



Rapporto

sulla Responsabilità
Sociale ed Ambientale powered by EURHO - GR®

2010



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. 12

2. Proteggere l'ambiente

pag. 14

3. Promuovere la sostenibilità economica

pag. 16

4. Promuovere il dialogo con gli stakeholders

pag. 20

5. Sviluppare le risorse umane

pag. 22

Quadro di sintesi Eurho-GR[®]

pag. 30

Benchmark Eurho-GR[®] nel 2010

pag. 31

Metodologia e glossario



Dott. Raffaele Ruberto

Commissario Straordinario IACP di Bari

Il Report di Responsabilità Sociale è rappresentato in un documento di sintesi che cerca di fornire un quadro integrale, organico, e di semplice fruibilità dell'attività svolta dall'Ente e dei relativi risultati raggiunti.

Nello specifico si evidenziano gli effetti e le ricadute sul territorio, sui suoi abitanti ed in particolare sulla nostra utenza considerando l'impatto sociale che ogni anno le azioni dell'Ente producono.

La realizzazione di questo Report offre allo IACP di Bari l'opportunità di delineare un bilancio semplice dei programmi e dei "valori" racchiusi nella mission dell'Ente. Nel contempo, i progetti e, i programmi d'intervento illustrati permetteranno di cogliere non solo i vantaggi e i benefici conseguiti, ma anche le ricadute sul territorio che consentono all'Ente di collocarsi tra i soggetti protagonisti e portatori di sviluppo economico, sociale e culturale in quest'Area geografica.

Questo lavoro è stato realizzato sulla base dei principi di Responsabilità sociale d'impresa allo studio del topic group di Eurhonet CSR, adottandone i metodi ed indicatori rilevanti.

La valenza specifica del Report di RSI consiste soprattutto nella innovativa ed efficace modalità di rendicontazione delle attività dell'Ente, che sistematizza e mette in evidenza le finalità sottostanti ogni scelta strategica dell'Amministrazione, oltre che valorizzare le professionalità interne dello IACP di Bari.

ITALIA

ALER Brescia
ALER Milano
ARTE Genova
ATC Torino
IACP Bari
IPES Bolzano

FRANCIA

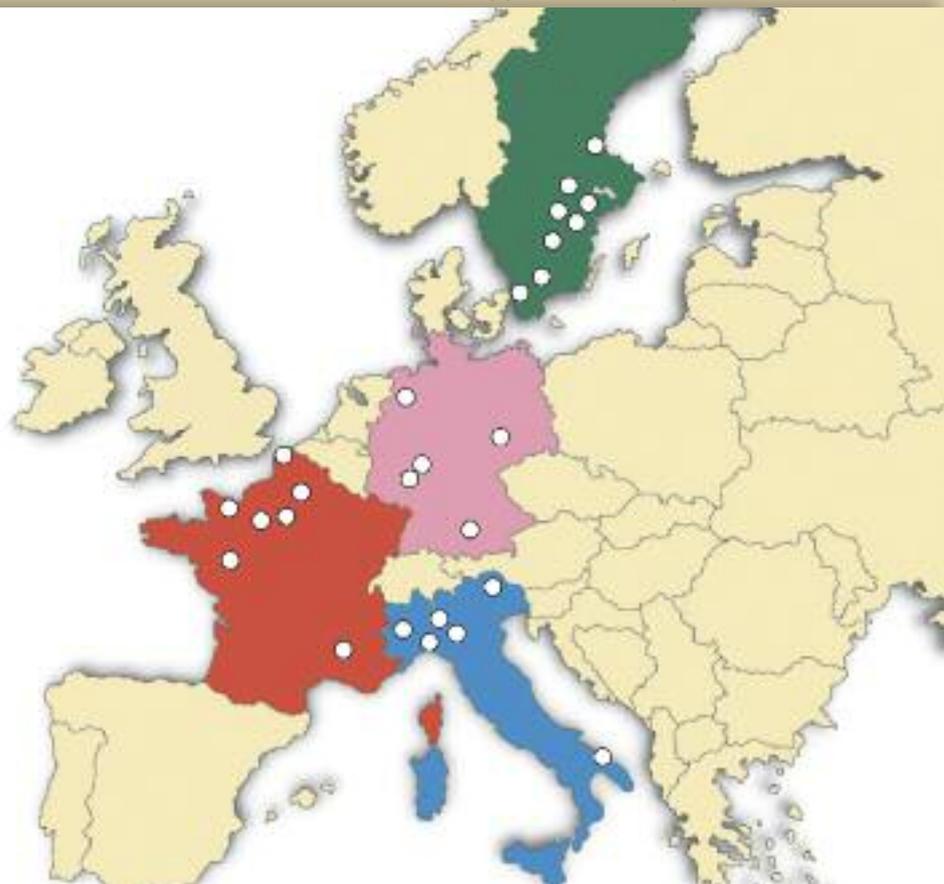
Delphis
FSM
Habitat 62/59 Picardie
Le Foyer Rémois
Le Toit Angevin
LogyPais
SDH Grenoble

GERMANIA

bauverein AG
Dogewo 21
GBG Mannheim
GWG München
LWB

SVEZIA

AB Helsingborgshem
Familjebostäder
Gavlegårdarna
Hyresbostäder
Mimer
ÖrebroBostäder
Stängästad
Vätter Hem



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

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

IACP Bari



Puglia



06

L'IACP di Bari è uno dei più antichi Enti di Edilizia Pubblica in Italia, fondato come Ente morale con regio decreto il 7 giugno 1906. L'Istituto oggi 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.

