



Rapporto

sulla Responsabilità
Sociale ed Ambientale powered by EURHO - GR®

2012



Indice degli argomenti

02

pag. 04

Eurhonet & RSI

pag. 05

La responsabilità sociale ed ambientale nell'edilizia residenziale pubblica

pag. 06

Carta d'identità

pag. 07

RSI in IACP Bari

pag. 08

1. Promuovere la sostenibilità sociale locale

pag. 14

2. Proteggere l'ambiente

pag. 18

3. Promuovere la sostenibilità economica

pag. 22

4. Promuovere il dialogo e il buon governo

pag. 28

5. Sviluppare le risorse umane

pag. 34

Metodologia e glossario



Dott. Raffaele Ruberto

Commissario Straordinario IACP di Bari

L'ANNO DELLA SVOLTA

Portando avanti gli impegni assunti nelle passate edizioni, abbiamo realizzato il terzo Rapporto sulla Responsabilità Sociale d'Impresa (RSI) dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Bari.

L'innovazione è ormai la bussola da seguire per valutare le attività e quanto concretamente ottenuto nella gestione dell'Ente.

Anche nello scorso anno lo IACP di Bari si è contraddistinto per aver ottenuto degli ottimi risultati, sia in termini gestionali che d'immagine: ormai siamo pronti per un confronto con altri soggetti pubblici e privati su tutte le sfaccettature della complessa galassia che circonda la problematica della "casa" in Italia.

Superata, infatti, l'emergenza iniziale, **ci siamo subito concentrati nel risanare i bilanci e successivamente nello stabilizzare la struttura**, ottenendo riconoscimenti a carattere europeo unici per enti del sud Italia. Ora siamo pronti per affrontare **il completo rilancio dell'Housing Sociale pugliese** con azioni forti e una programmazione a medio-lungo termine che si concentri sui bisogni della gente e sulle peculiarità del territorio. Ottime anche le ricadute della nostra attività sul territorio ed il rapporto con gli **stakeholder**: è, infatti, la loro soddisfazione uno dei nostri bisogni primari.

È per questo che, nei prossimi mesi, continueremo ad impegnarci maggiormente nella nostra "vision" aziendale, per centrare insieme gli obiettivi di lungo periodo grazie, come sempre, al top management ed a tutti i dipendenti dell'Ente.

ITALIA

ALER Brescia - Brescia
ALER Milano - Milano
ARTE Genova - Genova
ATC Torino - Torino
ATER Treviso - Treviso
IACP Bari - Bari
IPES Bolzano - Bolzano

FRANCIA

Delphis - Paris
Dynacité - Bourg-en-Bresse
FSM - Melun
Habitat 62/59 Picardie - Calais
Le Foyer Rémois - Reims

GERMANIA

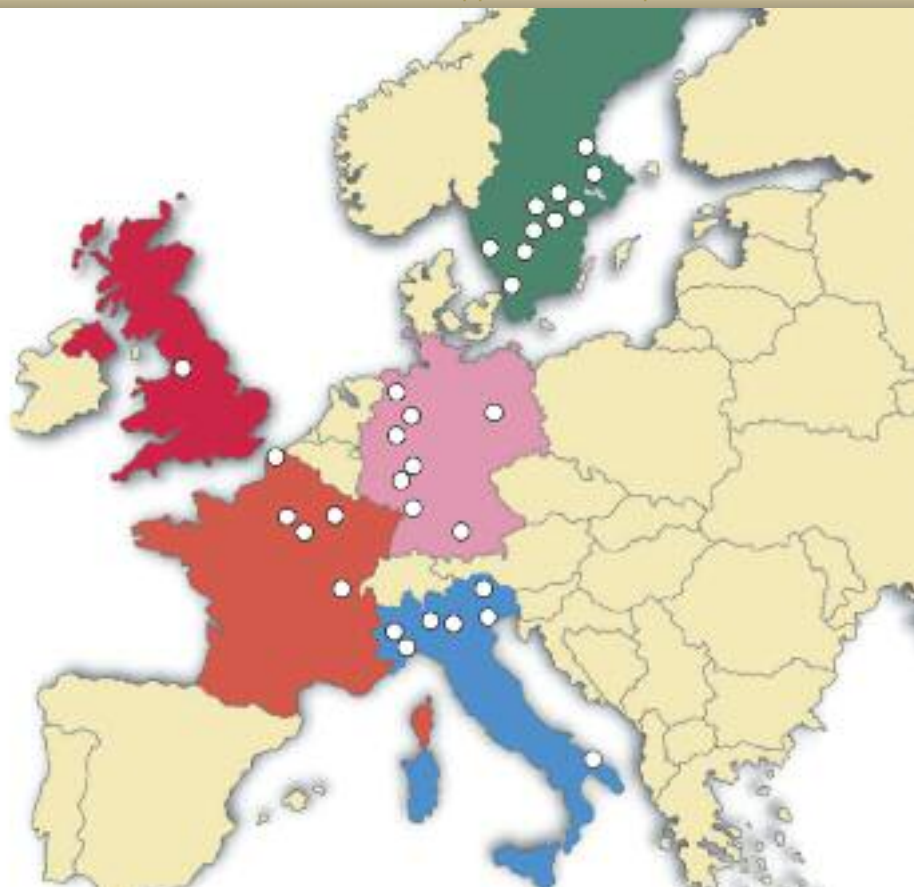
bauverein AG - Darmstadt
BWG - Bielefeld
DOGEWO 21 - Dortmund
GBG Mannheim - Mannheim
Gewoba - Bremen
GWG München - München
PRO POTSDAM - Potsdam
VOLKSWOHNUNG - Karlsruhe

SVEZIA

Bostadsbolaget - Göteborg
Familjebostäder - Stockholm
Gavlegårdarna - Gävle
Helsingborgshem - Helsingborg
Hyresbostäder - Norrköping
Mimer - Västerås
ÖrebroBostäder - Örebro
Stångåstaden - Linköping
VätterHem - Jönköping
UppsalaHem - Uppsala

REGNO UNITO

Bolton at home - Bolton



La Rete Europea di Alloggi Sociali, Eurhonet, è una rete che raggruppa circa trenta organizzazioni di alloggi sociali in Francia, Germania, Italia Svezia e Regno Unito.

Il denominatore comune di tutte le aziende è l'attività di gestione di alloggi sociali o pubblici. Benchè tutti i paesi partecipanti abbiano diverse normative che disciplinano l'attività degli organismi di edilizia sociale, tutti hanno una finalità in comune che consiste nel lavorare per una società sostenibile dove le ricadute sull'ambiente siano minimizzate in virtù di azioni consapevoli.

Eurhonet gestisce diversi progetti, uno dei quali è finalizzato a produrre un modello per le organizzazioni associate che permetta di relazionare la propria attività sulla base di criteri di responsabilità sociale - RSI. Il presente rapporto è stato redatto utilizzando questo modello.

Il concetto di responsabilità sociale può essere interpretato in diversi modi. La visione di Eurhonet della responsabilità sociale è dimostrare come gli organismi associati abbiano volontariamente incorporato aspetti sociali ed ambientali nell'attività in cooperazione con i propri portatori d'interesse. Tutto ciò in una prospettiva di responsabilità e di sostenibilità sociale, ambientale ed economica, mantenendo allo stesso tempo un atteggiamento etico verso i dipendenti.

La responsabilità sociale e ambientale nell'edilizia residenziale pubblica

01

PROMUOVERE LA SOSTENIBILITA' SOCIALE LOCALE

- Fornire una risposta orientata ai fabbisogni abitativi
- Fornire misure di sostegno alle famiglie svantaggiate
- Promuovere iniziative di coesione sociale

02

PROTEGGERE L'AMBIENTE

- Promuovere la sfida ambientale nell'Housing sociale
- Promuovere azioni di riqualificazione tecnologica
- Sviluppare progetti innovativi di risparmio energetico

03

PROMUOVERE LA SOSTENIBILITA' ECONOMICA

- Sostenere l'economia locale
- Effettuare acquisti responsabili
- Mantenere la qualità del parco locativo

04

PROMUOVERE IL DIALOGO CON GLI STAKEHOLDERS

- Verificare la soddisfazione degli stakeholders
- Incoraggiare la partecipazione
- Operare all'insegna della trasparenza e dell'eticità

05

SVILUPPARE LE RISORSE UMANE

- Valorizzare le risorse umane
- Sviluppare la qualificazione e la formazione
- Promuovere una politica di conciliazione lavoro-famiglia



05



Carta d'identità



L'IACP di Bari, è un Ente pubblico non economico che, pur dotato di autonomia organizzativa, patrimoniale, amministrativa, finanziaria e contabile, sotto la vigilanza regionale, può definirsi **Ente Strumentale della Regione Puglia**. La competenza territoriale dell'Ente riguarda **tutta la provincia di Bari e ben 7 comuni della provincia BAT (Barletta-Andria-Trani)** con una vasta dislocazione geografica. E' amministrato da un Consiglio di Amministrazione. Attualmente, ai sensi della L.R. 28/2000, è Commissariato ed è amministrato dal **dr. Raffaele Ruberto**.

La struttura è diretta, dal 1° gennaio 2005, dal Direttore Generale l'avv. **Sabino Lupelli**, e conta **122 dipendenti e un dirigente**.



Numeri chiave dettaglio

N.	NOME DELL'INDICATORE	2010		2011		2012	
EURHO 01	Numero alloggi in locazione al 31/12/2012	Alloggi in locazione	Locali in locazione	Totale	Fabbricati (locaz o misti)	Fabbricati storico (loc+misti+risc)	
	U.I. di proprietà IACP	20.853	2.782	23.635	3.163	5.228	
	U.I. in gestione	3.177	2	3.179	439	445	
	Totale	24.030	2.784	26.814	3.602	5.673	
EURHO 02	Distribuzione del canone medio di affitto per fascia (€/m²)	Provincia	Bari	Provincia	Bari	Provincia	Bari
	1^ Fascia	4,33	4,40	4,34	4,42	4,40	4,30
	2^ Fascia	6,26	6,12	6,16	6,02	6,25	5,68
	3^ Fascia	11,51	11,48	11,51	11,48	11,67	11,23
	4^ Fascia	15,16	14,89	15,08	14,87	15,20	14,58
	5^ Fascia	18,49	18,25	18,56	18,20	19,10	17,96
	6^ Fascia	23,62	23,61	23,58	23,59	23,60	23,36
	Equo Canone	18,40	19,45	22,53	21,42	26,39	20,60
	Canone Concordato	31,39	43,72	31,24	43,31	32,15	46,54
	Indennità di Occupazione	24,73	26,44	25,59	26,50	26,36	26,41
	Distribuzione del canone medio di affitto per tipologia locativa (€/m²)						
Canone sociale (fasce 1-6+9)			0,85		0,88		
Canone concordato o equo canone (fasce 7-8)			2,99		3,16		
EURHO 03	Quota di alloggi accessibili a disabili e anziani sul totale del patrimonio a locazione	nr.	incidenza	nr.	incidenza	nr.	incidenza
	alloggi attrezzati	973	4,6%	982	4,7%	998	4,8%
	alloggi accessibili	11.714	55,1%	13.801	66,1%	13.977	67,0%
	alloggi non accessibili	8.556	40,3%	6.091	29,2%	5.878	28%
totale	21.243	100%	20.874	100%	20.853	100%	
EURHO 04	Percentuale assegnatari > 65 anni	nr.	%	nr.	%	nr.	%
	locatari con meno di 65 anni	13.545	57,57%	13.271	56,36%	13.083	56,07%
	locatari con più di 65 anni	9.981	42,43%	10.275	43,64%	10.252	43,93%
	totale	23.526	100%	23.546	100%	23.335	100%
EURHO 05	Fatturato annuo (K€)						
	Fatturato annuo complessivo	23.793		23.195		23.977	
	Fatturato generato da canoni	18.779		17.859		17.847	
EURHO 06	Età media del patrimonio:						
	fabbricati in locazione						
	Età media del patrimonio	32		33		34	
	Totale fabbricati	2.138		2.138		2.134	
	fabbricati misti (loc+risc)						
	Età media del patrimonio	51		52		53	
	Totale fabbricati	977		977		978	
	totale fabbricati storico						
	Età media del patrimonio	38		39		40	
	Totale fabbricati	3.115		3.115		3.112	
EURHO 07	Suddivisione degli alloggi per periodo di costruzione (%)						
	decennio fino al 2010	3,90%		3,80%		3,80%	
	decennio fino al 2000	7,40%		7,30%		7,30%	
	decennio fino al 1990	27,50%		27,30%		27,20%	
	decennio fino al 1980	32,20%		32,20%		32,20%	
	decennio fino al 1970	16,70%		16,80%		16,80%	
	fino al 1960	12,30%		12,60%		12,70%	
totale	100%		100%		100%		
EURHO 07	Numero impiegati a tempo pieno o equivalenti (nr.)						
	impiegati a tempo pieno o equivalenti	125		124		120	
	impiegati part-time	2		2		2	
	totale	127		126		122	



Avv. Sabino Lupelli

Direttore Generale IACP Bari

**LE NUOVE SFIDE
UN FUTURO CON COMPETENZE PIÙ AMPIE E MAGGIORI RESPONSABILITÀ**

Il terzo Report CSR, rappresenta per lo IACP di Bari un'importante occasione per evidenziare tutte le iniziative che in concreto sono state attivate nel 2012, in tema di Responsabilità Sociale, soprattutto in un momento storico di profonda crisi socio-economica per le famiglie.

