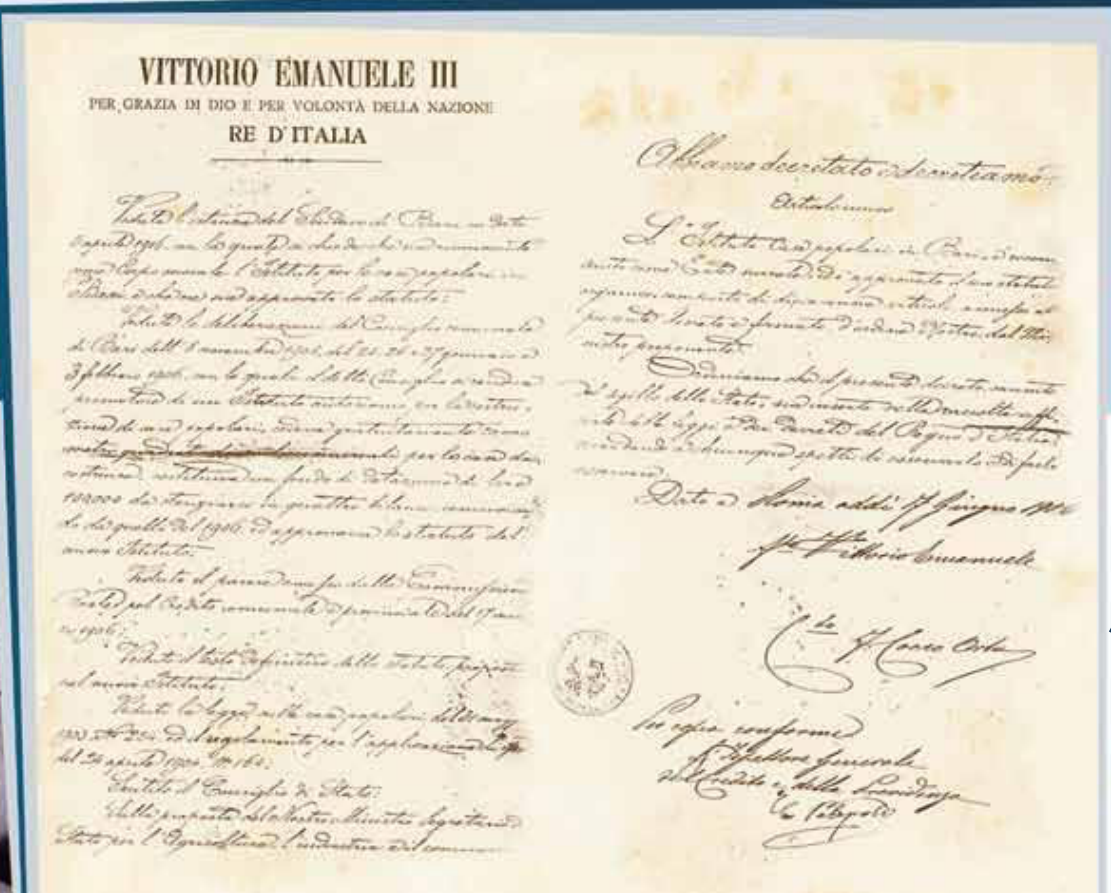
Arrivando ai giorni nostri il 20 maggio 2014 viene approvata la legge regionale sul "Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore".

Nel corso del 2016, l'Arca Puglia Centrale, ha celebrato i suoi 110 anni dalla sua costituzione con due seminari a fine giugno, il primo sul nuovo codice degli appalti ed il ruolo dell'Autorità nazionale anticorruzione che ha visto la partecipazione oltre ai vertici aziendali, l'Amministratore Unico Giuseppe Zichella ed il direttore generale Sabino Lupelli, il Presidente dell'Autorità nazionale Anticorruzione Raffaele Cantone, Michele Emiliano, Presidente della Giunta regionale della Puglia, il sottosegretario al lavoro Massimo Cassano ed il Presidente di Federcasa Luca Talluri. Non è un caso che sia stato scelto, proprio il presidente dell'autorità nazionale anticorruzione

Raffaele Cantone, ad avere l'intervento principale per la due giorni organizzata dall'Ente per celebrare i suoi 110 anni di storia, infatti, il magistrato individuato dal Governo per prevenire la corruzione nella pubblica amministrazione, da Bari, ha rilanciato le novità introdotte dal nuovo codice degli appalti. Novità che chiamano in causa proprio le istituzioni e gli enti pubblici locali. L'efficienza e la trasparenza nella conduzione degli appalti sono diventati fattori decisivi per rispondere alla domanda crescente di abitazioni a canoni sostenibili per famiglie in difficoltà, giovani e immigrati. Proprio per rispondere a queste nuove richieste della popolazione l'Ente si è dotato di un codice etico e di una condotta amministrativa che hanno permesso di rimettere i conti a posto e di diventare il più efficace braccio operativo della Regione.

Il secondo seminario è stato sul tema dell'efficientamento energetico e della sostenibilità ambientale per gli edifici di edilizia residenziale pubblica con gli interventi di Anna Maria Curcuruto, Assessore alle politiche abitative della Regione Puglia, di Davide Valenzano del Gestore dei Servizi Energetici GSE e di Daniela Petrone esperta del settore e Vice presidente dell'associazione Nazionale per l'isolamento termico ed acustico, di Alessandro Almadori presidente dell'ATER Umbria e di Venanzio Gizzi coordinatore di FEDERCASA.

Le costruzioni sono una fra le principali cause di inquinamento per l'immissione nell'atmosfera dei cosiddetti gas serra, l'Unione Europea e lo Stato oggi mettono a disposizione diversi incentivi per produrre case a tripla A. Nel convegno sono state definite le metodologie per promuovere la riqualificazione energetica del proprio patrimonio immobiliare per gli enti attivi nel campo dell'edilizia pubblica, come Arca Puglia Centrale.

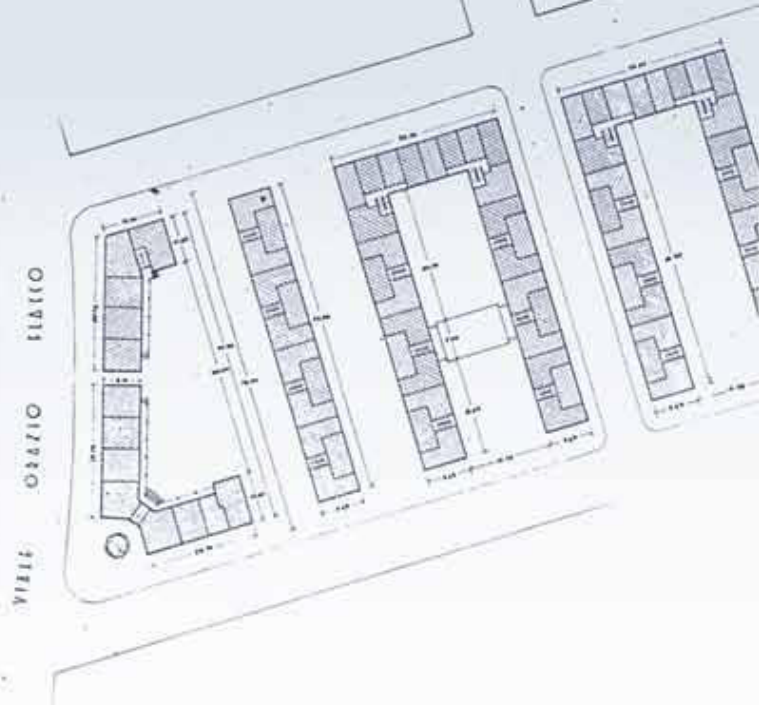


TERRITORIO DI COMPETENZA

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 istituirà un ufficio operativo distaccato ad Andria, utilizzando personale dello stesso Ente, eventualmente coadiuvato da personale della provincia BAT.



AGENZIE DELLA REGIONE PUGLIA PER LA CASA E L'ABITARE

**ARCA
CAPITANATA**
(ex IACP Foggia)

**ARCA PUGLIA
CENTRALE**
(ex IACP Bari)

**ARCA
JONICA**
(ex IACP Taranto)

**ARCA NORD
SALENTO**
(ex IACP Brindisi)

**ARCA SUD
SALENTO**
(ex IACP Lecce)



POPOLAZIONE

La Città Metropolitana di Bari, dal 1° gennaio 2015 sostituisce la soppressa provincia di Bari. Fa parte delle 14 Città Metropolitane istituite l'8 aprile 2014.

Si estende su una superficie di 3,825 Km² e comprende 41 comuni.

La densità abitativa, che misura la concentrazione di individui sul territorio, è pari a 329,74 abitanti per Km² su una superficie di 3,862,88 km² per un totale di 1.263.820 residenti.

L'Agenzia opera sul territorio della Città Metropolitana di Bari e su parte del territorio della provincia BAT, realizzando, da oltre 110 anni, importanti complessi edilizi in tutti i comuni delle province di Bari e della BAT.

Di seguito sono riportati i dati riguardanti il territorio e la popolazione, comprendenti sia cittadini sia gli stranieri. La Città Metropolitana di Bari è l'area metropolitana più popolata della regione, la 3° del Mezzogiorno dopo Napoli e Palermo. La densità abitativa, che misura la concentrazione di individui sul territorio, è pari a 329,74 abitanti per Km².