In particolare, tra le tante iniziative attivate, va sottolineato il coinvolgimento di **giovani pugliesi esperti**, in cerca di prima occupazione ai quali è stata data **la possibilità di plasmarsi con una professionalità ed immergersi nel mercato** con una qualifica che darà loro certezze per il futuro, il tutto con il centro di formazione professionale FORMEDIL. L'Ente, com'è consuetudine anche quest'anno ha dedicato molto spazio **all'aggiornamento professionale dei propri dipendenti**, molti i corsi svolti durante l'anno nelle migliori società di Italia tra i quali spicca il Master in "Mediazione in materia civile e commerciale" rivolto, come previsto dalla Legge, a quei dipendenti con spiccate attitudini professionali e con titolo di studio specifici. C'è stato spazio anche per iniziative destinate all'aggregazione degli inquilini con **"Garden Faber"**, un progetto di aggregazione nella creazione e gestione del verde pubblico, che nella manifestazione conclusiva ha ripercorso un'attività che, come illustrato nei risultati finali, ha contribuito a creare un clima di serenità all'interno di un grande complesso di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e tutto grazie alla cura del giardino condominiale ricco di piante ed alberi secolari e di immensa bellezza.

Molti i progetti di nuove costruzioni, di recupero e riqualificazione delle palazzine di proprietà dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari che utilizzando la professionalità interne del Settore Tecnico e riescono ad ottenere ottimi risultati grazie a competenza e duro lavoro. **Preziose anche le tante iniziative di Comunicazione Istituzionale** che ci permettono quotidianamente di intersecare rapporti di collaborazione e scambio professionale con altri Enti, l'Università ed il Politecnico di Bari ed importanti realtà professionali, associative e sindacali della Provincia di Bari e Barletta-Andria-Trani. È chiaro che non dimentichiamo che il nostro obiettivo primario resta sempre quello di alleviare la tensione abitativa del nostro territorio, infatti, la "casa" rappresenta una delle necessità maggiori delle famiglie italiane, del resto siamo tutti consapevoli che la questione casa è costitutiva nel quadro dei servizi alla persona che le istituzioni devono garantire ai propri cittadini e non può essere fronteggiata con attività emergenziali legate a interventi limitati nel tempo.

IL 2012 IN SINTESI: NUMERI CHIAVE

AREA	INDICATORE	MISURA	RIF. Eurho-GR
CONTABILITÀ	Fatturato annuo Fatturato annuo da canoni	23.977 K€ 17.847 K€	EU-05
PATRIMONIO	Numero alloggi in locazione gestiti in totale	24.030 unità	EU-01
	Numero alloggi in locazione (proprietà IACP)	20.853 unità	
	Numero alloggi in locazione gestiti (altri enti)	3.177 unità	EU-06
	Età media fabbricati parzialmente riscattati	34 anni	EU-03
Età media fabbricati parzialmente riscattati	53 anni		
Alloggi attrezzati per disabili ed anziani	4,8 %		
Alloggi accessibili a disabili ed anziani		67 %	
UTENZA	Numero totale assegnatari	23.335	EU-02
	Canone minimo mensile	25 €	
	% Utenza a canone minimo	19,15 %	
	Canone medio mensile	68,86 €	
	Fascia reddito più numerosa	2 ^a fascia	
	% Utenti in 2 ^a fascia	30 %	
Canone medio mensile 2 ^a fascia	34,84 €		
Canone medio al mq per tipologia locativa "canone sociale"	0,88 €/mq		
Canone medio al mq per tipologia locativa "canone concord."	3,16 €/mq		EU-04
(fasce 1-6 + 9)	44 %		
Canone medio al mq per tipol. locativa "canone concord."		120	EU-07
o "equo canone" (fasce 7-8)		2	
% Assegnatari con più di 65 anni		1	
PERSONALE	Numero impiegati a tempo pieno o equivalenti		
	Numero impiegati part-time		
	Numero Dirigenti		

Promuovere la sostenibilità sociale locale

08



I PRIMI ALLOGGI A BARI-JAPIGIA DI EDILIZIA CONVENZIONATA

A luglio 2012, il Comune di Bari ha pubblicato il **bando di concorso** per l'assegnazione in proprietà di 21 alloggi di edilizia convenzionata. Gli alloggi saranno costruiti nel quartiere Japigia in via Suglia, dal consorzio di costruttori PIRP Japigia SCaRL.

Il progetto, che fa parte di un più vasto programma del **Piano Casa comunale**, deliberato dalla Giunta del sindaco Emiliano qualche anno fa, ricade all'interno dei lavori previsti dal **PIRP (Programma Integrato di Riqualificazione delle Periferie)** di Japigia.

Hanno potuto partecipare al bando di concorso sia **cittadini italiani** sia **comunitari o extracomunitari con permesso di soggiorno**, non in possesso di abitazione adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare nella città di Bari.

Sono state ammesse a partecipare anche le **coppie conviventi**, iscritte all'anagrafe della popolazione residente.

I prezzi delle abitazioni oscillano da un minimo di **202.093,23 euro** a un massimo di **246.469,28 euro**, in base alla grandezza dell'alloggio.

**LINEE D'AZIONE
DEL PATTO
PER LA CASA**



PRESENTE E FUTURO DELL'EDILIZIA PUBBLICA-SOCIALE. "IDEE A CONFRONTO"

Il 27 gennaio 2012 si è svolto a Milano un importante Convegno, organizzato dal Sunia di Milano e di Bari sul tema "Presente e futuro dell'edilizia pubblica e sociale. Idee a confronto". A dieci anni dalla modifica del titolo V della Costituzione (avvenuta con Legge costituzionale n.3 del 18 ottobre 2001) che, tra l'altro, ha comportato il trasferimento di tutte le competenze in materia di Edilizia Residenziale Pubblica - ERP alle regioni, il SUNIA di Bari e quello di Milano hanno proposto un momento di incontro e confronto per capire come due regioni, così lontane e diverse, come la Lombardia e la Puglia abbiano declinato la politica della casa pubblica: parallelismi, convergenze, o convergenze parallele? Il confronto è stato incentrato sul recente passato, gli ultimi dieci anni, mentre tutte le questioni che riguardano il presente e il futuro sono prepotentemente condizionate dalla crisi economica.

Punto fermo è la consapevolezza che l'Italia ha bisogno di rilanciare la propria economia, dando spazio a iniziative di sviluppo che siano anche in grado di creare nuovi posti di lavoro, e nel contempo sostenere anche un rilancio sociale, ambientale e culturale delle città e dei territori con iniziative di riqualificazione urbana come mezzo per raggiungere benessere e sostenibilità ambientale.

Questo incontro è stato un'occasione per riflettere e discutere sui profondi cambiamenti ed esperienze che già stanno segnando l'intero comparto dell'edilizia popolare. All'iniziativa, presieduta da Lucia Guerri del Comitato Quartiere ALER San Siro di Milano, hanno partecipato con il loro saluto, Maria Grazia Guida Vice Sindaco del Comune di Milano e Michele Emiliano Sindaco del Comune Bari, mentre i lavori sono stati introdotti da Nicola Zambetti coordinatore regionale del SUNIA Puglia e Stefano Chiappelli segretario provinciale del SUNIA Milano.

Successivamente è stata la volta degli interventi di Domenico Zambetti Assessore Regionale alla Casa della Lombardia, di Angela Barbanente Assessore Regionale della Puglia alla Qualità del Territorio, di Lucia Castellano Assessore alla casa del Comune di Milano, di Giovanni Minali della CGIL di Milano, di Franco Mirabelli Consigliere del Partito Democratico della Regione Lombardia, di Domenico Ippolito Direttore Generale dell'ALER di Milano e di Sabino Lupelli Direttore Generale dello IACP di Bari. Le conclusioni sono toccate a Daniele Barbieri Segretario Generale del SUNIA Nazionale.

Durante il convegno è stato sintetizzato dall'Assessore regionale lombardo il "Patto per la Casa" nella forma di principi chiave per il futuro.

Rivisitazione delle misure di welfare abitativo esistente, puntando

a sostenere le fasce di disagio acuto attraverso modalità che semplifichino la stessa erogazione dei fondi da un lato e sostenendo lo sforzo delle giovani coppie nella fase di acquisto della prima casa attraverso l'abbattimento dei tassi d'interessi mutui dall'altro;

Predisposizione di un Piano regionale per la riqualificazione energetico-ambientale, a cominciare dalla rimozione dell'amianto, del patrimonio abitativo pubblico;

Sviluppo dei fondi immobiliari, in relazione a obiettivi condivisi sull'housing sociale e alle esigenze abitative dei territori lombardi: per il

2012 siamo convinti di portare il Fondo Immobiliare federato Lombardia, che oggi dispone di 200 milioni di euro, a una disponibilità di 400 milioni di euro;

Incremento dell'offerta abitativa in affitto mediante completamento dei programmi di investimento in corso, recupero del patrimonio Aler inutilizzato, misure per l'utilizzo del patrimonio invenduto;

Realizzazione dei progetti di riqualificazione urbana in particolari aree di rilievo regionale;

Rilancio del ruolo pubblico per l'edilizia residenziale, Aler e accreditamento di nuovi soggetti per l'housing sociale;

Applicazione degli incentivi urbanistico-normativi previsti dal progetto di legge per la riqualificazione urbana.





Nicola Zambetti
Segretario
regionale del Sunia

Una riflessione sulla situazione attuale dell'edilizia residenziale pubblica in Puglia?

Credo che sia arrivato il momento di effettuare una riflessione sul tema. La Giunta Vendola sin dal suo insediamento ha iniziato a utilizzare tutti i fondi GESCAL, bisogna effettuare una riflessione per vedere come sono stati utilizzati, quanti alloggi sono stati realizzati, la relativa qualità edilizia e che tipo di manutenzione hanno ricevuti gli alloggi esistenti. È un periodo difficile perché stiamo subendo un attacco da parte del governo all'edilizia residenziale pubblica, allo stato sociale e si è tassato moltissimo l'immobile, in particolare gli immobili di proprietà pubblica e questo inevitabilmente comporterà un ridimensionamento della capacità finanziaria e quindi operativa e gestionale dell'Ente.

Occorre partire dai bisogni reali dei cittadini, è necessario andare a recuperare tutte le cubature della città, bisogna potenziare e recuperare l'esistente come incentivare il riuso. Per quanto riguarda la tassazione degli alloggi non agibili mi dichiaro sin da subito favorevole affinché possa essere da impulso ai proprietari per un loro recupero e quindi per un loro posizionamento sul mercato dell'affitto, così riusciremo ad evitare che molti dichiarino non agibili gli alloggi per non pagare le tasse. Questo permetterà di utilizzare la proprietà in modo da riprestare la nostra costituzione che sancisce un ruolo sociale alla proprietà immobiliare.

Nei prossimi anni lo IACP di Bari si appresta a costruire centinaia di alloggi tra Sant'Anna, Enzitetto, Carbonara, via Bruno Buozzi, ecc, quali ricadute avranno questi nuovi alloggi a livello urbanistico e sul tessuto sociale della città?

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Bari, grazie alle sinergie che è riuscito a creare con il Comune di Bari e la Regione Puglia, è riuscito a programmare la costruzione di questi alloggi, purtroppo questi immobili sono stati pensati negli anni scorsi e solo ora si inizia a costruire, credo che ci siano dei ritardi nella cauterizzazione di questi alloggi, è necessario fare presto perché l'emergenza abitativa nella città di Bari ha raggiunto numeri preoccupanti, gli sfratti sono sempre di più in aumento, così come nei prossimi mesi vi saranno degli aumenti dei canoni di affitto perché i proprietari scaricheranno sui vari affittuari i costi delle nuove tasse. Quindi avremo sì dei nuovi alloggi ma non possiamo sapere il tempo necessario per costruirli, spero che al più presto ci sia un incontro tra IACP e Comune di Bari per stilare un crono programma così al massimo in ventiquattro mesi consegnare alla città questi nuovi alloggi.

In questi ultimi anni è migliorato molto il rapporto tra associazioni inquilini e IACP di Bari, cosa è stato il passato, il percorso per arrivare a oggi, il rapporto futuro e dove è possibile migliorarlo?

A sancire questo proficuo rapporto tra ente e associazioni inquilini vi è stato qualche anno fa anche la firma di un protocollo d'intesa nel quale si sancivano le linee guida per una nuova e incisiva collaborazione, dove al centro di qualsiasi azione vi deve essere l'inquilino e le sue problematiche, la strada è stata intrapresa positivamente e bisognerà di migliorarla nei prossimi anni con sempre maggiori sinergie e programmi comuni.

Una dichiarazione sul convegno di Milano?

Il convegno di Milano è stato utile perché abbiamo messo a confronto le realtà di due enti. Quello di Milano è un Ente riformato, con tutti i problemi legati alla riforma e alla gestione di tantissimi alloggi e l'altro lo IACP di Bari che anche se non riformato riesce a dare delle risposte alle famiglie e al mercato. Di certo occorre di fare di più in Puglia e in particolare a Bari ed è chiaro che se non serve una riforma per stare sul mercato, questo deve essere da esempio per la riforma di questo Ente. Non è possibile pensare di fare delle riforme e poi trovarci con delle problematiche come quelle di Milano, dove i rapporti tra utenza e direzione non sono ottimali, ci sono enormi problemi di diritti non rispettati mentre a Bari siamo partiti da lontano, con la carta dei servizi e con quello che si era instaurato, non solo con questi commissariamenti ma già in passato siamo andati avanti rispetto alle posizioni di altri enti e bisogna migliorare quello che è oggi il presente, spero si possa arrivare a una nuova carta dei servizi, che consenta agli utenti anche l'automanutenzione. Nel rapporto tra Bari e Milano, credo che gli altri debbano apprendere molto da noi sia in termini di manutenzione, sia in termini di gestione e diritti.



01

Promuovere la sostenibilità sociale locale

N.	NOME DELL'INDICATORE	2010	2011	2012
SOC. 1 OFFERTA ABITATIVA BASATA SULLA DOMANDA LOCALE				
SOC. 1.1	Numero di alloggi per classe di superficie	20.953	20.874	20.853
	fino a 40 mq.	396	388	462
	da 40,01 a 60 mq.	3.034	3.020	2.994
	da 60,01 a 75 mq.	2.603	2.577	2.553
	da 75,01 a 95 mq.	11.225	11.199	11.167
	> 95 mq.	3.695	3.690	3.677
SOC.1.2	Tipologia di alloggi costruiti ogni anno (Nr. e %)	Nr. %	Nr. %	Nr. %
	alloggi a "canone sociale"	0 0,00%	48 27,40%	0 0,00%
	alloggi a "canone concordato"	66 100%	127 72,60%	0 0,00%
	altro (edilizia agevolata + convenzionata)	0 0,00%	0 0,00%	100 100%
	totale	66 100%	175 100%	100 100%
SOC. 1.3	Incremento patrimonio locativo con pertinenze (Nr. e %)	Nr. %	Nr. %	Nr. %
	alloggi	20.831 -0,39%	20.874 0,21%	20.853 -0,10%
	locali commerciali	454 0,22%	457 0,66%	466 1,97%
	locali/depositi/cantinole/pertinenze	5.463 -0,07%	5.638 3,20%	5.715 1,37%
	Totale Unità Immobiliari	26.748 -0,32%	26.969 0,83%	27.034 0,24%
SOC. 1.4	Offerta di alloggi in vendita			
	% alloggi	1,11%	1,12%	1,42%
	Nr. alloggi venduti	80	80	100
	totale alloggi in vendita	7.207	7.131	7.040
SOC. 2 AFFITTI E SPESE CORRENTI				
SOC. 2.3	Incremento medio dei canoni di locazione (%)	8,52%	-4,85%	3,13%
SOC. 3 MIX SOCIALE				
SOC. 3.1	Quota della mobilità interna nell'assegnazione di alloggi (%)			
	Assegnazione	574	59	560
	Cambio	4	10	4
	Totale Contratti	578	69	564
	% Cambi	0,69%	14,49%	0,71%
SOC.3.2	Suddivisione degli utenti per fascia d'età (Nr. e %)	Nr. %	Nr. %	Nr. %
	fino a 18 anni	8.865 12,02%	8.121 11,41%	7.637 11,45%
	tra 19 e 40 anni	21.465 29,11%	19.677 27,64%	18.435 27,64%
	tra 41 e 65 anni	26.854 36,42%	26.518 37,24%	23.834 35,74%
	Over 65	16.551 22,45%	16.885 23,71%	16.789 25,17%
	Totale Generale	73.735 100%	71.201 100%	66.695 100%
SOC.3.2a	Suddivisione degli utenti per numerosità familiare (Nr. e %)	Nr. %	Nr. %	Nr. %
	nuclei composti da 1 comp.	4.168 17,72%	4.752 20,18%	3.335 14,29%
	nuclei composti da 2 comp.	7.786 33,10%	8.212 34,88%	7.395 31,69%
	nuclei composti da 3 comp.	5.361 22,79%	5.348 22,71%	5.161 22,12%
	nuclei composti da + di 3 comp.	6.211 26,40%	5.234 22,23%	7.444 31,90%
	Totale Generale	23.526 100%	23.546 100%	23.335 100%

N.	NOME DELL'INDICATORE	2010		2011		2012	
SOC.3.2b	Suddivisione degli utenti per fascia di reddito (% sul totale)	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%
	1^ Fascia	4.638	19,71%	4.748	20,16%	4.743	20,33%
	2^ Fascia	6.970	29,63%	7.327	31,12%	6.932	29,71%
	3^ Fascia	3.783	16,08%	3.789	16,09%	3.551	15,22%
	4^ Fascia	2.586	10,99%	2.552	10,84%	2.581	11,06%
	5^ Fascia	1.745	7,42%	1.721	7,31%	1.902	8,15%
	6^ Fascia	1.786	7,59%	1.689	7,17%	1.823	7,81%
	Equo Canone	50	0,21%	60	0,25%	17	0,07%
	Canone Concordato	1.481	6,30%	1.087	4,62%	1.267	5,43%
	Indennità di Occupazione	487	2,07%	573	2,43%	519	2,22%
	Totale Generale	23.526	100%	23.546	100%	23.335	100%
SOC. 4 INIZIATIVE DI COESIONE SOCIALE							
SOC. 4.1	Descrizione delle iniziative di integrazione sociale e valutazione dei risultati	si		si		si	
SOC. 5 ASSISTENZA SOCIALE AGLI INQUILINI							
SOC. 5.1	Spese sostenute per assistenza sociale (fondo sociale o altra assistenza sociale)						
	importo totale erogato	€ 273.000		€ 418.000		€ 271.000	
	nr. alloggi edil. sociale	20.953		20.874		20.853	
	costo in € medio per alloggio	€ 13,00		€ 20,00		€ 13,00	
SOC. 6 ACCESSO PER DISABILI E ANZIANI							
SOC. 6.1	Spese sostenute per ristrutturazioni volte a rendere gli alloggi più fruibili per anziani e disabili						
	spese di ristrutturazione per disabili	€ 450.000		€ 500.000		€ 411.394	
	spese di ristrutturazione totali	€ 10.000.000		€ 10.000.000		€ 9.943.860	
	% su spese di ristrutturazioni totali	4,50%		5,00%		4,10%	
	fatturato totale	€ 23.793.000		€ 23.195.000		€ 23.977.000	
	% sul fatturato totale	42,00%		43,00%		41,00%	
SOC. 7 POLITICHE DI SICUREZZA PER IL VICINATO							
SOC. 7.1	Iniziative e risultati delle politiche per la sicurezza	Recinzione complessi residenziali, disinfezzazione giardini condominiali, illuminazione aree condominiali		Recinzione complessi residenziali, disinfezzazione giardini condominiali		Recinzione complessi residenziali, disinfezzazione giardini condominiali	
SOC. 8 RINNOVO URBANO							
SOC. 8.1	Percentuale degli investimenti annui in progetti di rinnovo urbano (nuove costruzioni, demolizioni e restauri)						
	Totale investimenti nei progetti di rinnovo urbano (€)	n.d.		€ 9.537.000		€ 25.192.000	
	Totale investimenti	n.d.		€ 9.938.000		€ 30.721.000	
	Totale investimenti rinnovo urbano (%)	n.d.		95,96%		82,00%	
SOC. 9 TUTELA DEI CONSUMATORI							
SOC. 9.1	Procedure di protezione dei dati personali	si		si		si	

02

Proteggere l'ambiente

14



CON IL PROGETTO "GARDEN FABER" LA REALIZZAZIONE DI UN GIARDINO DI COMUNITÀ

A metà giugno 2012 è stato realizzato il **giardino di comunità** presso il complesso di edifici IACP di via Bruno Buozzi a Bari, nell'ambito del **progetto "Garden Faber"**, vincitore del bando 2010 di **"Principi Attivi"** finanziato dalla Regione Puglia in partnership con l'IACP di Bari e il Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari (SUNIA) di Bari.

Questa è la fase realizzativa di un percorso di **progettazione partecipata di sistemazione a verde** delle aree condominiali del complesso di edifici. I condomini hanno condiviso con i membri di "Garden Faber" finalità e scelte progettuali del giardino di comunità, la cui realizzazione prevede la partecipazione attiva anche e soprattutto nella fase realizzativa vera e propria.

I giardini di comunità (community gardens) infatti, prevedono che siano i cittadini a trasformare e a gestire da sé gli spazi verdi, in un processo di **riappropriazione dello spazio pub-**



**GARDEN FABER:
EVENTO CONCLUSIVO
PROGETTO "PRINCIPI ATTIVI"**

Il 17 settembre 2012, presso la Biblioteca Santa Teresa dei Maschi di Bari, si è tenuto l'incontro dal titolo "**Community garden e orti urbani: nuove pratiche per la rigenerazione urbana**", evento promosso dall'associazione culturale "Garden Faber".

Garden Faber è un'associazione culturale nata a Bari ad Aprile 2011 a seguito della partecipazione al bando Principi Attivi 2010. Essa lavora nell'ambito del **community gardening** ovvero della costruzione collettiva degli spazi verdi urbani.

L'obiettivo di Garden Faber è agevolare i processi di progettazione, costruzione e riqualificazione del verde urbano **partendo dall'azione diretta dei cittadini, ponendosi come elemento intermediario tra istituzioni e cittadini.**



Ospiti della giornata sono stati la scrittrice e paesaggista **Michela Pasquali**, autrice del libro "I giardini di Manhattan, storie di guerrilla gardens", l'architetto **Barbara Annunziata** del gruppo "4 Cantoni" di Roma, i rappresentanti delle associazioni "**Xscape**", "**Parcorossani**", "**Mettiamo su bottega**", "**Bio orto circuito**" ed "**Elle sette**". Gli ospiti, partendo dalle proprie esperienze, hanno delineato un quadro delle diverse modalità con le quali è oggi possibile contribuire alla rigenerazione urbana attraverso pratiche di progettazione e realizzazione collettiva e "dal basso" degli spazi verdi urbani, in un'ottica di **inclusione sociale e riappropriazione degli spazi della città.**

All'evento hanno partecipato anche dell'assessore alla Qualità del territorio **Prof.ssa Angela Barbanente**, del Direttore dello IACP di Bari, **Avv. Sabino Lupelli**, del **prof. Ing. Francesco Selicato** e del Presidente del Sunia di Bari **Nicola Zambetti**.

blico, di coesione sociale e di costruzione di comunità. Alla realizzazione del giardino sono invitati anche tutti i cittadini baresi e non che, pur non residenti nel complesso di via Bruno Buozzi, intendano contribuire alla riuscita del progetto divenendo "**giardinieri urbani**".