Se consideriamo che la densità media della popolazione italiana è di 200 ab./Km² e che le Città Metropolitane di Napoli e di Palermo hanno una densità di 2629 ab./Km² e 256 ab./Km², si può evincere che c'è un utilizzo molto squilibrato del territorio nazionale e una eccessiva concentrazione della popolazione in alcune aree. Ciò può dipendere da diversi fattori come quelli contingenti, strutturali, geofisici, socio-culturali, di urbanizzazione etc..

CONDIZIONI SOCIO ECONOMICHE DEL TERRITORIO

L'indagine svolta dall'Istat in riferimento all'anno 2015 e rappresentata nel suo "Rapporto annuale 2016" presenta un ciclo economico del paese in moderata ripresa, dopo la contrazione del Pil negli ultimi tre anni. Così come riportato da uno studio della Banca d'Italia "Economie Regionali - Economia della Puglia" del 2016, il mercato del lavoro pugliese ha beneficiato della moderata ripresa dell'attività economica. Gli occupati sono tornati a crescere, registrando un incremento superiore alla media nazionale. L'aumento, per lo più nella prima parte dell'anno, ha riguardato soprattutto le posizioni a tempo parziale, interessando esclusivamente gli individui con livelli di istruzione medi e bassi. Il tasso di disoccupazione si è ridotto al 19,7%, soprattutto per effetto della flessione della disoccupazione di lungo periodo, che tuttavia continua a costituire oltre i tre quinti del totale.

Il tasso di occupazione nei primi mesi del 2015 segna una variazione positiva raggiungendo il 55,7%, con una crescita dell'occupazione femminile pari al 46,8%, come riportato nel rapporto di aggiornamento sull'occupazione reso noto dal Centro Studi di Confartigianato Puglia.

Secondo i dati riportati dalla Camera di Commercio di Bari nell'ambito della XIV giornata dell'economia, le province di Bari e Barletta-Andria-Trani si confermano nel 2015 tra le più dinamiche sul piano economico e l'area metropolitana di Bari rappresenta il cuore del sistema economico regionale.

Nel 2015, nelle province di Bari e BAT, l'andamento demografico ha presentato un tasso di sviluppo imprenditoriale pari allo 0,73% (differenza tra tasso di natalità, pari a +6,08, e tasso di mortalità, pari a 5,35%), in linea con la media nazionale (0,78%). Le aziende registrate al 31 dicembre 2015 erano 151.550 (rispetto alla stessa scadenza del 2014 le unità in più sono state 605), di queste 129.999 erano attive, 9.597 risultavano inattive, 8.162 erano in scioglimento o liquidazione, 3.717 con procedure concorsuali in corso, 75 erano sospese. La maggior parte delle 151.550 imprese opera nel commercio, 29,7%, il 24,4% nei servizi, il 17,5% nell'agricoltura, il 9,8% nell'industria, il 7% non sono classificate.

Sono i settori dell'agricoltura e dei servizi e, in parte, dell'industria, a fornire la più elevata componente positiva allo sviluppo, mentre altri settori produttivi, come costruzioni e commercio, appaiono in affanno, contribuendo a questo risultato con un diverso grado di vitalità.

Sono in crescita anche i "contratti di rete" e le start up innovative, nuove forme societarie che sono sicuramente associate a facilità smart e attrattiva high tech o green.

Secondo gli ultimi dati disponibili (aprile 2016), nelle province di Bari e Barletta-Andria-Trani, sono 479 - oltre la metà di quelli pugliesi (889) - i soggetti che hanno aderito ad almeno un contratto di rete.



PATRIMONIO IMMOBILIARE

IL PATRIMONIO COMPLESSIVO

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.

CARATTERISTICHE DEGLI ASSEGNATARI

Dati Statistici x Osservatorio Regionale: anno 2016

Assegnatari secondo tipologia e fascia di reddito.

Altro dato di rilievo è la tipologia dei redditi dei singoli inquilini, il numero prevalente è quello dei pensionati seguito dai lavoratori dipendenti, di seguito l'esatta classificazione:

FASCIA di redd.	TIPO DI REDDITO	N. SOGGETTI
1	Lavoro Dipendente	0
1	Lavoro Autonomo	0
1	Pensione	3857
1	Fabbricati	0
1	altro	0
1	Terreni	0
2	Lavoro Dipendente	2530
2	Lavoro Autonomo	133
2	Pensione	1418
2	Fabbricati	265
2	altro	427
2	Terreni	0
3	Lavoro Dipendente	1106
3	Lavoro Autonomo	55
3	Pensione	2149
3	Fabbricati	165
3	altro	219
3	Terreni	0
4	Lavoro Dipendente	1138
4	Lavoro Autonomo	51
4	Pensione	1583
4	Fabbricati	137
4	altro	154
4	Terreni	0
5	Lavoro Dipendente	972
5	Lavoro Autonomo	83
5	Pensione	1071
5	Fabbricati	117
5	altro	125
5	Terreni	0
6	Lavoro Dipendente	1663
6	Lavoro Autonomo	168
6	Pensione	1467
6	Fabbricati	133
6	altro	148
6	Terreni	0
7	Lavoro Dipendente	0
7	Lavoro Autonomo	0
7	Pensione	0
7	Fabbricati	0
7	altro	0
7	Terreni	0
8	Lavoro Dipendente	12
8	Lavoro Autonomo	4
8	Pensione	12
8	Fabbricati	1
8	altro	4
8	Terreni	0
9	Lavoro Dipendente	133
9	Lavoro Autonomo	10
9	Pensione	97
9	Fabbricati	8
9	altro	7
9	Terreni	0



Assegnazioni di alloggi E.R.P. per fascia di reddito.

Si riportano i dati di suddivisione degli inquilini e la relativa classificazione nella classe di reddito:

FASCIA DI REDD.	TIPOLOGIA FASCIA	N. UTENTI
1	N° 1: 15% R.C.	3857
2	N° 2: 33% R.C.	5979
3	N° 3: 55% R.C.	2968
4	N° 4: 75% R.C.	2384
5	N° 5: 90% R.C.	1636
6	N° 6: 100% R.C.	2701
7	N° 7: Equo Canone (*)	0
8	N° 8: Canone Concord.	21
9	N° 9: Abusivi	567
		20113

(*) Da assoggettare a canone concordato

Composizione Nuclei Familiari

Un altro indicatore di rilievo è la composizione dei singoli nuclei familiari:

N. COMPONENTI	N. UTENTI
1	3432
2	6538
3	4440
4	3060
5	1729
6	595
7	202
8	67
9	25
10	17
11	3
12	2
14	2
15	1
20113	

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:

a. 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;

b. 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;

c. gestione dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle persone e delle famiglie;

d. prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica e di alloggi in locazione. Arca Puglia Centrale agisce altresì come operatore pubblico nel campo dell'edilizia e dei piani e programmi di rigenerazione urbana, svolgendo le seguenti attività:

a. 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;

b. 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.

CODICE ETICO

Il Codice Etico esprime gli impegni e le responsabilità etiche nella conduzione delle attività espletate sia dal personale di Arca Puglia Centrale, sia dagli Amministratori.

L'Agenzia 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.

Non sono etici e favoriscono l'assunzione di atteggiamenti ostili i comportamenti di chiunque, singolo o organizzazione, cerchi di appropriarsi dei benefici della collaborazione altrui, sfruttando posizioni di forza.

La buona reputazione e la credibilità dell'Agenzia favoriscono la fedeltà degli utenti, l'attrazione delle migliori risorse umane, la serenità dei fornitori, l'affidabilità verso i creditori. All'interno, esse contribuiscono a prendere ed attuare le decisioni senza frizioni e ad organizzare il lavoro senza controlli meramente burocratici o attraverso il ricorso eccessivo all'autorità.

Dato che il Codice Etico chiarisce i particolari doveri di Arca Puglia Centrale (doveri fiduciari), si propone la sua effettiva osservanza come termine di

paragone in base al quale giudicare la reputazione dell'Agenzia.

Il Codice Etico è pertanto costituito:

a) dai principi etici generali che definiscono in modo astratto i valori di riferimento per l'espletamento delle attività istituzionali;

b) dai criteri di condotta verso ciascun interlocutore, classe di individui che forniscono nello specifico le linee guida e le norme alle quali i collaboratori dell'Ente sono tenuti ad attenersi per il rispetto dei principi generali e per prevenire il rischio di comportamenti non etici;

c) dai meccanismi di attuazione, che descrivono il sistema di controllo per l'osservanza del Codice Etico e per il suo continuo miglioramento.

Questo Codice è improntato ad un ideale di cooperazione in vista di un reciproco vantaggio delle parti coinvolte, nel rispetto del ruolo di ciascuno.

Arca Puglia Centrale richiede perciò che ciascun suo interlocutore agisca nei suoi confronti secondo principi e regole ispirate ad un'analoga idea di condotta etica.

Il Codice Etico infatti si applica all'Agenzia ed è conseguentemente vincolante per i comportamenti di tutti i suoi collaboratori, siano essi dipendenti, imprese, fornitori.

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, a Gennaio 2013 è stata 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.