**ECOHOUSING:
I NOSTRI PROGETTI IN MOSTRA**

La mostra **EcoHousing | Sostenibilità energetica nell'housing sociale** a cura degli architetti Flavio Patino, Alessandro Cariello, ha parteci-

pato al Festival dell'Architettura PUGLIARCH 2012 "Slow architecture - Sezione "Slow Urban Regeneration e S[low] Cost Architecture" e alla Assemblea Generale annuale EURHONET 2012. In tale occasione sono stati presentati i progetti del concorso di idee bandito dallo IACP Bari "**Impianti fotovoltaici integrati: Riqualificazione energetica per l'Edilizia Residenziale Pubblica a Bari**", finalizzato alla raccolta di proposte per riqualificazione energetica degli edifici di proprietà dell'Ente. Tema della mostra sono stati **l'ottimizzazione delle risorse energetiche**, mediante l'applicazione di tecnologie sostenibili, e l'impatto sull'housing sociale della progettualità orientata alla tutela ambientale.



16

L'autosufficienza energetica è uno strumento per intervenire sulla qualità architettonica degli edifici e per migliorare l'utilizzo degli spazi comuni. I progetti presentati dai partecipanti al concorso interpretano il concetto di **sostenibilità**, cercando di ampliarlo oltre la mera accezione ambientale.

Le ipotesi di intervento tentano di integrare le tecnologie per la produzione energetica e la morfologia architettonica con proposte che, se su scala urbana sono compatibili con contesti differenti rispetto a quello del concorso (ossia con una più ampia compatibilità tra i sistemi fotovoltaici e l'intero patrimonio edilizio IACP) nel dettaglio **adottano soluzioni di design adeguate alle tipologie architettoniche presenti**. Quasi tutte le sovrastrutture proposte hanno un carattere **poco invasivo**, tale da non alterare troppo le architetture storiche – nelle quali ciascun residente identifica la propria “casa”, ma rendono comunque visibile l'upgrade tecnologico cui l'interno edificio è sottoposto per raggiungere l'autosufficienza energetica. Altro elemento che permette l'appropriazione delle innovazioni da parte dei residenti è la loro

personalizzazione. L'alta flessibilità nel design tecnologico orienta le soluzioni verso sistemi di montaggio a secco, reversibili, composti da sovrastrutture smontabili, che lasceranno intatti gli edifici quando le tecnologie impiegate diverranno obsolete.

In questo senso la sostenibilità economica è garantita dalla scelta di **microinterventi per ottimizzare l'irraggiamento**, con manutenzione semplice, costi ridotti di gestione e smaltimento. Le sovrastrutture, assieme all'allestimento del verde, dell'arredo e dell'illuminazione degli spazi all'aperto, puntano sulla creazione di spazi accessori prima inesistenti o sulla nobilitazione di quelli già presenti, facendo della riqualificazione energetica un volano per favorire l'aggregazione delle comunità.

I risultati del concorso aprono degli interrogativi – dando anche delle valide esplorazioni progettuali – su come le tematiche di upgrade tecnologico per l'autosufficienza energetica da energie rinnovabili possano declinarsi con le tematiche dell'abitare nell'ottica di un **concetto allargato di sostenibilità architettonica, economica, sociale e ambientale**.

N.	NOME DELL'INDICATORE	2010	2011	2012
ENV. 1	POLITICHE AMBIENTALI			
ENV. 1.1	Piano d'azione o iniziative ambientali			
	Gare GPP per forniture	si	si	si
	Gare GPP per servizi	si	si	si
ENV. 1.2	Quota alloggi nuovi e ristrutturati secondo standard ambientali superiori a quelli delle normative nazionali	n.d.	n.d.	n.d.
ENV. 2	COMBATTERE IL CAMBIAMENTO CLIMATICO			
ENV. 2.1	Media energia utilizzata dalle unità costruite negli ultimi 5 anni (KWH/M2/Anno)	-	-	-
	Media energia utilizzata dal patrimonio (KWH/M2/Anno)	-	-	-
	Media emissioni gas serra dal patrimonio (KG CO2/M2/Anno)	-	-	-
	Media emissioni gas serra dalle unità costruite negli ultimi 5 anni (KG CO2/M2/Anno)	-	-	-
	Distribuzione degli alloggi per classi energetiche			
	teleriscaldamento	0%	0%	0%
	gas metano	98%	98%	98%
	gasolio	2%	2%	2%
ENV. 2.3	Emissioni di CO2 dai veicoli aziendali			
	Km x anno	10.700	55.000	55.000
	num. Veicoli	1	5	5
	emissione CO2 g/km	140	596	596
	tonnellate di CO2/anno	1.498	21.604	21.604
ENV. 4	PIANIFICAZIONE URBANA E DEL PAESAGGIO			
ENV. 4.1	Spesa totale per spazi verdi (€)	n.d.	n.d.	n.d.
	Numero alloggi interessati (n°)	n.d.	n.d.	n.d.
	Spesa per alloggio (€/alloggio)	n.d.	n.d.	n.d.
ENV. 5	CAMPAGNE DI SENSIBILIZZAZIONE			
ENV. 5.1	Sviluppo di campagne di sensibilizzazione ambientale per residenti, dipendenti e fornitori di servizi	Concorso di idee sul fotovoltaico "Daniela De Santis"	Garden Faber	Garden Faber

03

Promuovere la sostenibilità economica

ELIMINARE L'IMU SU IACP: IPOTESI CHE RESTITUISCE UN FILO DI SPERANZA

Il relatore del decreto legge sulle semplificazioni fiscali ha presentato un emendamento sull'eliminazione dell'IMU sugli alloggi pubblici. Nel caso della Puglia, l'IMU inciderebbe in maniera insostenibile sui bilanci degli IACP. Su questo, ecco la dichiarazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio **Angela Barbanente**.

“Ci restituisce un filo di speranza apprendere che il relatore del decreto legge sulle semplificazioni fiscali ha presentato un emendamento che prevede l'eliminazione dell'IMU destinata allo Stato sugli alloggi pubblici e su quelli a proprietà indivisa. Le Regione Puglia, nell'ambito della Commissione Politiche Abitative della Conferenza delle

Regioni, ha da tempo posto all'attenzione del governo l'assurda iniquità del regime fiscale a carico degli IACP, con particolare riferimento all'Imposta Municipale Unificata – IMU.

È nostra opinione che in un frangente economico drammatico per le fasce sociali più deboli e nel mentre è bocciato l'emendamento che obbligava al pagamento dell'IMU le Fondazioni bancarie perché queste sono non profit, è impensabile che siano considerati profit enti pubblici la cui missione sociale consiste nel garantire il diritto alla casa alle fasce sociali più deboli.

Nel caso della Puglia, l'IMU inciderebbe in maniera insostenibile sui bilanci degli IACP, vanificando gli sforzi operati negli scorsi anni per risanare i bilanci a vantaggio del miglioramento delle condizioni abitative dell'utenza e dell'aumento dell'offerta di alloggi pubblici. L'auspicio è che le pressioni esercitate da Regioni, Comuni, enti gestori e organizzazioni sindacali degli inquilini alla fine inducano il legislatore a far prevalere criteri di equità e ragionevolezza”.





LO IACP DI BARI COSTRUISCE 100 ALLOGGI PER GLI OPERATORI DELLA SICUREZZA

Nel 2012, l'Ente ha terminato i lavori di costruzione di **100 alloggi nel quartiere Poggiofranco di Bari**, una delle zone più importanti della città, edificati grazie all'art. 18 della Legge n. 203 del 1991.

La legge è stata promulgata per favorire la mobilità del personale che lavora nel mondo della Giustizia, dalle Forze dell'ordine agli impiegati dei Tribunali, avviando un programma straordinario di Edilizia Residenziale Pubblica, da concedere **in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato quando è strettamente necessario alla lotta alla criminalità organizzata**, con priorità per coloro che vengano trasferiti per esigenze di servizio.

Nello specifico l'intervento costruttivo, predisposto in conformità alle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica, ha previsto la realizzazione di un edificio costituito da due corpi scala con alloggi che vanno dai 64,57 mq ai 94, 93 mq tutti con autorimessa e verde attrezzato. **Di ottima qualità architettonica e con tutti gli accorgimenti tecnici per il risparmio energetico e la bio-architettura**, l'edificio è posizionato su una splendida piazza che in questi anni è diventata vero punto di ritrovo per i giovani della città di Bari, che hanno eletto quest'angolo del quartiere Poggiofranco base per le loro uscite serate.

La zona è una delle **più servite della città**, infatti, nei pressi degli alloggi, troviamo la Facoltà di Economia e Commercio di Bari, i maggiori ospedali, strutture alberghiere e commerciali; va inoltre, evidenziata anche la vicinanza con gli svincoli della tangenziale e della Terza mediana cittadina che permettono agli inquilini un facile accesso al palazzo ed una rapida uscita dalla città evitando il traffico che attanaglia gli altri quartieri. Dotati di ampie vetrate e grandi balconi, gli appartamenti godono di un'incantevole vista sulla città di Bari e per alcuni è garantita una splendida vista mare, degli accorgimenti che si spera riescano a creare maggior confort abitativo per una categoria di soggetti impegnati in operazioni di polizia o con turni che contemplan un elevato sacrificio ed il tutto per garantire la sicurezza dei cittadini.

19



COMUNE DI BARI - MUNGIVACCA LAVORI DI COSTRUZIONE DI N° 2 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N° 100 ALLOGGI DI E.R.P.

DA DESTINARE A STUDENTI DELL'UNIVERSITA' E DEL POLITECNICO

Leggi: 179/92, 493/93,85/94 - 1° BIENNIO

Finanziamento: Euro 7.000.000,00

Importo dei lavori a base d'asta: Euro 5.081.490,97 oltre IVA

Importo netto di contratto: Euro 4.020.445,70 oltre IVA

Importo netto a seguito di 1° perizia di variante:

Euro 4.027.613,50 oltre IVA

Il progetto prevede la realizzazione di un insediamento di ERP costituito da edifici per residenze studentesche, che fa parte di un programma di recupero e riqualificazione del quartiere Mungivacca a Bari. Punti cardine di questo programma, che nel progetto vi trovano applicazione, sono il **ripensamento degli spazi pubblici aperti e la creazione di una nuova qualità urbana**.

Spazio pubblico e privato, espressione di vita individuale e collettiva, vivranno all'interno dell'insediamento che ad est dialogherà col fronte urbano, attraverso il sistema viario primario, e dall'altro, ad ovest, con la dimensione domestica degli edifici affacciati sulle corti, attraverso un nuovo sistema di viabilità pedonale che culminerà nel piazzale "Pugliese" esistente.

Per la realizzazione dell'opera, i cui lavori sono già avviati, è stato previsto un finanziamento di Euro 7.000.000,00 di cui Euro 5.081.490,97, oltre IVA, è l'importo per i lavori a base d'asta.

L'opera prevede la realizzazione di **cinque distinti corpi di fabbrica principali**, strutturalmente separati, per un totale di **100 alloggi previsti per gli studenti**, una passerella centrale tra due fabbricati ed un'altra, a questa trasversale, che collega i primi impalcati dei suddetti corpi. Tre dei cinque edifici sono tra loro contigui e formano

un unico blocco in linea, gli altri due, tra loro paralleli e posti perpendicolarmente alla predetta stecca, sono funzionalmente collegati agli altri a mezzo di passerelle.

I fronti urbani tradurranno la volontà di chiudere e rafforzare il segno architettonico attraverso una presenza volumetrica che recupera il rapporto con la scala urbana senza rinunciare a creare una cortina protettiva per la tranquillità e la qualità della vita retrostante. I fronti sulle corti, verso il piazzale "Pugliese" esistente ed il quartiere IACP "Borgata Operai", abbandoneranno, invece, la scala urbana per cedere la scena al progetto della residenza. L'altezza degli edifici diminuirà, le forme saranno quelle tradizionali, i materiali quelli della memoria storica di Bari, il rapporto con gli spazi aperti sarà allargato alla scala del quartiere. Le due piazze, previste a livello stradale, ricuciranno l'intervento all'intorno e la piazza bassa, che ospiterà i servizi collettivi (bar, sale comuni) arricchirà la dimensione sensoriale del progetto, coinvolgendo gli elementi della natura (il verde e l'acqua) e della città mediterranea.





COMUNE DI BARI S. MARCELLO – PIRP

Nell'ambito dell'attuazione dei Programmi Integrati di Riquilificazione delle Periferie, lo IACP di Bari ha individuato il q.re S. Marcello a Bari per l'intervento di recupero di 9 fabbricati, pall. A-B-C-D-E-F-G-H-I, in via Salvemini e via Fortunato per un importo di Euro 1.733.500,00.

Tale intervento, ormai giunto al termine, ha

previsto **lavori di ripristino e rifacimento degli intonaci delle facciate e la realizzazione del rivestimento a cappotto**, compreso il rifacimento dei frontalini e delle solette dei balconi, la sostituzione delle pavimentazioni e dei battiscopa degli stessi, la sostituzione di infissi degradati, la pulizia, il ripristino e la sostituzione, ove necessario, della zoccolatura in pietra dei fabbricati ed infine il rifacimento dei marciapiedi su cui poggiano i corpi di fabbrica.

Di particolare interesse tecnico è **la realizzazione delle intercapedini** lungo il perimetro di alcuni fabbricati particolarmente soggetti ai problemi di risalita di acqua, attraverso un sistema innovativo che prevede la posa di pannelli, sulle pareti perimetrali, adatto alla protezione dello stato impermeabile nei muri contro terra, con ottima resistenza alla compressione e in grado di garantire una camera d'aria necessaria alla ventilazione delle murature.

Si è inoltre intervenuto sulle parti comuni dei fabbricati cercando di cogliere le esigenze degli inquilini che hanno evidenziato le problematiche dei luoghi da loro vissuti.

LAVORI IN CORSO

20

il punto di vista

Ing. Corrado Pisani

Dirigente del Settore Tecnico IACP Bari



INNOVAZIONE E CONCRETEZZA L'ATTIVITÀ DEL SETTORE TECNICO

La congestione dei centri storici e il frequente disordine urbanistico delle periferie, rendono indifferibile l'esigenza di "ripensare" le città in disegni complessivi e coerenti con le politiche abitative ed urbanistiche.

Non è più il tempo di effettuare quella miriade di interventi confusionari e quantitativi, animati quasi esclusivamente da logiche emergenziali, prive di una "ratio" unitaria.

In quest'ottica, l'obiettivo si allarga oltre la costruzione di nuovi alloggi e va verso **il recupero e la valorizzazione dell'esistente**, focalizzando l'attenzione sul valore primario della **vivibilità dei quartieri e delle città**. Non si può più pensare a periferie "ghetto", connotate quasi esclusivamente da interventi di edilizia residenziale pubblica, come per "confinare" il disagio. La vivibilità dei grandi centri urbani richiede una maggiore coesione sociale e dunque la compresenza, all'interno dei quartieri, di varie componenti in un'integrazione che diventi crescita sociale complessiva.

Da qui l'opportunità e la necessità di valorizzare, attraverso sapienti interventi di recupero e di riqualificazione, gli immobili di edilizia residenziale pubblica situati nelle aree urbane, proprio per garantire la tenuta di un tessuto sociale composito e integrato e per promuovere livelli più avanzati di vivibilità e convivenza civile.

È questa la strada che abbiamo già intrapreso e rafforzato nel corso del 2012, con iniziative per assicurare il cosiddetto "mix", ossia **la compresenza di edilizia pubblica e di edilizia privata** sia nelle nuove zone di espansione, sia nei quartieri da riqualificare.

N.	NOME DELL'INDICATORE	2010		2011		2012	
ECO. 1 GESTIONE DEL PATRIMONIO							
ECO. 1.1	Quota di vecchi alloggi ristrutturati ogni anno						
	totale alloggi IACP	20.953		20.874		20.853	
	totale alloggi IACP con più di 25 anni	16.265		16.991		17.224	
	alloggi ristrutturati (>€10.000 e 25 anni)	357		172		151	
	% alloggi di risulta con + di 25 anni e > di 10.000 € ristruttur. sul tot. all. IACP con+25 anni	2,2%		1,0%		0,9%	
	% alloggi di risulta con + di 25 anni e > di 10.000 € ristrutturati sul totale alloggi IACP	1,7%		0,8%		0,7%	
ECO. 1.2	Media delle spese di manutenz. straordinaria per alloggio su un periodo > 5 anni						
	importo lavori	2006-2010 € 122.321.358		2007-2011 € 131.018.198		2008-2012 € 54.193.069	
	nr. edifici ristrutturati	1.447		1.567		847	
	importo medio lavori per fabbricato	€ 84.534		€ 83.610		€ 63.982	
	nr. alloggi proprietà IACP ristrutturati	12.231		13.187		7.528	
	importo medio lavori per alloggio	€ 10.000		€ 9.935		€ 7.198	
ECO. 1.3	Tasso di sfittanza per tipologia di sfittanza						
	turnover oltre 3 mesi (95 gg) (%)	Bari	Provincia	Bari	Provincia	Bari	Provincia
		0	0	0	0	0	0
ECO. 2 SISTEMA ECONOMICO LOCALE							
ECO. 2.1	Distribuzione del reddito agli SH (K€) (dipendenti - fornitori - PA)						
		%	valore assoluto	%	valore assoluto	%	valore assoluto
	spese per il personale	19,48%	4.635	20,22%	4.691	18,52%	4.440
	tasse (PA)	17,57%	4.181	19,16%	4.444	37,76%	9.053
	banche	0,15%	36	0,01%	3	0,00%	0
	fornitori servizi e prestatori esterni	31,49%	7.492	30,00%	6.959	24,14%	5.787
	contributi	4,35%	1.035	4,98%	1.154	4,79%	1.149
	distribuzione Valore Aggiunto	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	fatturato annuo totale	100%	23.793	100%	23.195	100%	23.977
ECO. 2.2	Investimento annuo in nuovi edifici						
	investimento in nuovi edifici (K€)	17.600 74%		12.496 54%		2.185 9%	
	fatturato annuo totale	23.793		23.195		23.977	
ECO. 3 ACQUISTI RESPONSABILI							
ECO. 3.1	Descrizione di pratiche etiche ed ecocompatibili (GPP)						
		Green Public Procurement Mungivacca (riqualif. aree verdi)		Raccolta differenziata carta Consp: acquisti verdi		Posizionati a ogni piano bidoni per raccolta differenziata carta. Anche per i consumabili di apparecchiature di stampa esausti (toner, cartucce, drum, etc) l'Ente adempie al D.lgs. 152/2006	
ECO. 5 SFORZO INNOVATIVO							
ECO. 5.1	Descrizione progetti innovativi	-		-		-	

04

Promuovere il dialogo e il buon governo

22



CEO ACADEMY & GENERAL ASSEMBLY BARI 2012 (HOTEL PALACE - BARI) 17 - 18 - 19 ottobre

CEO ACADEMY 2012
Wednesday, 17 October
Moderator: Mrs Valeria LADDAGA

14.00 Welcome to the CEO Academy and to IACP Bari

Mr Sabino LUPELLI, CEO IACP Bari

15.00 Requalification of suburban areas

Professor Nicola MARTINELLI
Professor in Urban Planning and member of the board of the Polytechnic of Bari. "National Research PRIN 2005 "The public city" as a planning workshop. Producing guidelines for the sustainable regeneration of the suburbs".

15.20 Regeneration of social and urban fabric

Professor Dino BORRI
Professor in Urban Planning Techniques Manager for DAU, Dept. Architecture and Urban Planning, Polytechnic of Bari.

15.40 Exploitation of renewable resources

Professor Angela BARBANENTE
Apulia Region Assessor for Public Housing, Professor of Urban and Regional Planning, Polytechnic of Bari.

16.00 Round Table and discussion

16.45 End of the meeting

GENERAL ASSEMBLY 2012
Thursday, 18 October
Moderator: Kristina ISACSSON, Dieter EMIG

09.00 Opening of General Assembly
Mr Angelo VENTURA, President Eurhonet

Welcome to Bari
Mr Michele EMILIANO, Mayor of Bari
Mr Raffaele RUBERTO, Special Administrator IACP Bari
Mr Sabino LUPELLI, CEO IACP Bari
Mr Nichi VENDOLA, Governor of Apulia Region
Mrs Angela BARBANENTE
Apulia Region Assessor for Public Housing
Mr Egidio Ettore ISACCHINI
President FEDERCASA and President ALER BRESCIA

10.30 What's happening in Eurhonet?
Social Integration - HR Exchange
CSR - Ageing
Energy savings - BuildTog and Retrofitting

How to get EU-funding
Mr Francis DEPLACE & Mr Thomas LESPERRIER

Communication in Eurhonet
Mr Lars LÖFGREN

The vision of Eurhonet
Mr Roger RÅDSTRÖM

14.00 How to fulfill a vision?
Mr Roger RÅDSTRÖM

15.30 Ordinary General Assembly
Speech by the new president

16.30 End of the meeting

EURHONET: CEO ACADEMY E GENERAL ASSEMBLY. BARI, 17 - 18 OTTOBRE 2012

Nell'ottobre 2012 la città di Bari ha ospitato la CEO Academy e l'Assemblea Generale annuale Eurhonet, contando su una numerosa e qualificata partecipazione di circa 150 professionisti provenienti dalle società europee membre.

Un punto di orgoglio per il nostro Ente e la nostra città, per la fiducia dimostrata dall'Executive Committee nell'affidarci l'organizzazione di questo complesso avvenimento annuale, unico e autentico momento di incontro di tutte le nazioni membre per confrontarsi sulle attività ed i progetti realizzati nell'anno, nonché preziosa opportunità per la pianificazione futura di strategie e programmi.

L'essere membri di una rete di aziende all'avanguardia nel campo dell'Edilizia Residenziale Pubblica in tutta Europa, rappresenta per ognuno di noi un privilegio ed un valore aggiunto, frutto del confronto e dell'interscambio, occasione di stimolo, di emulazione e di crescita professionale.

Riqualificare le periferie per rigenerare il tessuto sociale ed urbano



CEO ACADEMY E GENERAL ASSEMBLY, PER DISCUTERE INSIEME DI RIGENERAZIONE URBANA

Tra i temi 'caldi' della CEO Academy particolare importanza ha rivestito quello della **Rigenerazione urbana**, su cui IACP Bari è esperto e protagonista negli ultimi anni nello scenario ERP, insieme ai più qualificati professionisti dei diversi settori coinvolti.

Rigenerare il tessuto urbano di un quartiere vuol dire certamente migliorarne il vivere quotidiano e significa superare con un grande valore aggiunto, il soddisfacimento di un bisogno di base, che è quello di un **tetto stabile e dignitoso per tutti**.

La casa è costituzionalmente un diritto fondamentale di ogni cittadino, ma è del tutto evidente che per ogni essere umano rappresenta un punto fermo strettamente connesso al concetto primordiale della tana e della famiglia.

Pertanto raggiunto il traguardo della casa inteso come un servizio sociale da garantire ai cittadini che ne hanno bisogno, si delinea anche **l'obiettivo della sicurezza e quindi del miglioramento del contesto sociale**.

Questi i temi principali della tavola rotonda della CEO- Academy, che ha visto come protagonisti politici ed esperti del settore insieme per il "bene" sociale CASA. I relatori dell'incontro, molto apprezzato e con una vasta partecipazione sono stati: **Sabino Lupelli**, Direttore Generale dello IACP di Bari, il Professor **Nicola Martinelli** Pro-Rettore del Politecnico di Bari, il **Professor Dino Borri** del Dipartimento DAU del Politecnico di Bari e il professor **Francesco Ruggiero** del Politecnico di Bari.

INTEGRAZIONE SOCIALE E INNOVAZIONE AL CENTRO DEL DIBATTITO

La Regione Puglia associa l'Edilizia Residenziale Pubblica a concetti di integrazione nel tessuto sociale urbano, nonché di sperimentazione di tecniche costruttive innovative.

In questo contesto lo IACP di Bari, quarto Ente d'Italia per patrimonio immobiliare, ha assunto da diversi anni un ruolo fondamentale di Ente specializzato nel settore, facendo convivere concetti di aziendalizzazione e di produttività con il fine sociale di garantire un'abitazione ai ceti meno abbienti. Sono questi alcuni dei temi affrontati durante i vari appuntamenti, nei quali è emerso il



ruolo determinante dell'Edilizia Pubblica nel panorama dell'attuale crisi economica, strettamente connessa al problema della casa per il caro mutui e caro affitti. Oggi la soglia di povertà -e quindi l'utente finale di Edilizia Pubblica- non è più tipicamente l'indigente, ma la famiglia mono-reddito o le giovani coppie che hanno grandi difficoltà ad accedere al mercato della casa in proprietà o in locazione. Un'iniziativa concreta è quella di costruire alloggi a canone sostenibile o con patto di futura vendita per consentire alle famiglie, pagando un canone concordato e non sociale, di accedere immediatamente al mercato della locazione e successivamente di diventare automaticamente proprietari dello stesso immobile.