VALORI E OBIETTIVI

Tra gli obiettivi di Arca Puglia Centrale emerge con forza quello di soddisfare il bisogno abitativo delle classi meno abbienti e di quelle fasce sociali impossibilitate ad accedere al libero mercato, quali i giovani, le giovani coppie, gli immigrati.

A tal fine l'Agenzia, nel rispetto di valori fondanti di trasparenza, etica, legalità, sicurezza, economicità, integrazione sociale, e attraverso l'ascolto, il dialogo costruttivo, la partecipazione e la verifica costante della soddisfazione dei propri stakeholders, opera quotidianamente sul territorio per:

gestire, valorizzare e incrementare il patrimonio Erp proprio e di altri Enti, riqualificare le periferie e rinnovare il tessuto urbano;

ricorrere a tecnologie costruttive innovative e materiali ecosostenibili, avvalendosi delle professionalità interne ed esterne più competenti, adeguatamente formate ed aggiornate;

perseguire una politica rigorosa di qualità, che riesamina periodicamente gli obiettivi prefissati e ne monitora il raggiungimento, orientata al miglioramento continuo dei processi, all'efficacia, all'efficienza, all'affidabilità, alla riduzione dei disservizi; lavorare in sinergia con le altre amministrazioni operanti sul territorio e in collaborazione con le forze



dell'ordine per la tutela della sicurezza e della legalità e con istituti sociali e religiosi, nonché con università, centri di ricerca e centri di eccellenza, anche al fine di valorizzare ed incidere positivamente sul contesto economico, sociale e sulle opportunità d'impiego.

VISION

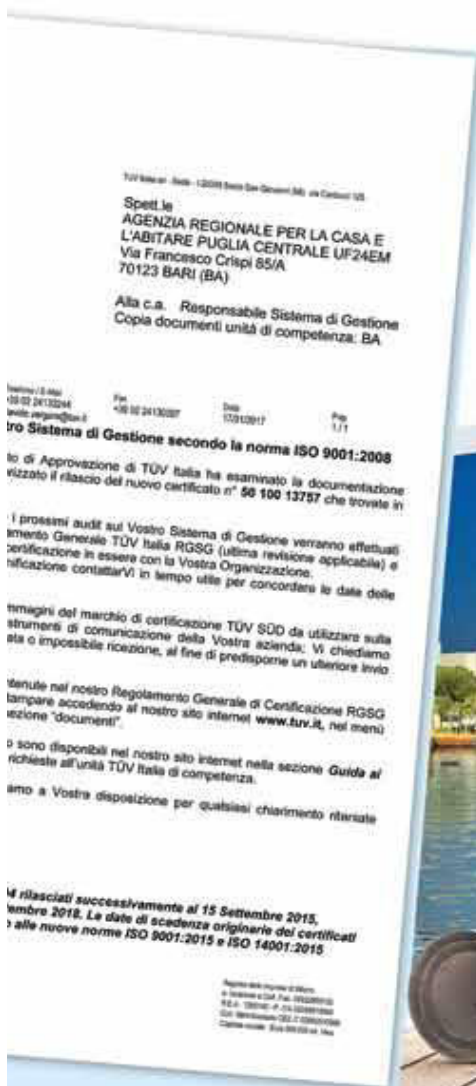
Riformare le strutture;

Garantire legalità e trasparenza amministrativa;

Valorizzare le risorse umane presenti nell'Agenzia;

Modificare la logica di gestione del patrimonio;

Rivitalizzare gli investimenti per nuovi interventi.



MIGLIORAMENTO ORGANIZZATIVO

Nel corso dell'anno 2016, sono state ultimate le costruzioni di n.3 edifici per complessivi n.42 alloggi di edilizia sovvenzionata in Bari-Carbonara e di n.2 edifici per complessivi n.36 alloggi in Bari alla Via B. Buozi. Gli alloggi sono attualmente in fase di consegna e saranno destinati alle famiglie residenti nel capoluogo pugliese e colpite da provvedimento di sfratto.

Sono in via di ultimazione e saranno oggetto di imminente consegna ai legittimi assegnatari, altri n.8 fabbricati per complessivi n.123 alloggi ubicati in Bari S. Anna; la realizzazione dei fabbricati è avvenuta nel pieno rispetto delle previsioni temporali di ultimazione riportate nel cronoprogramma dei lavori.

A proposito di questi ultimi edifici, va sottolineato che, nella loro costruzione, è stata rivolta particolare attenzione ai criteri di sostenibilità energetica ed ambientale. In particolare si evidenzia che, per gli aspetti prettamente energetici, 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, invece, gli altrettanto importanti aspetti connessi alla sostenibilità, si evidenzia che gli alloggi (tutti in classe A) sono dotati di apparecchiature per la contabilizzazione individuale dell'acqua potabile, per la riduzione del consumo di acqua potabile e per il recupero acque piovane (a livello condominiale).

Nell'esercizio 2016, inoltre, è stata completato l'iter procedurale per l'aggiudicazione dell'appalto per la costruzione di n.106 alloggi di E.R.P. compresi nell'intervento di rigenerazione urbana del Quartiere

San Girolamo; per questo appalto è stato consegnato il cantiere e hanno avuto avvio le previste opere di costruzione.

È stata completata, altresì, la fase progettuale relativa a un fabbricato di complessivi n.14 alloggi da realizzare nel Comune di Bitonto e, per esso, si è dato avvio alla fase di individuazione del soggetto aggiudicatario secondo le modalità previste nel nuovo Codice degli Appalti di cui al D. Lgs. n.50/2016.

Si è dato avvio alla progettazione esecutiva di n. 2 edifici per complessivi n. 20 alloggi da realizzare nel Comune di Bisceglie nell'ambito del Programma Integrato Riqualificazione delle Periferie (P.I.R.P.) dello stesso Comune.

Si è proceduto alla localizzazione del finanziamento integrativo occorrente per il completamento dell'intervento costruttivo da realizzare nel Comune di Sannicandro per l'edificazione di n.10 alloggi di E.R.P..

Nel corso del 2016, la massiccia attività dell'Agenzia riguardante le nuove costruzioni, ha visto la risoluzione del reciproco gravame risarcitorio riguardo al cantiere per la realizzazione di n.100 alloggi per studenti universitari in Bari-Mungivacca. Sul piano più squisitamente tecnico è stata acquisita relazione tecnica contenente una possibile alternativa rivisitazione della destinazione assegnata agli alloggi in fase progettuale, nell'osservanza degli indirizzi politici per la casa indicati a livello regionale. Inoltre va riportato che è in via di definizione la convenzione da stipulare con il Comune di Bari per l'assegnazione delle aree ricadenti nel comparto 2 della maglia di espansione 22 ubicata in località S. Anna dello stesso Comune, aree che saranno utilizzate



per la costruzione di altri alloggi di E.R.P. Per questo intervento, l'A.R.C.A. Puglia Centrale ha già provveduto a localizzare le occorrenti risorse finanziarie per il pagamento delle aree.

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

Per l'Azienda resta primario il compito di fornire una risposta sociale.

L'Arca guarda sempre con lungimiranza non solo all'incremento quantitativo delle unità immobiliari da destinare all'ERP ma anche al miglioramento qualitativo dei complessi immobiliari e della vita degli inquilini a cui tale patrimonio è destinato.

Con i Provved. dell'Amministratore Unico n.63, 67 e 69 l'Agenzia ha deciso di partecipare, in qualità di soggetto pubblico cofinanziatore, al Bando, pubblicato ai sensi del DPCM 25 maggio 2016, per la presentazione di progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, caratterizzati da degrado e carenza di servizi, mettendo a disposizione aree e/o immobili di cui è proprietaria nel territorio comunale rispettivamente di Barletta, Bari e Città Metropolitana di Bari. A riguardo, l'ARCA Puglia Centrale ha conseguito una importante affermazione a livello nazionale con la Città Metropolitana di Bari (ex Provincia di Bari) in quanto il Piano di Rigenerazione si è classificato al primo posto in Italia ottenendo un finanziamento complessivo di 40 milioni di euro (misura massima prevista) per interventi di riqualificazione da eseguire nei trentasei Comuni della citata Città Metropolitana. Analogo risultato di estremo rilievo è stato conseguito con il Piano di Rigenerazione dei Comuni rientranti nella Provincia della BAT, redatto con il supporto dell'ARCA Puglia Centrale, che ha ottenuto un finanziamento di ulteriori 18 milioni di euro.

Nel corso del 2016 è stata portata a completamento la procedura di gara per l'appalto dei lavori di recupero edilizio dei fabbricati "M", "P" e "Q" ubicati nel rione Madonnella nel centro di Bari, l'intervento di che trattasi completa e integra la riqualificazione di un importante e storico complesso edilizio del capoluogo di Regione progettato nei primi anni del '900 e che rappresenta il primo importante dell'appena costituito Istituto Case Popolari.

Di assoluto rilievo e nel pieno rispetto dei tempi tecnici imposti dalla stessa Regione Puglia, è stata svolta la progettazione e l'espletamento della gara d'appalto relativa a un significativo intervento in Bari S. Paolo alla Via Candura, che ha previsto l'utilizzo delle risorse regionali destinate all'efficientamento energetico degli edifici di E.R.P.