L'Ente può essere protagonista principale di un processo fondamentale di rigenerazione del tessuto sociale delle periferie, preoccupandosi di garantire i necessari servizi integrati e le urbanizzazioni primarie e secondarie ma soprattutto, allargare la platea della propria utenza a nuove tipologie quali quelle delle giovani coppie e degli immigrati. Di fondamentale importanza in tal senso è sicuramente il coordinamento sulle politiche della casa con la Regione Puglia e con tutti i Comuni interessati.



Nella seconda giornata dei lavori, si è svolta l'Assemblea Generale di Eurhonet che ha visto la partecipazione di Angelo VENTURA, Presidente Eurhonet, Raffaele RUBERTO e Sabino LUPELLI, rispettivamente Commissario Straordinario e Direttore Generale dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia Bari e di Floriana Gallucci Assessore al Patrimonio, Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), Emergenza abitativa del Comune di Bari, inoltre sono pervenuti dei messaggi augurali e di buon lavoro da Nichi VENDOLA Presidente della Regione Puglia, Michele EMILIANO Sindaco di Bari, Angela BARBANENTE Assessore regionale alla qualità del territorio della Regione Puglia e da Emidio Ettore ISACCHINI Presidente di FEDERCASA.

Tra le diverse tematiche trattate durante la giornata ci si è soffermati sulle novità normative e di programmazione del settore, di alloggi sociali del nuovo concetto di integrazione nel tessuto sociale per gli inquilini di alloggi popolari e della necessità di testare tecniche di costruzione innovative per restare "competitivi" sul mercato degli alloggi e dei fitti. Il tutto si sposa con quanto lo IACP di Bari, sta facendo negli ultimi anni, distinguendosi come specialista nel settore.

24

UN PROTOCOLLO D'INTESA PER INCREMENTARE LEGALITÀ E SICUREZZA NEGLI APPALTI PUBBLICI

Il prefetto di Bari Mario Tafaro ha sottoscritto col Commissario Straordinario dello I.A.C.P. Raffaele Ruberto, il Rettore dell'Università degli studi di Bari Corrado Petrocelli, i sindaci e i commissari straordinari dei Comuni di Acquaviva delle Fonti, Alberobello, Altamura, Bitonto, Capurso, Casamassima, Cassano delle Murge, Gioia del Colle, Giovinazzo, Gravina in Puglia, Modugno, Rutigliano, Ruvo di Puglia, Sammichele di Bari, Santeramo in Colle e Terlizzi, un protocollo di intesa che stabilisce per tutte le imprese che parteciperanno a bandi per lavori pubblici di importo superiore ai 250mila euro e a contratti per forniture e servizi di importi superiori ai 50mila euro, la presentazione obbligatoria della dichiarazione antimafia. Pena, l'esclusione dagli appalti. L'accordo, in deroga alle disposizioni della Co-

munità Europea, riduce la soglia comunitaria del valore degli appalti, fissata a 5 milioni di euro. La gestione degli appalti di opere pubbliche di forniture e di servizi è abitualmente uno dei settori più esposti a influenze di carattere "ambientali" e il protocollo d'intesa si prefigge di favorire forme di collaborazione tra enti pubblici per l'ampliamento delle condizioni di sicurezza e di legalità nel settore delle opere pubbliche, aumentando le misure di contrasto ai tentativi di infiltrazione mafiosa. All'incontro hanno partecipato le Forze dell'Ordine della provincia, alle quali toccherà il monitoraggio delle aziende in gara. L'accordo prevede una specifica attenzione per i servizi di trasporto di materiali a scarica, fornitura di calcestruzzo, acquisizioni di materiale da cava, smaltimento rifiuti, lavorazione del ferro e del bitume e autotrasporto. Inoltre, vi sarà una maggiore trasparenza sulla tracciabilità dei flussi finanziari, infatti, i pagamenti saranno effettuati esclusivamente tramite banche e le Poste italiane.

LE BUONE PRATICHE

INDAGINE DI SODDISFAZIONE INTERNA

IACP Bari ha realizzato nei mesi di Novembre e Dicembre 2012 la prima indagine sulla "Customer Satisfaction Interna", rivolta al proprio personale dipendente con qualifica diversa da quella dirigenziale, su un campione di 120 unità.

L'indagine è stata presentata nel corso di un'assemblea del personale organizzata dalla Direzione Generale, durante la quale si è sensibilizzato ognuno a rispondere in maniera sincera, chiara e propositiva e a fornire utili contributi nelle domande aperte.

OBIETTIVI DELL'INDAGINE

L'indagine, svolta attraverso la somministrazione di un questionario articolato su un insieme di 62 domande basate su 6 macro aree, ha avuto essenzialmente lo scopo di "misurare" il clima, la motivazione e la soddisfazione del personale, al fine di evidenziare eventuali criticità, e cercare di migliorare le condizioni di lavoro con opportune azioni correttive.

Le sei macro aree d'indagine si distinguevano in:

- Il rapporto tra te e l'Ente;
- La tua sede di lavoro;
- L'ambiente di lavoro e le relazioni interpersonali;
- Il rapporto fra te e il lavoro che svolgi;
- La comunicazione nell'Ente;
- Le relazioni gerarchiche e lo stile della leadership.

L'ultima sezione, denominata "In Evidenza" proponeva tre domande completamente "aperte" nelle quali ogni dipendente potesse esprimere, in totale libertà, dal proprio punto di vista, i punti di forza e quelli di debolezza, nonché le proprie idee e priorità di cambiamento. Infine, con l'ultima domanda si chiedeva di giudicare l'efficacia di questa indagine in una prospettiva di miglioramento.

RISPONDEZA ALL'INDAGINE

Hanno risposto al questionario 97 dipendenti, con una percentuale di tutto rilievo pari all'80,83%.

Il campione classificabile è risultato equamente distribuito per genere (45,7% femmine - 54,3% maschi), di età medio alta (47,9% fra i 40 e i 50 anni, 37,2% superiore ai 50 anni) con un livello di scolarizzazione alto (52,1% con diploma di scuola media superiore e 42,6% con diploma di laurea) e proporzionalmente distribuito rispetto ai settori/aree di appartenenza.

SINTESI DEI RISULTATI

Il rapporto tra il dipendente e l'Ente

È emerso un alto senso di appartenenza dei dipendenti all'Ente, così come la considerazione, la soddisfazione e la gratificazione professionale.

Tra i motivi spiccano la varietà e non ripetitività delle proprie attività, l'utilità ed adeguatezza del proprio ruolo/funzione, garantita anche dal contatto con l'utenza o col pubblico in generale.

Di conseguenza, la metà degli intervistati ha affermato di essere pienamente soddisfatto e di non aspirare ad un cambiamento. La restante metà, invece, non esclude l'apertura a qualsiasi cambiamento migliorativo, dal punto di vista economico, di maggiore responsabilità, di salto di qualità e carriera.

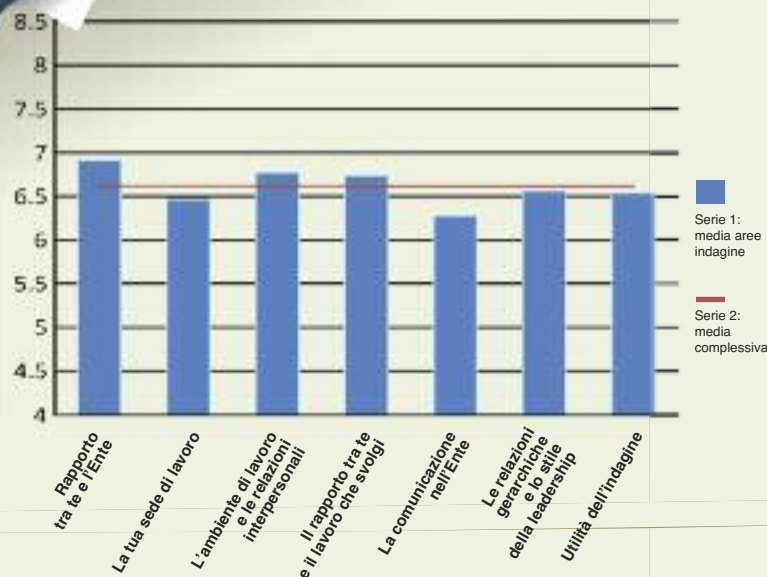
La sede di lavoro

La sede di lavoro è risultata sufficientemente adeguata, dotata di buona illuminazione, ritenuta abbastanza accogliente e sicura, fornita di buone attrezzature a supporto del proprio lavoro e sale riunioni. Nel settore tecnico si lamentano alcune carenze infrastrutturali di specifica natura tecnica. Il numero e la qualità dei punti ristoro invece è risultato essere carente e, quindi è stato ritenuto insufficiente dagli intervistati, così come sono ritenute ai limiti della sufficienza le caratteristiche di pulizia e salubrità degli ambienti.

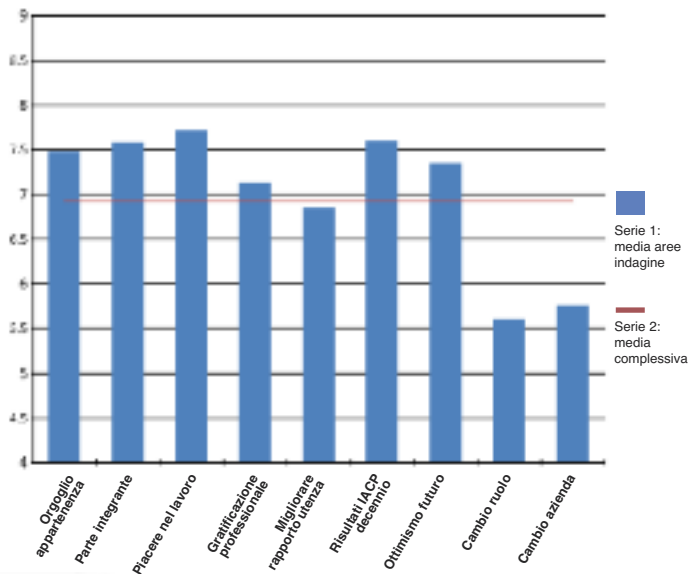
L'ambiente di lavoro

Il clima lavorativo e le relazioni interpersonali sono risultati generalmente e mediamente buoni, ma con i dovuti distinguo. La qualità delle relazioni personali e della collaborazione risulta inversamente proporzionale alla numerosità dei gruppi con cui ci si relaziona: massima collaborazione all'interno della propria PO; meno, ma comunque sufficiente, con le altre PO dello stesso settore, fino a registrare una insufficiente collaborazione tra i settori dell'Ente, ritenuti a gran voce poco integrati e coordinati tra loro. Nonostante ciò, complessivamente, ci si ritiene più che soddisfatti dall'equilibrio raggiunto tra vita lavorativa e vita privata.

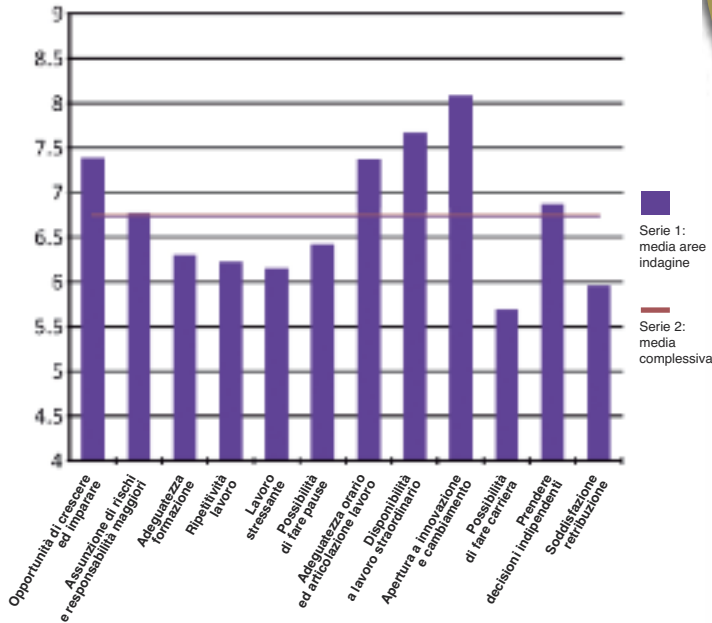
Indagine di Soddisfazione interna: Sintesi



Il rapporto tra il dipendente e l'Ente



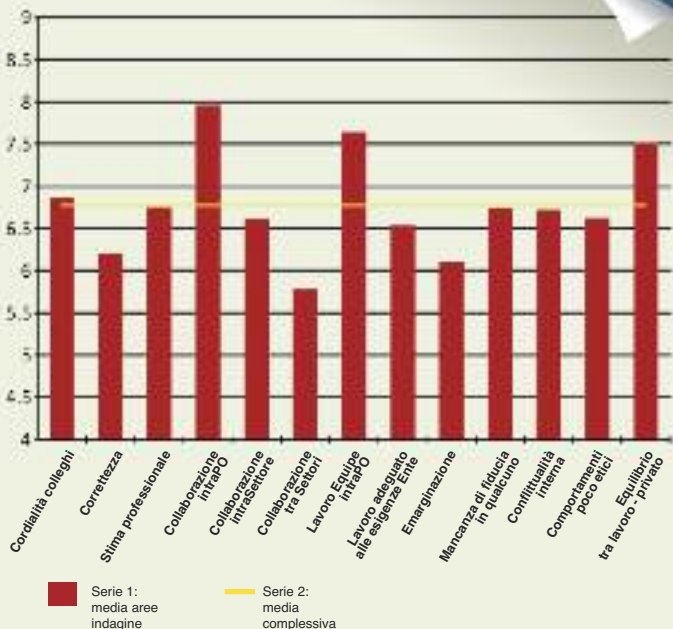
Il rapporto tra il dipendente e il lavoro che svolge



I rapporti tra il dipendente e il proprio lavoro
 Molto apprezzate le opportunità di crescita professionale, l'assunzione di responsabilità e di decisioni in autonomia, la comodità dell'articolazione dell'orario di lavoro. Il livello di stress è considerato accettabile, così come la ripetitività delle attività. In generale grande disponibilità al cambiamento ed alla innovazione. I motivi di insoddisfazione vanno invece ricercati nella retribuzione, che tutti vorrebbero vedere più congrua, così come nelle ridotte possibilità di far carriera.

La comunicazione nell'Ente
 Sebbene considerato complessivamente sufficiente, il processo di comunicazione all'interno dell'Ente necessita di correttivi. Si lamenta infatti una notevole difficoltà nell'ordinario, nell'interscambio di informazioni necessarie allo svolgimento dei propri compiti e provenienti dagli altri uffici. Tra le cause, un atteggiamento di indisponibilità del collega o addirittura incapacità di fornire risposte adeguate, nonché l'assenza di procedure scritte o di documentazione ufficiale a supporto dei flussi informativi. Limitata inoltre la visione del proprio ambito d'azione all'interno di progetti e programmi più complessi, attribuibile anche alla carenza di riunioni programmatiche e di coordinamento.

L'ambiente di lavoro e le relazioni interpersonali



Le relazioni gerarchiche e lo stile della leadership
 Viene raggiunta globalmente una piena sufficienza, garantita dalla mediazione tra obiettivi pienamente raggiunti di stima e fiducia nei propri superiori diretti, nella cooperazione, pianificazione ed organizzazione del lavoro e distribuzione dei carichi di lavoro all'interno della propria P.O., e obiettivi meno soddisfacenti se riferiti alle entità esterne al proprio microcosmo lavorativo.

CONSIDERAZIONI FINALI
 In conclusione, possiamo ritenerci complessivamente soddisfatti dell'andamento generale della realtà IACP. Si intende riproporre l'indagine in futuro, auspicando risultati maggiormente positivi, così da non vanificare l'impegno profuso da tutti, sia nel condurre l'indagine, sia nel contribuire con risposte sincere e costruttive, e sia nell'attuare le innovazioni.

Quadro di sintesi

04

Promuovere il dialogo e il buon governo

N.	NOME DELL'INDICATORE	2010	2011	2012
GOV. 1	ATTIVITÀ REGOLARI DI DIALOGO CON GLI INQUILINI, ORGANIZZATE O FINANZIATE DALL'ENTE			
GOV. 1.1	Incontri con gli inquilini, organizzati o finanziati dall'Ente, allo scopo di promuovere il dialogo	si	si	si
	Questionario per l'individuazione dell'indice di gradimento "customer satisfaction" nella P.A.	si	no	no
GOV. 1.2	Risultati dei sondaggi sulla soddisfazione dei residenti		da valutare	
GOV. 1.3	Piani di azione per il miglioramento della soddisfazione degli inquilini	Sono al momento allo studio piani di azione e valutazione mediante indagini di customer satisfaction		
GOV. 2	DIALOGO E SODDISFAZIONE CON GLI INQUILINI			
GOV. 2.1	Accordi con associazioni e gruppi di residenti e contributi ad associazioni locali	si (deleg. trattante inquil.)	si (deleg. trattante inquil.)	si (deleg. trattante inquil. + SS medici)
GOV. 3	PROMOZIONE DELLA TRASPARENZA			
GOV. 3.1	Esistenza di un codice etico praticato dall'azienda	si	si	si
GOV. 3.2	Documento strategico a lungo termine (fini ed obiettivi dell'Azienda) con regolare valutazione	si	si	si
GOV. 4	DIALOGO E CONDIVISIONE DELLE INFORMAZIONI CON ENTI LOCALI E RAPPRESENTATI POLITICI			
GOV. 4.1	Esistenza di informazione specifica e di una politica di dialogo con autorità locali e rappresentanti politici	si	si	si
GOV. 5	VALUTAZIONE ORGANIZZAZIONE E COMPETENZE DEGLI ORGANISMI DIRETTIVI E DI CONTROLLO			
GOV. 5.1	Percentuale di donne nelle posizioni direttive	0,00%	0,00%	0,00%
GOV. 5.2	Documenti descrittivi il ruolo del consiglio di amministrazione	si	si	si
GOV. 5.3	Esistenza di una procedura stabilita e documentata di valutazione della dirigenza e del consiglio di amministrazione	si nucleo di valutazione	si nucleo di valutazione	si nucleo di valutazione

05

Sviluppare le risorse umane

28



PROTOCOLLO DI INTESA PER CREARE LAVORO E FUTURO AI GIOVANI PUGLIESI

È stato sottoscritto a maggio 2012, nella sede della **Presidenza della Giunta regionale a Bari**, un Protocollo di Intesa tra **i cinque IACP pugliesi** e il **Formedil** della regione Puglia e dalle **Scuole Edili** territoriali a livello provinciale.

Obiettivo del Protocollo di Intesa è di stimolare la nascita di una pluralità di iniziative di comune interesse, finalizzate alla manutenzione del patrimonio edilizio pubblico, alla riqualificazione paesaggistica e alla promozione della cultura della sicurezza nei luoghi di lavoro attraverso **iniziative formative e informative rivolte ai disoccupati e agli operatori del settore edile**.

L'iniziativa, promossa dall'Assessore regionale all'Assetto del Territorio, **Angela Barbanente**, è il frutto degli ottimi risultati ottenuti dalla convenzione sottoscritta circa un anno fa tra lo IACP di Bari e Formedil-Bari, grazie alla quale è nato un Corso per **"Tecnico esperto in tematiche catastali"**, un percorso formativo e lavorativo per circa venti giovani neo laureati e diplomati.





29

Il Protocollo di Intesa regionale sarà alla base di specifici accordi e convenzioni che saranno firmati tra i vari IACP pugliesi e le scuole del Formedil. Proprio per agevolare tale accordi, è stato istituito un **Tavolo Tecnico Permanente**, composto da un rappresentante della Regione, da un rappresentante per ogni IACP e un rappresentante per ogni Scuola Edile.

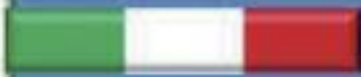
La lodevole iniziativa, è **un esempio emblematico di connessione tra Pubbliche amministrazioni** che riescono a dialogare e a raccordarsi con soggetti privati di eccellenza, avendo come unico obiettivo **la crescita di giovani leve**, permettendone l'innesto nel tessuto socio economico della regione.

CORSO "TECNICO ESPERTO IN TEMATICHE CATASTALI": CONSEGNA GLI ATTESTATI

Il 19 luglio 2012 presso l'Aula Magna della sede del Formedil-Bari sono stati consegnati gli attestati di partecipazione al Corso per "Tecnico Esperto in Tematiche Catastali", organizzato all'interno del Protocollo d'Intesa sottoscritto con

IACP e patrocinato dalla Regione Puglia il 16 gennaio u.s. Obiettivo del Protocollo di Intesa è di "stimolare la nascita di una pluralità di iniziative di comune interesse, finalizzate alla manutenzione del patrimonio edilizio pubblico, alla riqualificazione paesaggistica e alla promozione della cultura della sicurezza nei luoghi di lavoro attraverso iniziative formative e informative rivolte ai disoccupati e agli operatori del settore edile". L'iniziativa, sostenuta con entusiasmo dall'Assessore Regionale all'Assetto del territorio, Angela Barbanente, ha dato vita al Corso per "Tecnico Esperto in Tematiche Catastali", grazie al quale diciassette giovani neo laureati o diplomati hanno acquisito specifiche competenze professionali e soprattutto si sono cimentati operativamente con le procedure di monitoraggio e accatastamento degli edifici, per dare un contributo importantissimo all'operazione di aggiornamento catastale del proprio patrimonio immobiliare intrapresa dall'Istituto autonomo Case Popolari di Bari.

Alla cerimonia di consegna, erano presenti: l'Assessore Regionale Angela Barbanente, il Direttore Generale dello IACP di Bari Sabino Lupelli, il Presidente di Formedil Puglia Beppe Fragasso, il Vice Presidente del Formedil-Bari Salvatore Bevilacqua e il Direttore del Formedil Luigi Aprile.



CORSI DI FORMAZIONE: LA FUNZIONE DEL MEDIATORE

La mediazione non è solo un modo per ridurre il numero di cause in tribunale, infatti, il Ministero di Grazia e Giustizia ha voluto individuare un metodo alternativo attraverso cui le

parti coinvolte in un contrasto possano trovare con l'aiuto di un mediatore preparato, imparziale, neutrale e riservato, un nuovo accordo e un rapporto soddisfacente.

Una delle caratteristiche del mediatore civile è quella di essere un professionista con una formazione complessa in particolare dal punto di vista strutturale, secondo quanto definito dal D.M. 180/2010. Sotto il profilo giuridico **il mediatore può dunque essere definito quale persona fisica imparziale, terzo e neutrale rispetto alle parti, che svolge un servizio finalizzato ad assistere due o più soggetti nella ricerca di un accordo amichevole** per la composizione di una controversia o a formulare una proposta per la risoluzione della stessa. Il mediatore, quindi, svolge un'attività professionale di natura intellettuale in favore dell'organismo presso il cui elenco è stato inserito, attività che esige conoscenza degli strumenti tecnici della procedura di negoziazione assistita e capacità di una loro utile applicazione, oltre che, evidentemente, dei profili giuridici che attengono alla controversia.

L'imparzialità e la serietà del mediatore significano la sua capacità di divenire catalizzatore della fiducia delle parti, fino a essere confidente e buon "rappresentante" di tutte.

Ecco la ragione per cui, fortunatamente il d.m. n. 180/2010 consente alle parti stesse di sollecitare comunemente il responsabile dell'organismo per l'eventuale designazione di uno specifico mediatore alla trattazione del loro affare.

Ipotesi inammissibile nella dimensione giudiziaria della lite.

I corsi che i mediatori sono tenuti a seguire, dovranno avere per oggetto la normativa nazionale, comunitaria e internazionale in materia di mediazione e conciliazione, la metodologia delle procedure facilitative e aggiudicative di negoziazione e di mediazione e le relative tecniche di gestione del conflitto e di interazione comunicativa, anche con riferimento alla mediazione demandata dal giudice, e, infine, l'efficacia e l'operatività delle clausole contrattuali di mediazione e conciliazione, la forma, il contenuto e gli effetti della domanda di mediazione e dell'accordo di conciliazione, i compiti e le responsabilità del mediatore.

In sintesi, un articolato quadro di qualificazione professionale del mediatore, non incentrato solo, né principalmente, sulla conoscenza delle discipline giuridiche rilevanti, quanto piuttosto sul momento relazionale e autonomo della tecnica di mediazione. A conferma della connotazione metagiuridica della figura in parola, vero e proprio *homo novus* sia del mondo delle professioni sia di quello della giustizia. Il mediatore non propone e non obbliga all'accettazione di soluzioni al conflitto, semplicemente suggerisce alle parti come tornare a comunicare efficacemente per poter riconoscere insieme gli elementi comuni, gli interessi comuni su cui basare ipotesi di accordo negoziale.

Nel caso della forma di mediazione civile valutativa, il mediatore comunica alle parti la propria valutazione del conflitto e della soluzione possibile, ma le parti non sono in alcun modo vincolate ad accettare.