Anche per l'esercizio 2016 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 destinati agli interventi di manutenzione straordinaria in Bari, Provincia e BAT.





DIMENSIONE **ECONOMICA**

CAPITOLO | 02 |



**BILANCIO
SOCIALE** 2016

Piano di vendita
 Manutenzione situazione economica
BILANCIO AZIENDALE
 situazione finanziaria Nuovi alloggi
 PATRIMONIO IMMOBILIARE
 FABBRICATI
 ENTRATE ECONOMICHE

SITUAZIONE PATRIMONIALE
 ED ECONOMICA-FINANZIARIA
 ANNO 2016

ACCERTAMENTI

CANONI DI LOCAZIONE	€ 20.415.907,53
ALIENAZIONE IMMOBILI	€ 4.602.060,44
TRASFERIMENTI IN C/TO CAPITALE	€ 17.626.542,15

RISCOSSIONI IN CONTO COMPETENZA

CANONI DI LOCAZIONE	€ 15.026.145,89
ALIENAZIONE IMMOBILI	€ 4.602.060,44
TRASFERIMENTI IN C/TO CAPITALE	€ 17.626.542,15

IMPEGNI

SPESE AMMINISTRATORI	€ 176.164,02
SPESE ALTRI ORGANI	€ 0,0
SPESE PERSONALE	€ 5.745.036,18
ACQUISTO DI BENI E SERV.	€ 5.746.180,56
INTERESSI PASSIVI	€ 227.733,94
IMPOSTE E TASSE	€ 4.409.376,38
ALTRE SPESE CORRENTI di cui:	€ 598.738,62
SPESE CORRENTI	€ 16.727.065,68
SPESE IN C/TO CAPITALE	€ 28.753.172,66

PRINCIPALI RICAVI E SPESE
 SOSTENUTE NELL' ANNO 2016

RICAVI DELLE PRESTAZIONI

TRASFERIMENTI CORRENTI	€ 47.456,44
QUOTE AMM.NE STABILI	€ 20.415.907,53
COMPENSI INTERVENTI DI CUI:	€ 861.036,90
ALTRI RICAVI E PROVENTI DIVERSI	€ 630.323,09
ALTRI INTERESSI ATTIVI	€ 121.742,33
RIMBORSI IN ENTRATA	€ 197.420,93
ALTRE ENTRATE CORRENTI N.A.C.	€ 4.731.353,13
ENTRATE EXTRATRIBUTARIE	€ 26.957.783,91
DIRITTI DI PRELAZIONE	€ 17.626.542,15
CONTRIB. INVEST. AMMIN. PUBBL.	€ 17.626.542,15
TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE:	€ 127.337,53
ALTRE ENTRATE IN C/CAPITALE N.A.C.	€ 5.125.370,44
CORRISPETTIVI SERVIZI A RIMBORSO	€ 1.454.126,80
ENTRATE IN CONTO CAPITALE	€ 24.333.376,92
ENTRATE PER CONTO TERZI	€ 3.141.391,36
TOTALE COMP. POSITIVI GESTIONE	€ 27.522.224,72

INCREMENTI PATRIMONIALI

INTERVENTI COSTRUTTIVI G.S.	€ 13.378.898,05
CORISPETTIVI DI APPALTO - CER - NC	€ 8.638.753,25
CORISPETTIVI DI APPALTO - CER - RE	€ 4.740.144,80

**ASPETTI DELLA GESTIONE FINANZIARIA,
 DI CASSA ED ECONOMICI**

GESTIONE FINANZIARIA - AVANZO	€ 4.584.278,72
GESTIONE DI CASSA	€ 7.368.205,49
ASPETTI ECON. GESTIONE - PERDITA	€ 21.727.651,56

SPESE

SPESE AMMINISTRATIVE	€ 10.435.680,18
SPESE DI MANUTENZIONE:	
- APPALTI MANUTENZIONE STABILI	€ 1.748.543,36
- RIMOB. QUOTE STABILI AUTOG.	€ 897.966,36
- QUOTE MANUT. ALLOGGI IN COND.	€ 686.269,89
- PROCEDIMENTI LEGALI	€ 1.055.536,56
TOTALE	€ 16.162.989,88
SPESE TECNICHE SU INTERV. COSTRUTT.:	€ 564.075,80
- PROGETTAZIONE	€ 205.771,26
- COMMISSIONE E COLLAUDI	€ 101.674,14
- INCARICHI TECNICI CONSULENZE	€ 11.950,00
- ALTRE SPESE TECNICHE	€ 72.489,60
- GARE DI APPALTO	€ 22.943,47
TOTALE	€ 16.727.065,68

PATRIMONIO ARCA PUGLIA CENTRALE ANNO 2016

ALLOGGI Tot.

■ ACQUAVIVA DELLE FONTI	102
■ ADELFA	200
■ ALBEROBELLO	62
■ ALTAMURA	329
■ ANDRIA	1.659
■ BARI	8.647
■ BARLETTA	1.256
■ BINETTO	53
■ BISCEGLIE	428
■ BITETTO	83
■ BITONTO	443
■ BITRITTO	58
■ CANOSA DI PUGLIE	569
■ CAPURSO	145
■ CASAMASSIMA	141
■ CASSANO DELLE MURGE	87
■ CASTELLANA GROTTE	136
■ CELLAMARE	24
■ CONVERSANO	348
■ CORATO	612
■ GIOIA DEL COLLE	213
■ GIOVINAZZO	230
■ GRAVINA DI PUGLIA	446
■ GRUMO APPULA	134
■ LOCOROTONDO	49
■ MINERVINO MURGE	139
■ MODUGNO	208
■ MOLA DI BARI	315
■ MOLFETTA	570
■ MONOPOLI	418
■ NOCI	151
■ NOICATTARO	209
■ PALO DEL COLLE	112
■ POGGIORSINI	59
■ POLIGNANO A MARE	200
■ PUTIGNANO	182
■ RUTIGLIANO	172
■ RUVO DI PUGLIA	202
■ SAMMICHELE DI BARI	44
■ SANNICANDRO DI BARI	53
■ SANTERAMO IN COLLE	152
■ SPINAZZOLA	215
■ TERLIZZI	173
■ TORITTO	87
■ TRANI	407
■ TRIGGIANO	169
■ TURI	37
■ VALENZANO	57
TOTALE	20.785

LOCALI ASSEGNATI Tot.

ACQUAVIVA DELLE FONTI	12
ADELFA	8
ANDRIA	31
BARI	317
BARLETTA	18
BISCEGLIE	3
BITETTO	3
BITONTO	4
CANOSA DI PUGLIE	6
CASSANO DELLE MURGE	4
CASTELLANA GROTTE	2
CELLAMARE	4
CONVERSANO	1
CORATO	11
GIOIA DEL COLLE	11
GRAVINA DI PUGLIA	14
GRUMO APPULA	3
MINERVINO MURGE	3
MODUGNO	18
MOLA DI BARI	1
MOLFETTA	22
MONOPOLI	9
NOCI	1
PALO DEL COLLE	2
POGGIORSINI	2
POLIGNANO A MARE	9
PUTIGNANO	7
RUVO DI PUGLIA	2
SAMMICHELE DI BARI	3
SANNICANDRO DI BARI	4
SANTERAMO IN COLLE	6
SPINAZZOLA	2
TERLIZZI	2
TORITTO	5
TRANI	13
TRIGGIANO	4
TOTALE	557

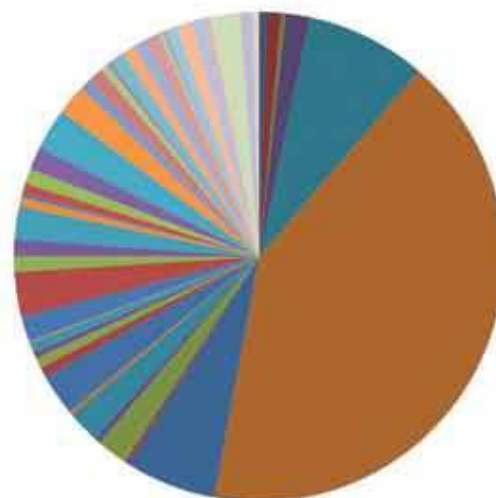
TIPOLOGIA Tot.

ALLOGGI ERP	20.785
LOCALI COMMERCIALI	391
LOCALI MAGAZZINI	166
TOTALE	21.342

ALLOGGI GESTITI Tot.

COMUNE DI BARI	3.167
BISCEGLIE	252
TOTALE	3.419

ALLOGGI ERP



L'ARCA PUGLIA CENTRALE
Gestisce in proprietà un patrimonio complessivo
di n. 20.785 alloggi

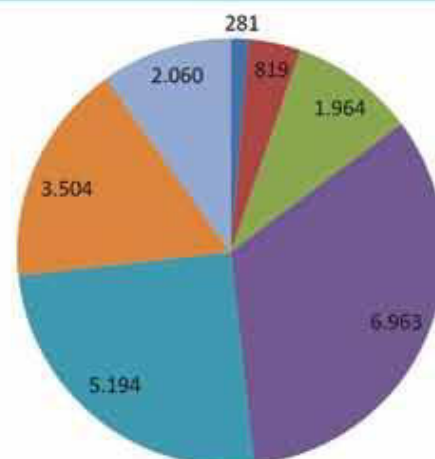
FABBRICATI

PALAZZINE Tot. età media Num. medio di alloggi per fabbricato

Fabbricati in locazione	2.155	38 anni	8,03
Fabbricati misti (locazioni + riscatti)	956	56 anni	3,61
totale	3.111	44 anni	6,67

SUDDIVISIONE degli ALLOGGI per periodo di costruzione Tot. %

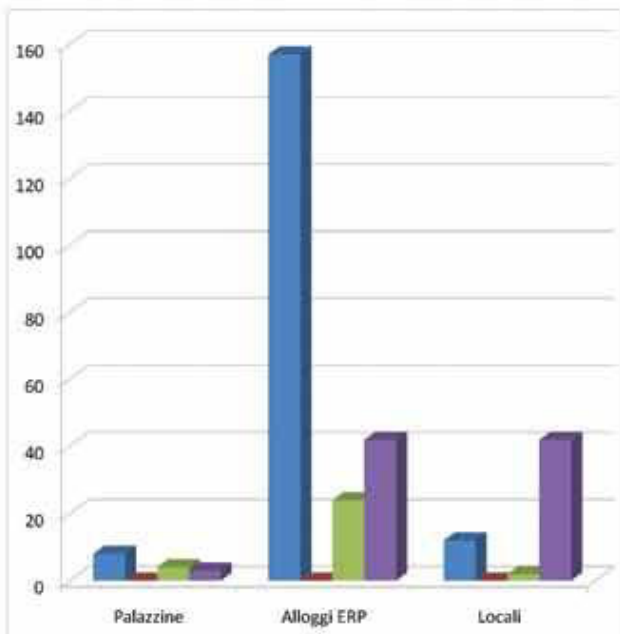
■ decennio 2010-oggi	281	1,35
■ decennio 2000-2009	819	3,94
■ decennio 1990-1999	1.964	9,45
■ decennio 1980-1989	6.963	33,50
■ decennio 1970-1979	5.194	24,99
■ decennio 1960-1969	3.504	16,86
■ Più vecchi del 1960	2.060	9,91
Totale	20.785	



NUOVE COSTRUZIONI

COSTRUZIONI

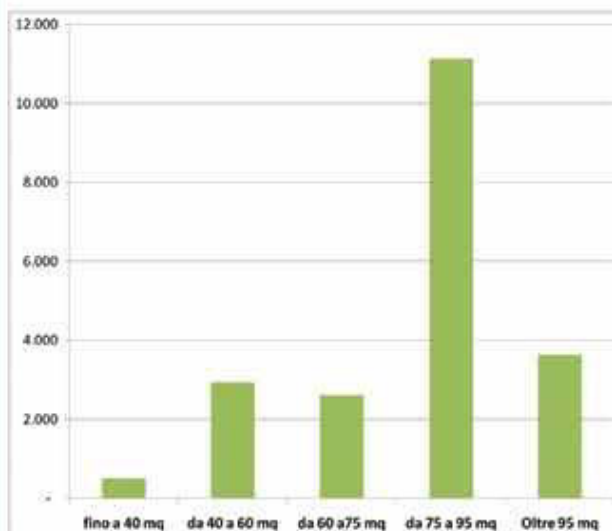
	2013	2014	2015	2016
PALAZZINE	8	0	4	3
ALLOGGI ERP	157	0	24	42
LOCALI	12	0	2	42
TOT IMMOB.NUOVI	169	0	26	84



NUM. DI ALLOGGI PER CLASSI DI SUPERFICIE

SUPERFICIE N. DI ALLOGGI

FINO A 40 MQ	494
DA 40,01 MQ A 60 MQ	2.930
DA 60,01 MQ A 75 MQ	2.600
DA 75,01 MQ A 95 MQ	11.126
OLTRE 95 MQ	3.635
SUPERFICIE MEDIA ALLOGGIO	79,62
TOTALE ALLOGGI	20.785



GESTIONE AMMINISTRATIVA 2016

GESTIONE ALLOGGI

CANONI DI LOCAZIONE	€ 14.597.255,87
CANONI LOCALI AD USO DIVERSO	€ 428.890,02
TOTALE	€ 15.026.145,89
AMM. ANNUO CANONI C/COMPET.	€ 20.415.907,53
CORRISP. PER SERV. A RIMBORSO	€ 125.226,97
TOTALE	€ 20.541.134,50
AMMONTARE ANNUO RISCOSSIONI	€ 15.026.145,89
CORRISP. PER SERVIZI A RIMBORSO	€ 96.661,34
TOTALE	€ 15.122.807,23
MOROSITÀ DI COMPETENZA	26,38 %

U.I. - TIPOLOGIA ANNO 2016

U.I. - TIPOLOGIA	Tot.
ALLOGGI	20785
LOCALI COMMERCIALI	391
LOCALI ACCESSORI	166
TOTALE	21342

DISMISSIONI ALLOGGI

ALIENAZIONE ALLOGGI	€ 3.358.062,21
ENTRATA CONTABILIZZATA IN €	€ 4.602.060,44
DISPONIBILITÀ SU C/C TESORERIA IN €	€ 5.831.100,57

PIANO DI VENDITA

In attuazione del nuovo Piano di Vendita approvato con Delibera di Giunta Regionale n.2015/93, l'Ente ha venduto i seguenti immobili:

DATI AL 31/12/2016

	NUMERO	%
OFFERTA DI ALLOGGI IN VENDITA	8.630	42
ALLOGGI NON IN VENDITA	12.155	58
TOTALE ALLOGGI	20.785	

ALIENAZIONI

	2013	2014	2015	2016
ALLOGGI RISCATTATI	92	68	73	103

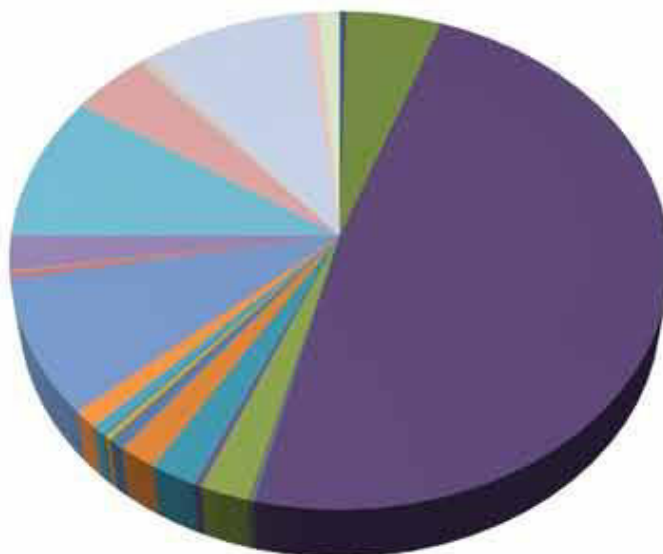


MANUTENZIONE ARCA PUGLIA CENTRALE ANNO 2016

COMUNE	MANUTENZIONE	FABBRICATI
■ ADELFA	39.600,00	12
■ ALTAMURA	6.875,00	1
■ ANDRIA	685.202,93	17
■ BARI	6.420.653,02	146
■ BARI - CARBONARA	18.300,00	2
■ BARI - LOSETO	6.875,00	1
■ BARI - PALESE	7.206,70	1
■ BARI - SANTO SPIRITO	6.570,99	1
■ BARLETTA	294.578,20	18
■ BISCEGLIE	43.086,44	4
■ BITETTO	280.000,00	3
■ BITONTO	231.112,91	4
■ CANOSA DI PUGLIE	75.843,19	4
■ CELLAMARE	19.750,00	1
■ CONVERSANO	46.907,62	1
■ CORATO	15.610,91	4
■ GIOIA DEL COLLE	78.861,00	4
■ GIOVINAZZO	156.509,73	5
■ GRAVINA DI PUGLIA	1.182.319,36	12
■ GRUMO APPULA	54.291,92	4
■ MODUGNO	9.918,41	2
■ MOLA DI BARI	301.965,72	9
■ MOLFETTA	1.254.766,78	20
■ MONOPOLI	21.780,76	2
■ POLIGNANO A MARE	9.038,04	1
■ PUTIGNANO	521.668,71	9
■ RUVO DI PUGLIA	9.428,49	1
■ SAMMICHELE DI BARI	432,68	1
■ SANTERAMO IN COLLE	30.000,00	1
■ SPINAZZOLA	39.500,00	1
■ TERLIZZI	1.187.643,93	12
■ TRANI	101.732,07	5
■ TURI	150.000,00	2
	13.308.030,51	301

Importo medio per palazzina
Età media palazzine

44.212,73
49 anni (1967)