Qualora la conciliazione non sortisca gli effetti desiderati, si è liberi di ricorrere a ogni altro strumento di risoluzione delle controversie incluso il procedimento giudiziario o l'arbitrato.

In sostanza non si ha nulla da perdere, al contrario si è sicuri di aver tentato tutte le strade possibile per raggiungere un accordo soddisfacente.

Certamente prima si perviene a tale soluzione, maggiori sono i benefici che potranno trarsi dalla conciliazione in termini di costi, risparmio di tempo e conservazione delle relazioni d'affari.

La conciliazione, dunque, è un istituto grazie al quale si potranno dirimere molte controversie in quanto la controparte non viene considerata un avversario da far soccombere, ma un soggetto con cui cercare un accordo amichevole, spesso dettato dalla convenienza reale delle parti, esulando dalle loro posizioni di diritto.

L'IACP ha costantemente e coerentemente perseguito l'accrescimento e l'aggiornamento ai dipendenti per consentire un adeguamento delle competenze, leva strategica per l'evoluzione professionale e per la realizzazione dei processi di trasformazione degli apparati pubblici. Inoltre, con l'approvazione del Decreto Legislativo n.28 del 20 marzo 2010 è entrata in vigore la Mediazione obbligatoria, a pena di improcedibilità della domanda giudiziale, in materia di condominio, diritti reali, divisione, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto di aziende, risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli e natanti, da responsabilità medica e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo.

Pertanto, è stato avviato un processo di formazione specialistica delle figure dei "mediatori" tra le risorse aventi gli specifici requisiti e le funzioni necessarie ad assolvere detta opera di mediazione nelle controversie.

Il personale formato e qualificato come "mediatore", al termine di un corso specialistico di 54 ore, con esame finale il 4/5/2012 è stato di 17 risorse.



NEGOZIAZIONE PARITETICA: NUOVO REGOLAMENTO

Il 4 aprile 2012 è stato firmato a Roma da Federacasa e le sigle sindacali SUNIA, SICET e UNIAT, il regolamento di negoziazione paritetica. Tale regolamento scaturisce dal protocollo d'intesa, stipulato qualche mese fa sempre presso la sede della Federazione.

La negoziazione paritetica, prevista dal protocollo d'intesa e disciplinata dal regolamento di attuazione, mira al raffreddamento degli eventuali conflitti che potrebbero sorgere nell'ambito dei rapporti di locazione e/o servizi erogati o gestiti dall'ente e tende ad avviare una procedura conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica.

La procedura mira **alla soluzione semplificata di eventuali controversie** che si possono instaurare nel rapporto di locazione come nella materia di condominio, per quanto sia possibile, si può attuare un percorso stragiudiziale con costi e tempi ridotti rispetto alle cause civili con procedure di negoziazione paritetica che si svolgono nel rispetto delle raccomandazioni della Commissione europea.

Il regolamento entrato in vigore il 2 maggio 2012 è stato recepito nella Carta dei servizi e nei nuovi contratti di locazione.

05 Sviluppare le risorse umane

N.	NOME DELL'INDICATORE	2010		2011		2012	
HR. 1 SVILUPPO LAVORATIVO							
HR. 1.1	Suddivisione del personale per tipo di impiego e tipo di contratto o progressione (Nr. e %)	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%
	tempo indeterminato	127	100%	126	100%	122	100%
	tempo determinato	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	full time	125	98,39%	124	98,41%	120	98,36%
	part time	2	1,61%	2	1,59%	2	1,64%
	Totale	127	100%	126	100%	122	100%
HR. 1.2	Suddivisione delle ore, degli impiegati coinvolti e spesa annua per formazione per categorie di impiegati	Nr. dip.	ore	Spesa annua (€)	Nr. dip.	ore	Spesa annua (€)
	Dirigenti	2	65		1	26	
	D	47	1.391		52	1.703	
	B	5	45		1	7	
	C	16	383		13	228	
	A	0	0		0	0	
	Totale	70	1.884	52.500	67	1.964	61.910
HR. 1.3	Tasso di promozione interno per categoria (*)	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%
	A	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	B	8/24	33,33%	0	0,00%	0	0,00%
	C	9/32	28,13%	2/32	6,25%	0	0,00%
	D	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	totale/categoria	17/56	30,35%	2/32	6,25%	0	0,00%
	totale/n. dipendenti (escluso i dirigenti)	17/125	13,60%	2/126	1,59%	0	0,00%
	(*) progressione orizzontale 2010 - verticale 2011/2012						
HR. 2 MIGLIORAMENTO COSTANTE DELLE CONDIZIONI LAVORATIVE							
HR. 2.1	Politiche per promuovere la salute pubblica e la compatibilità tra la vita familiare e il lavoro	€	Nr. dip.	€	Nr. dip.	€	Nr. dip.
	part time	0,00	2	0,00	2	0,00	2
	orario personalizzato	0,00	2	0,00	3	0,00	3
HR. 2.2	Livello di soddisfazione dei dipendenti						
	ambiente di lavoro/infrastrutture		n.d.		n.d.		buono
	comunicazione interna		n.d.		n.d.		buono
	sistema incentivante		n.d.		n.d.		sufficiente
	formazione/qualificazione		n.d.		n.d.		buono
HR. 2.3	Quota di assenteismo causato da incidenti sul lavoro, malattie e stress connesso al lavoro						
	n. infortuni		0		0		3
	gg. assenza		80		0		72
	gg. lavorativi annui per totale dipendente		32.005		31.019		30.683
	% assenza totale		0,00%		0,00%		0,23%

N.	NOME DELL'INDICATORE									
HR. 3	PROMOZIONE DELLA DIVERSITÀ E L'EQUITA' DELL'IMPIEGO									
HR. 3.1	Suddivisione dei dipendenti dei salari secondo categoria e genere (M= maschi - F= femmine)									
ANNO 2010		Totale spesa	%	M	Retrib.	%	F	Retrib.	%	
	quadri	2.151.845	53,84%	25	1.034.540	25,89%	27	1.117.305	27,96%	
	impiegati direttivi	427.493	10,70%	8	213.747	5,35%	5	213.746	5,35%	
	impiegati esecutivi	1.417.118	35,46%	35	870.160	21,77%	22	546.958	13,69%	
	Totale Generale	3.996.456	100%	68	2.118.447	53,01%	57	1.878.009	46,99%	
ANNO 2011		Totale spesa	%	M	Retrib.	%	F	Retrib.	%	
	quadri	2.395.782	56,94%	26	1.179.115	28,03%	27	1.216.667	28,92%	
	impiegati direttivi	390.194	9,28%	7	171.011	4,06%	9	219.183	5,21%	
	impiegati esecutivi	1.421.370	33,78%	33	867.761	20,62%	22	553.609	13,16%	
	Totale Generale	4.207.346	100%	66	2.217.887	52,71%	58	1.989.459	47,29%	
ANNO 2012		Totale spesa	%	M	Retrib.	%	F	Retrib.	%	
	quadri	2.286.265	55,91%	25	1.078.427	26,37%	28	1.207.838	29,54%	
	impiegati direttivi	400.414	9,79%	6	175.793	4,30%	8	224.624	5,49%	
	impiegati esecutivi	1.402.545	34,30%	32	849.491	20,77%	21	553.054	13,52%	
	Totale Generale	4.089.224	100%	63	2.103.711	51,45%	57	1.985.516	48,55%	
N.	NOME DELL'INDICATORE	2010	2011	2012						
HR. 3.2	Impiego speciale									
	Contratti specifici per giovani, disoccupati gente con difficoltà sociali speciali	n.a.	n.a.	n.a.						
	N. dipendenti appartenenti a categorie protette (CCNL Regioni e Autonomie Locali)	10	11	10						
	% dipendenti protette/totale dipendenti	7,87%	8,73%	8,20%						

Metodologia e glossario

34

RAPPORTO SULLA RESPONSABILITÀ SOCIALE ED AMBIENTALE
DELL'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DI BARI
ANNO III N. 1

COORDINATORE SCIENTIFICO
Dr.ssa Annalisa Campobasso

COORDINATORE EDITORIALE
Dr. Giacomo Dachele

COORDINAMENTO
Sig. Valentino Colapinto
Geom. Margherita Pesola

**COLLABORATORI
RESPONSABILI DI P.O.**

SEDE COORDINAMENTO
IACP Bari
Via Francesco Crispi 85/A - 70123 Bari
Tel. 0805295225 - 0805295335
Fax 0805295326
Email: a.campobasso@iacpbari.it
ufficio.stampa@iacpbari.it

STAMPA
Litopress industria grafica srl
info@litopress.eu

L'Azienda ha proceduto direttamente alla raccolta dei dati che hanno permesso di documentare e dettagliare il presente rapporto.

I dati di natura economica provengono dalla contabilità generale e gestionale, mentre i dati di altra natura derivano dal sistema informatico interno o da altri report aziendali.

I dati contenuti nel presente rapporto, con riferimento particolare alla griglia indicatori, possono variare in ragione delle specificità normative regionali di settore che ogni Azienda italiana partecipante ad Eurhonet adotta.

CANONE MODERATO: è il canone che copre i costi di realizzazione o recupero o acquisizione nonché di gestione. E' calcolato prevalentemente sulla base di elementi oggettivi ed è un canone intermedio fra quello sociale e di mercato.

CANONE SOCIALE: è il canone che concorre alla copertura dei costi di realizzazione o recupero o acquisizione nonché di gestione. E' calcolato in funzione della condizione socio-economica della famiglia e dell'alloggio occupato.

CARTA DEI SERVIZI: documento nel quale sono descritti i diritti e doveri degli inquilini, i servizi, le modalità ed i tempi di erogazione, le procedure di controllo. La Carta è lo strumento con cui si attua il principio di trasparenza e nella stessa sono sanciti i principi ai quali l'azienda si ispira: uguaglianza, imparzialità, tutela della dignità della persona. La Carta dei Servizi impegna l'azienda e la struttura al rispetto di quanto in essa contenuto.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA (ATTESTATO DI): documento attestante la prestazione energetica e la classe di appartenenza dell'edificio. E' predisposto ed asseverato da un professionista accreditato.

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP): patrimonio immobiliare realizzato grazie all'attuazione di un insieme di interventi finanziati da Stato, Regione o Comune, volto a soddisfare le esigenze abitative dei cittadini economicamente più svantaggiati.

EDILIZIA AGEVOLATA: interventi di edilizia per l'acquisto della prima casa in cui lo Stato si fa carico di una quota degli interessi del mutuo.

EDILIZIA SOVVENZIONATA: interventi di edilizia per la realizzazione di alloggi in locazione a totale carico dello Stato curati direttamente dal Comune e dalle aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica.

EURHO-GR®: riferimento ufficiale (marchio registrato) adottato dalle aziende ERP che aderiscono ad Eurhonet per la compilazione del rapporto di sostenibilità sociale ed ambientale. Funge da linea guida e riporta una griglia di indicatori (comuni e nazionali) che vengono utilizzati per la rilevazione dati del rapporto.

ISEE: indicatore di situazione economica equivalente elaborato per misurare le condizioni economiche del nucleo familiare. Utilizzato per fissare limiti di accesso o decadenza all'Erp e per il calcolo del canone sociale.

MANUTENZIONE ORDINARIA: attività il cui scopo è conservare in buono stato tutte le parti e gli accessori degli immobili di proprietà senza aumentarne il valore, né migliorarne le prestazioni.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA: l'insieme delle azioni migliorative, di revisione e correttive che possono aumentare il valore degli immobili di proprietà o prolungare la loro longevità.

STAKEHOLDER: le parti interessate che influenzano le scelte gestionali dell'azienda e che ne possono condizionare l'attività ed il successo. Si considerano stakeholder: i dipendenti, la comunità finanziaria, i clienti, i fornitori, lo Stato, la Pubblica Amministrazione, l'ambiente, ecc.

SVILUPPO SOSTENIBILE: è quello sviluppo che, offrendo servizi economici, ambientali e sociali a tutti i membri di una comunità, porta a un miglioramento della qualità della vita, rispondendo ai bisogni della generazione attuale senza compromettere le eventuali necessità delle generazioni future.



IACP Bari

IACP BARI - ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BARI
VIA FRANCESCO CRISPI, 85/A - 70123 BARI
TEL. +39 080 5295111 - FAX +39 080 5740204 - www.iacpbari.it - e-mail: info@iacpbari.it
EURHONET - 18 SQUARE DE MEEÛS B - 1050 BRUXELLES - www.eurhonet.eu