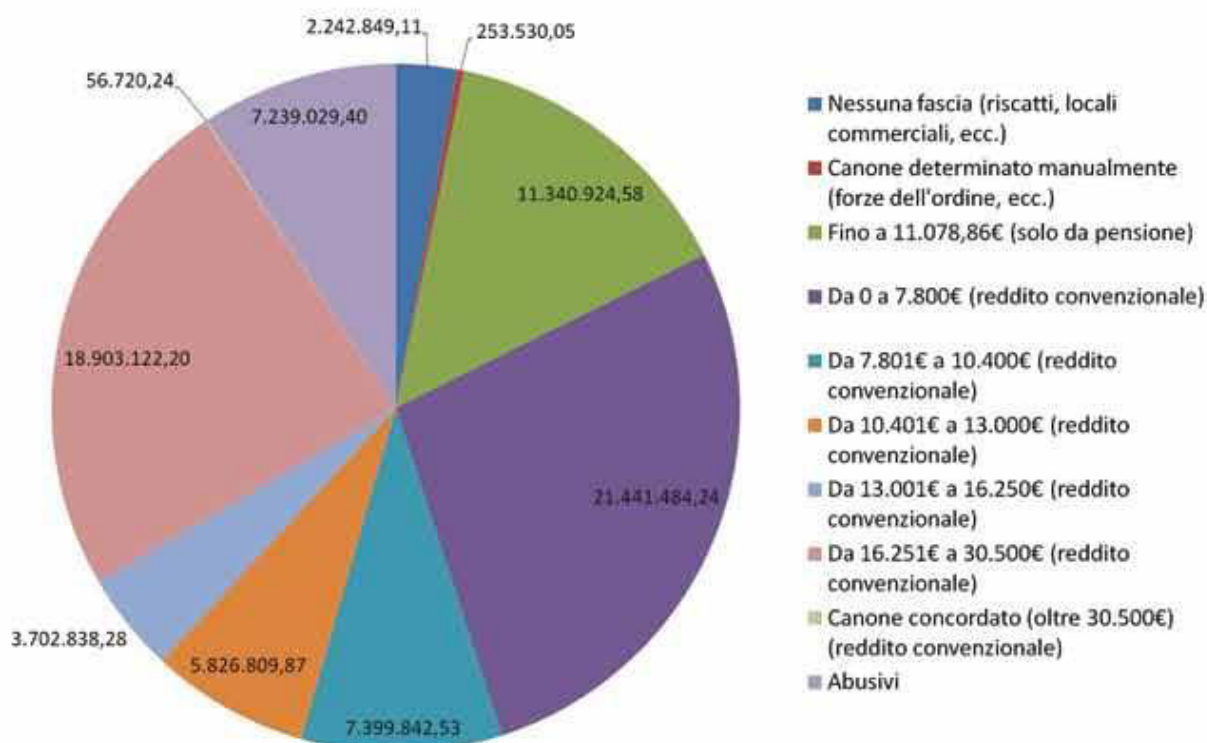


MOROSITÀ

È stata attivata una nuova procedura finalizzata alla drastica riduzione della morosità storica che utilizzerà azioni legali nei confronti degli inquilini, non indigenti, che non ottemperano ai propri doveri. Un altro importante passo in avanti nella lotta alla morosità, un cancro sociale che l'Amministrazione intende debellare per ripristinare la legalità ad ogni livello. La precisione nel pagamento mensile dell'affitto è, oltre che un obbligo conseguente alla firma di un contratto, un impegno civico da parte di ogni inquilino, perché le somme pagate concorrono anche a finanziare investimenti più generali per edificare nuovi alloggi o per recuperare il patrimonio edilizio già esistente. Inoltre a breve saranno attivato un sistema evidenzierà ogni tipo di irregolarità, indicando la morosità dell'utente, i mancati pagamenti dei concordati e ogni tipo di debito nei confronti dell'Ente.

FASCIA	UTENTI	MOROSITÀ TOTALE	MOROSITÀ MEDIA
Oltre 30.000€	486	20.572.979,61	42.331,23
10.000-29.999€	2.144	36.871.308,11	17.197,44
5.000-9.999€	1.676	12.174.551,98	7.264,05
2.000-4.999€	1.827	6.109.537,27	3.344,03
100-1.999€	3.985	2.603.441,02	653,31
INFERIORE A 100€	1.875	75.332,51	40,18
	11.993	78.407.150,50	6.537,74

FASCIA	TIPOLOGIA	CONTEGGIO	CANONI	SERVIZI	ALTRO	ACCONTI	TOTALE
**	Nessuna fascia	533	1.892.237,92	59.161,85	293.151,01	1.701,67	2.242.849,11
0	Canone determinato manual.	103	155.720,74	1.100,84	96.917,31	208,84	253.530,05
1	Fino a 11.078,86€	2.080	9.097.905,40	1.017.892,63	1.250.387,64	25.261,09	11.340.924,58
2	Da 0 a 7.800€	3.879	18.197.923,62	1.146.631,84	2.160.215,50	63.286,72	21.441.484,24
3	Da 7.801€ a 10.400€	1.498	6.277.676,65	482.510,82	648.810,49	9.155,43	7.399.842,53
4	Da 10.401€ a 13.000€	1.103	5.054.054,98	297.838,40	480.511,67	5.595,18	5.826.809,87
5	Da 13.001€ a 16.250€	749	3.234.008,05	215.560,85	262.423,68	9.154,30	3.702.838,28
6	Da 16.251€ a 30.500€	1.494	17.227.974,97	652.706,51	1.043.315,20	20.874,48	18.903.122,20
8	Canone concord. oltre € 30.500	6	56.007,81	202,82	509,61	-	56.720,24
9	Abusivi	548	6.543.321,40	331.809,36	364.096,57	197,93	7.239.029,40
		11.993	67.736.831,54	4.205.415,92	6.600.338,68	135.435,64	78.407.150,50



DIMENSIONE **SOCIALE**

CAPITOLO | 03 |



**BILANCIO
SOCIALE** 2016



RESPONSABILITÀ 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 Responsibility Eurhonet, 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.

STAKEHOLDERS

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.

VALORI	OBIETTIVI STRATEGICI	OBIETTIVI OPERATIVI
SOSTENIBILITÀ SOCIALE	Incremento dell'offerta abitativa	Incremento del patrimonio Diversificazione delle tipologie di alloggi in relazione ai bisogni della collettività
QUALITÀ DELL'ABITARE	Miglioramento qualitativo degli alloggi	Gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria
QUALITÀ AMBIENTALE	Sostenibilità dell'edilizia ecologica	Uso di materiali ecologici Rqualificazione energetica di impianti ed edifici
QUALITÀ URBANA	Valorizzazione del patrimonio architettonico Riqualificazione urbanistica	Recupero del patrimonio edilizio
QUALITÀ ORGANIZZATIVA	Miglioramento organizzativo Valorizzazione del personale	Migliorare la qualità dei processi di lavoro Formazione del personale Incentivi economici

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. A fine 2016 è iniziata la prima fase di revisione di questo strumento operativo che si concluderà a metà dell'anno.

■ URP: UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICO

Il servizio prevede la 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'.

■ 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 21/4/2017 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

In ottemperanza dell'art. 18 della legge regionale 22 del 2014 con decreto n. 16 del 21 aprile 2016, si è provveduto ad istituire l'ufficio per la gestione stralcio, formato dall'Amministratore Unico, dal Direttore generale e dal Presidente del Collegio sindacale ai quali l'Ente ha provveduto ad affiancare uno staff tecnico di supporto individuando fra il personale in servizio varie professionalità con competenze tecniche, amministrative e contabili. L'ufficio sta predisponendo la ricognizione di tutto il patrimonio in proprietà e in gestione, di tutti i rapporti attivi e passivi, compresa la gestione speciale, e dei contenziosi legali in essere.

CENSIMENTO ANAGRAFICO/REDDITUALE BIENNALE

Arca Puglia Centrale, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 10/2014, è tenuta ad aggiornare la situazione anagrafica-reddituale relativa al nucleo familiare con cadenza "almeno biennale".

I redditi da dichiarare risultano indispensabili ai fini di una corretta determinazione del canone di locazione. Le dichiarazioni degli assegnatari sono comunicate unicamente "on-line".

COMUNICAZIONE AGLI INQUILINI SULLA MOROSITA'

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.

CONFERENZE STAMPA

In attuazione della legge 150/2000 che disciplina le attività di informazione e di comunicazione delle Pubbliche amministrazioni, si è provveduto alla istituzione dell'Ufficio Stampa dell'Ente. L'attività è necessaria a comunicare l'immagine e l'operato di Arca Puglia Centrale all'esterno utilizzando tutti i canali mediatici.

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 con i propri portatori d'interesse e in rispetto della trasparenza il sito fornisce tutte le informazioni utili, di facile e rapido accesso relative alla organizzazione interna, alle procedure amministrative, alle leggi, ai bandi di gara, ai responsabili dei procedimenti e i contatti. Con possibilità di scaricare tutta la modulistica necessaria allo svolgimento di tutte le pratiche della carta dei servizi e dell'Edilizia Residenziale Pubblica.

GELIM/WEB

è un 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 sulle assegnazioni degli inquilini iscritti al proprio sindacato.

PEC: POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

info@pec.arcapugliacentrale.gov.it

Arca Puglia Centrale dispone della casella di posta certificata per dialogare con quanti posseggano a loro volta una Pec e per eseguire comodamente via internet numerose operazioni, come richiedere informazioni, inviare istanze e documentazioni, ricevere documenti e comunicazioni.

FACEBOOK

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

Il più frequentato social network diventa lo strumento complementare per comunicare in modo immediato e gratuito gli eventi e i progetti dell'Ente, oltre ai canali tradizionali di informazione e comunicazione.

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

www.arcapugliacentrale.gov.it
info@pec.arcapugliacentrale.gov.it
arcapugliacentrale

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

Numero verde
800.66.10.40



FABBISOGNO ABITATIVO

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 li-vello 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.



L'OFFERTA ABITATIVA

La sostenibilità sociale locale è garantita da Arca Puglia Centrale attraverso diverse iniziative e politiche gestionali, attente alle diverse e mutevoli esigenze della propria utenza, sia in termini di offerta abitativa, calibrata in base ai bisogni della domanda locale, sia in termini di politica degli affitti, sempre più rivolta ad agevolare le famiglie disagiate. Arca Puglia Centrale partecipa a numerosi programmi di edilizia convenzionata, sovvenzionata ed agevolata in modo da poter offrire alloggi confacenti le diverse esigenze. In Particolare:

EDILIZIA CONVENZIONATA

Si tratta di abitazioni economiche-popolari su aree comunali cedute in diritto di superficie, realizzate da operatori privati imprese di costruzione, cooperative, che si convenzionano con il Comune accordandosi soprattutto sul prezzo di cessione (o affitto) degli alloggi da realizzare.

EDILIZIA SOVVENZIONATA (ERP)

È costruita a totale carico dello Stato che finanzia l'intervento e si realizza attraverso le Regioni e gli Enti Locali in genere su aree acquisite tramite espropri. Gli alloggi sono destinati agli utenti meno abbienti (che possiedono i requisiti per l'assegnazione).

EDILIZIA AGEVOLATA

Lo Stato favorisce la costruzione di alloggi da destinare a prima abitazione per le famiglie con redditi superiori a quelli per la soglia dell'edilizia popolare, concedendo un mutuo agevolato per l'acquisto dell'immobile e prendendosi carico di una quota degli interessi.



PROGETTI ANNO 2016

COSTRUZIONI ULTIMATE NEL 2016:

COMUNE DI BARI LOCALITÀ "BARI-CARBONARA"

n. 3 edifici per n. 42 alloggi di edilizia sovvenzionata

COMUNE DI BARI VIA B. BUOZZI

n. 2 edifici per n. 36 alloggi

Gli alloggi sono attualmente in fase di consegna e saranno destinati alle famiglie residenti nel capoluogo pugliese colpite da provvedimento di sfratto.

COSTRUZIONI IN VIA DI ULTIMAZIONE:

COMUNE DI BARI LOCALITÀ "SANT'ANNA"

n. 8 fabbricati per complessivi n.123 alloggi.

La realizzazione dei fabbricati è avvenuta nel pieno rispetto delle previsioni temporali di ultimazione riportate nel cronoprogramma dei lavori, con una 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).

NUOVI APPALTI & PROGETTI:

QUARTIERE "SAN GIROLAMO"

Aggiudicazione appalto per la costruzione di n.106 alloggi di E.R.P. compresi nell'intervento di rigenerazione urbana del Quartiere; per questo appalto è stato consegnato il cantiere e sono state avviate le previste opere di costruzione.

COMUNE DI BITONTO

Completata la fase progettuale relativa a un fabbricato di complessivi n. 14 alloggi da realizzare, per esso, si è dato avvio alla fase di individuazione del soggetto aggiudicatario secondo le modalità previste nel nuovo Codice degli Appalti di cui al D.Lgs. n.50/2016.

COMUNE DI BISCEGLIE

Avvio alla progettazione esecutiva di n.2 edifici per complessivi n. 20 alloggi da realizzare nell'ambito del Programma Integrato Riqualficazione delle Periferie (P.I.R.P.).

COMUNE DI SANNICANDRO

Localizzazione del finanziamento integrativo per il completamento dell'intervento costruttivo da realizzare per l'edificazione di n.10 alloggi di E.R.P..

COMUNE DI BARI LOCALITÀ "MUNGIVACCA"

Costruzione di n.100 alloggi per studenti universitari in con una 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 di Bari per l'assegnazione delle aree ricadenti nel comparto 2 della maglia di espansione 22 ubicata in località "S. Anna" per la costruzione di altri alloggi di E.R.P.. L'A.R.C.A. Puglia Centrale ha provveduto a localizzare le risorse finanziarie per il pagamento delle aree.



INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA E RECUPERO EDILIZIO

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.CA. Puglia Centrale, altrettanto importanti e di rilievo sono le attenzioni che l'Ente rivolge alla manutenzione e valorizzazione del patrimonio esistente mediante l'utilizzo delle risorse finanziarie poste a disposizione da parte degli Enti sovraordinati e delle altre proprie dell'Ente (fondi di Bilancio).

Con riguardo alla riqualificazione urbana e alla sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia, l'A.R.C.A Puglia Centrale ha conseguito una importante affermazione a livello nazionale in veste di soggetto promotore ed attuatore - con la Città Metropolitana di Bari (ex Provincia di Bari) - del Piano di Rigenerazione che, presentato ai sensi del Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri D.P.C.M. 25 maggio 2016, si è classificato al primo posto in Italia ottenendo un finanziamento complessivo di 40 milioni di euro (misura massima prevista) per interventi di riqualificazione da eseguire nei trentasei Comuni compresi della citata Città Metropolitana. Anche il Piano di Rigenerazione dei Comuni rientranti nella Provincia della BAT, redatto con il supporto dell'A.R.C.A Puglia Centrale, ha ottenuto un finanziamento di ulteriori 18 milioni di euro. Nel corso del 2016 è stata portata a completamento la procedura di gara per l'appalto dei lavori di recupero edilizio dei fabbricati "M", "P" e "Q" ubicati nel rione Madonnella nel centro di Bari, l'intervento di che trattasi completa e integra la riqualificazione di un importante e storico complesso

edilizio del capoluogo di Regione progettato nei primi anni del '900 e che rappresenta il primo importante dell'appena costituito Istituto Case Popolari.

Di assoluto rilievo e nel pieno rispetto dei tempi tecnici imposti dalla stessa Regione Puglia, è stata svolta la progettazione e l'espletamento della gara d'appalto relativa a un significativo intervento in Bari S. Paolo alla Via Candura che ha previsto l'utilizzo delle risorse regionali destinate all'efficientamento energetico degli edifici di E.R.P.

Anche per l'esercizio 2016 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.

In analogia a quanto sopra illustrato, l'attività di definizione e chiusura di ben n.135 Quadri Tecnici Economici di interventi finanziati con la Legge n.560/93 già avviati in precedenza, ha consentito la quantificazione delle effettive spese occorse e, di conseguenza, le economie di finanziamento.

Per l'utilizzo di dette economie si è proceduto alla localizzazione e progettazione di altri e nuovi interventi manutentivi infatti, con Decreto n.91/2016, sono stati regolarmente investiti e localizzati tutti i proventi rivenienti dalle vendite degli alloggi ex lege 560/93 con numerosi interventi in Bari, Provincia e BAT che di seguito si riportano:

INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA A BARI, PROVINCIA E BAT

COMUNE	UBICAZIONE	OPERE	COSTO
ALTAMURA	Via Cicerone, 2-4-6 e Via Carpentino, 65	Facciate, lastrico solare, ed altri parti comuni	€ 382.584,67
RUVO DI PUGLIA	Via Caprera, 36/A-B	Facciate, lastrico solare, ed altri parti comuni	€ 160.000,00
NOICATTARO	Via Gaspare, 1/3	Facciate, lastrico solare, ed altri parti comuni	€ 160.000,00
MONOPOLI	Via S.Marco, 2-4-6-8-10-12	Facciate, adeguamento ringhiere	€ 200.000,00
MONOPOLI	Via Piccinato, 7-9-11-13-15-17	Facciate, lastrico solare, ed altri parti comuni	€ 570.000,00
CONVERSANO	Via Isernia, 4/F-G	Facciate, lastrico solare, ed altri parti comuni	€ 160.000,00
CORATO	Via Mattei, 2-4-6	Facciate, lastrico solare, ed altri parti comuni	€ 270.000,00
GIOIA DEL COLLE	Via Noci, 127 pall. A-B-C-D	Facciate, lastrico solare, ed altri parti comuni	€ 270.000,00
TOTALE			€ 2.172.584,67

Nel 2016 si è proceduto al completamento dell'iter procedurale concernente l'utilizzo delle economie rivenienti dai cantieri di recupero finanziati con la Legge Regionale n.20/2005. Tutte le economie rivenienti dalla suddetta Legge

Regionale 20/2005, in virtù del Decreto n.39, sono state oggetto di specifica rilocalizzazione regionale per i seguenti interventi di recupero edilizio e di manutenzione straordinaria:

INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO E DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A BARI, PROVINCIA E BAT		
COMUNE	UBICAZIONE	COSTO
BARI	via Taranto, 1-3-5-7	€ 280.000,00
BARI	via Livatino, 17-19-21-18-20-22	€ 470.000,00
BARI	via Veneto, 10-12	€ 140.000,00
BARI	via Monti, 17-19-21-23	€ 280.000,00
BARI	via Metaponto, 3	€ 70.000,00
BARI	via Beethoven, 1-3-5-7	€ 280.000,00
BARI	via delle Regioni, 22-24-26-28	€ 280.000,00
BARI	via delle Regioni, 30-32-34	€ 210.000,00
BITONTO	via Planelli, 9/F - 9/E	€ 140.000,00
CASAMASSIMA	via Adelfia, 26/a-26/b-26/c-26/d	€ 280.000,00
GRAVINA IN PUGLIA	via Santi Apostoli 1-2-3-4-5-6-7-8	€ 500.000,00
GRUMO APPULA	via Caduti e Dispersi in Guerra, 10-12-14	€ 200.000,00
NOICATTARO	via della Costituzione, 36/a-36/b-36/c-36/d	€ 280.000,00
POLIGNANO	via G. Di Vittorio, 24-26-28-30-32	€ 350.000,00
POGGIORSINI	via Don Ettore Montemurro, 1-3	€ 127.772,63
RUVO DI PUGLIA	via c. Colombo, 18/20 - 22/24 -26/28	€ 350.000,00
SANTERAMO	via Ranieri, 6-8-10	€ 200.000,00
TOTALE		€ 4.437.772,63

Con Decreti nn.63, 67 e 69 l'Agenzia ha deciso di partecipare, in qualità di soggetto pubblico cofinanziatore, al Bando, pubblicato ai sensi del DPCM 25 maggio 2016, per la presentazione di progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, caratterizzati da degrado e carenza di servizi, mettendo a disposizione aree e/o immobili di cui è proprietaria nel territorio comunale rispettivamente di Barletta, Bari e Città Metropolitana di Bari.

Con Decreto n.25 dell'11/05/2016 è stata sottoscritta apposita Convenzione per il Recupero e la razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di ERP nel Comune di Bisceglie.

Con Decreto n.40 del 24/06/2016 è stato approvato il Programma Esecutivo dei lavori relativo all'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.

Con decreto n.03 del 21/03/2016 l'Agenzia ha approvato la Convenzione di incarico, ai sensi degli artt. 52 e 53 del Regolamento sui LL.PP. approvato con D.P.R. n. 207 del 05/10/2010, tra l'Arca Puglia Centrale e l'Arca Sud Salento relativa alla verifica delle progettazioni esecutive per i lavori di manutenzione straordinaria di n. 2 fabbricati in Lecce / Ferrovia, per un importo lavori pari ad € 1.152.976,29 e per i lavori di manutenzione straordinaria dei fabbricati in Nardò, per un importo dei lavori pari a € 1.310.933,20

TUTELA DELL' AMBIENTE

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.

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*

ACQUISTI RESPONSABILI, RICICLO E RISPARMIO ENERGETICO

Gli acquisti verdi, o Green Public Procurement (GPP), rappresentano uno dei cardini del Programma per la Razionalizzazione degli Acquisti.

A partire dall'aprile 2008 - con l'attuazione del decreto interministeriale che dà l'avvio al Piano nazionale d'azione sul GPP - è stato dato un maggiore impulso agli acquisti sostenibili.

Il Piano nazionale delinea la strategia per la diffusione del GPP, le categorie merceologiche, gli obiettivi ambientali da raggiungere, gli aspetti metodologici generali e la definizione dei criteri ambientali minimi da inserire nelle procedure d'acquisto.



Nell'ambito del Programma di Razionalizzazione degli Acquisti, tali criteri vengono introdotti nelle gare di appalto per la fornitura di beni e servizi.

Nell'ottica del contenimento dell'impatto ambientale gli acquisti di beni e servizi sono fatti principalmente attraverso il sito del programma di razionalizzazione della spesa pubblica per beni e servizi di Consip che partecipa al Comitato di Gestione del Piano d'Azione Nazionale GPP, integrando i criteri ecologici all'interno dei propri bandi di gara.

Nel corso del 2011, con l'obiettivo di ridurre l'impatto ambientale dei beni e servizi utilizzati dall'Ente, il numero di iniziative verdi e di adesione al Programma si è moltiplicato. I principali eco-obiettivi individuati riguardano i seguenti settori: energia, beni e servizi, riciclo materiali e rifiuti.

A tale proposito, l'Ente ha provveduto già da qualche anno a posizionare per ogni piano vari bidoni per la raccolta differenziata della carta.

Due volte a settimana l'addetto alle pulizie del piano provvede allo svuotamento dei bidoni e il relativo conferimento presso l'isola ecologica per la raccolta differenziata della carta posizionata di competenza comunale. Inoltre il toner delle stampanti viene raccolto e differenziato separatamente, così come le pile esaurite. Infine, sempre in un'ottica di risparmio energetico, per migliorare l'isolamento termico e la dispersione di calore si è provveduto di recente, negli uffici delle sedi centrale e distaccata, alla sostituzione dei vecchi infissi con quelli a taglio termico, oltre che alla coibentazione dell'intero palazzo con un rivestimento isolante esterno.



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, di recupero edilizio 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.

Arca Puglia Centrale con questo servizio 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'emergenza;
 - 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 delle 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 varie 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 MONITORAGGIO DEL PATRIMONIO E 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.

Contestualmente è stato dato impulso all'istituto della "Automanutenzione", una procedura di assoluto rilievo nazionale che consente agli utenti di intervenire direttamente sui piccoli interventi di manutenzione. Gli assegnatari sono stati portati a regolarizzare eventuali posizioni debitorie, requisito fondamentale per poterne usufruire del rimborso previsto la "Automanutenzione". Sono state fornite indicazioni per dar corso ad una

gara d'appalto per l'aggiudicazione di un nuovo global service per la manutenzione straordinaria al fine di fronteggiare altre emergenze e l'esecuzione di opere edilizie a seguito dell'emissione di Ordinanze Sindacali.

LE TIPOLOGIE D'INTERVENTO

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

1. LAVORI DI "PRONTO INTERVENTO"

ELIMINARE I 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 intervento 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"

NECESSARI AD EVITARE IL GUASTO 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"

SULLE PARTI COMUNI DEI FABBRICATI

Sono costituiti dagli interventi richiesti con ordinativi dal Responsabile del Procedimento o dall'Ufficio competente dell'Ente 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, saranno 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 24 ore su 24.

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
- 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;
- auto-manutenzione dell'immobile da parte dell'inquilino;
- impianto di pubblica illuminazione;
- 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, sito online, sms, telefono e con gli ordinativi per i lavori a misura, inoltre è prevista una procedura di accesso riservata alle associazioni sindacali degli inquilini.

A titolo esemplificativo sono stati effettuati interventi su circa 400 ascensori, tra nuove installazioni e manutenzioni, per far fronte alle numerose richieste degli utenti. Si sottolinea infine la particolare sensibilità di Arca Puglia Centrale a mantenere in buono stato il patrimonio immobiliare, utilizzando i fondi della Legge 560 del 1993.



SVILUPPO RISORSE UMANE

POLITICHE 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.

A livello aziendale nel corso dell'esercizio 2016 è stata, inoltre, approvata la nuova Struttura funzionale dell'Agenzia e la relativa Pianta Organica, con l'azzeramento di tutti gli incarichi inerenti le Posizioni Organizzative e di Alta Professionalità e con l'individuazione, mediante appositi avvisi pubblici, di nuove figure professionali.

Nell'ambito di tali attività è stata data particolare attenzione all'attività di trasparenza e anticorruzione con l'istituzione per la prima volta nell'Agenzia, di un apposito Ufficio per dare pieno adempimento alle disposizioni di legge previste in materia.

Contestualmente ai risultati di carattere economico-finanziario e gestionale precedentemente citati, nel corso dell'esercizio 2016 sono stati pienamente attuati tutti gli istituti giuridici previsti dalla Legge Regionale 22/2014 e i relativi adempimenti connessi, e sono stati ottenuti importanti risultati dal punto di vista tecnico sia in sede di pianificazione e programmazione che in sede di esecuzione di importanti cantieri di nuove costruzioni, rigenerazione urbana e recupero edilizio nonché la localizzazione di numerosi interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi con i proventi rivenienti dalla vendita degli alloggi ex legge 560/93.

VALORIZZARE IL PERSONALE

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, per rafforzare l'internazionalizzazione delle competenze, la partecipazione a seminari e workshop organizzati da Eurhonet.

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.

Annualmente Arca Puglia Centrale attribuisce premi di tipo economico promuovendo Borse di Studio destinate ai più meritevoli tra i figli dei dipendenti, frequentanti la scuola elementare, media e superiore.

La sensibilità ai problemi ed alle legittime aspirazioni di crescita professionale ed economica dei dipendenti si traduce, invece, nell'accoglimento delle richieste di lavoro part-time temporaneo e nella promozione di concorsi interni che costituiscono uno strumento di incentivazione e di riconoscimento delle professionalità e competenze maturate sul campo.

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.



La valorizzazione delle risorse umane passa anche dalla considerazione in cui si tiene il contributo che ogni punto di vista può fornire, pertanto nei processi decisionali l'informativa prima e la contrattazione decentrata poi, con i rappresentanti delle parti interessate garantisce il modo di approccio ai problemi più efficace, trasparente e democratico.



DIMENSIONE SOCIALE
Sviluppo risorse umane
BILANCIO SOCIALE 2016

38-39





BILANCIO SOCIALE 2016



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



www.arcapugliacentrale.gov.it
info@pec.arcapugliacentrale.gov.it
f arcapugliacentrale



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



Numero verde
800.66.10.40



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](#)



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



Numero verde
800.66.10.40