I compiti, sanciti dalla Statuto approvato con il D.P.R. 226/75, sono sintetizzabili in interventi di recupero, di riqualificazione urbana e di nuova co-

struzione di edilizia residenziale pubblica, con relative infrastrutture, oltre che acquisizione di immobili e nella gestione tecnico amministrativa del patrimonio di propria competenza o di altri enti proprietari. La competenza territoriale dell'Ente riguarda i **48 Comuni** dell'intera provincia di Bari caratterizzati da 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 **127 dipendenti e un dirigente**.

IL 2010 IN CIFRE

- **Numero di alloggi in locazione:** 24.332 alloggi, di cui 21.234 di proprietà IACP e 3.098 alloggi in gestione di proprietà comunale.
- **Distribuzione del canone medio d'affitto:**
 - canone mensile minimo è pari a € 25,00, pagato da circa il 21 % degli assegnatari (4.924/23.526)
 - canone medio complessivo è pari a € 81,50 mensili su un totale di 23.526 contratti
 - fascia di reddito più numerosa è la 2^a fascia, con 6.970 assegnatari, pari al 29,63% dell'inquilinato, con canone medio di circa € 40,5 mensili
- **Percentuale di alloggi accessibili a disabili ed agli anziani sul totale del patrimonio destinato alla locazione:** n.d.
- **Percentuale di assegnatari con più di 65 anni:** 42,43%
- **Fatturato annuo in K€:** 23.793 per l'anno 2010
- **Età media del patrimonio:** 32 anni su 2.070 fabbricati in sola locazione, 51 anni su 984 fabbricati parzialmente riscattati, 49 anni sul totale dei fabbricati storici (anche totalmente riscattati) pari a 5.124 edifici
- **Numero di impiegati a tempo pieno o equivalenti:** 125 impiegati a tempo pieno e 2 impiegati part-time.



Avv. Sabino Lupelli
Direttore Generale IACP Bari

L'IACP di BARI presenta il primo Rapporto di Responsabilità Sociale. Un traguardo importante, al quale arriviamo ancor più consapevoli dell'utilità di questo strumento, non solo per comunicare in modo sempre più adeguato i risultati della nostra azione, ma soprattutto per migliorarla, in coerenza con i principi di sostenibilità sociale, locale, ambientale ed economica.

Siamo davvero orgogliosi di essere membri di Eurhonet, rete di aziende all'avanguardia nel campo dell'ERP e di poterci confrontare e crescere in essa, dimostrando sul campo le nostre professionalità e sfatando i miti di inefficienza spesso associati alle realtà del Sud.

Il concetto di Edilizia Pubblica, tipico degli anni 60 e 70, legato alla scarsa qualità costruttiva ed alla ghettizzazione nelle estreme periferie è stato all'attualità per fortuna ampiamente superato. Attualmente, sia a livello normativo che di programmazione Regionale, l'Edilizia Residenziale Pubblica viene associata a concetti di integrazione nel tessuto sociale urbano, nonché di sperimentazione di tecniche costruttive innovative. Lo IACP di Bari, infatti, ha già intrapreso negli ultimi 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.

Il nuovo ruolo dello IACP di Bari può essere quello di un'agenzia regionale per la casa impegnata nella gestione dei patrimoni pubblici e soprattutto nell'attuazione di una politica regionale per la casa che si sostanzia in interventi edilizi improntati sulla qualità costruttiva, sul risparmio energetico sia a livello costruttivo che a livello di rigenerazione urbana.

L'Ente è ormai uno dei protagonisti principali del processo fondamentale di rigenerazione del tessuto sociale delle periferie 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.

Un ultimo sogno nel cassetto: realizzare un quartiere di edilizia pubblica completamente autosufficiente a livello energetico, sfruttando le fonti alternative di energia quali quelle fotovoltaiche e diventare un vero polo di formazione professionale per i giovani.

01

Promuovere la sostenibilità sociale locale

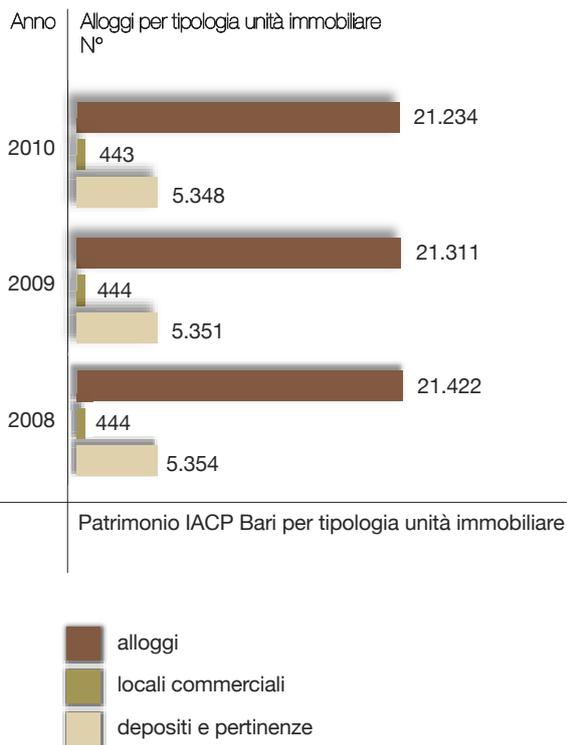
08

La sostenibilità sociale locale è garantita dall'IACP di Bari 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.

« L'IACP di Bari
partecipa
a numerosi programmi
di edilizia
convenzionata,
sovvenzionata ed agevolata
in modo da poter offrire
alle famiglie tradizionali,
alle giovani coppie,
agli studenti universitari,
agli anziani
ed agli inquilini
svantaggiati
alloggi confacenti
le diverse esigenze. »

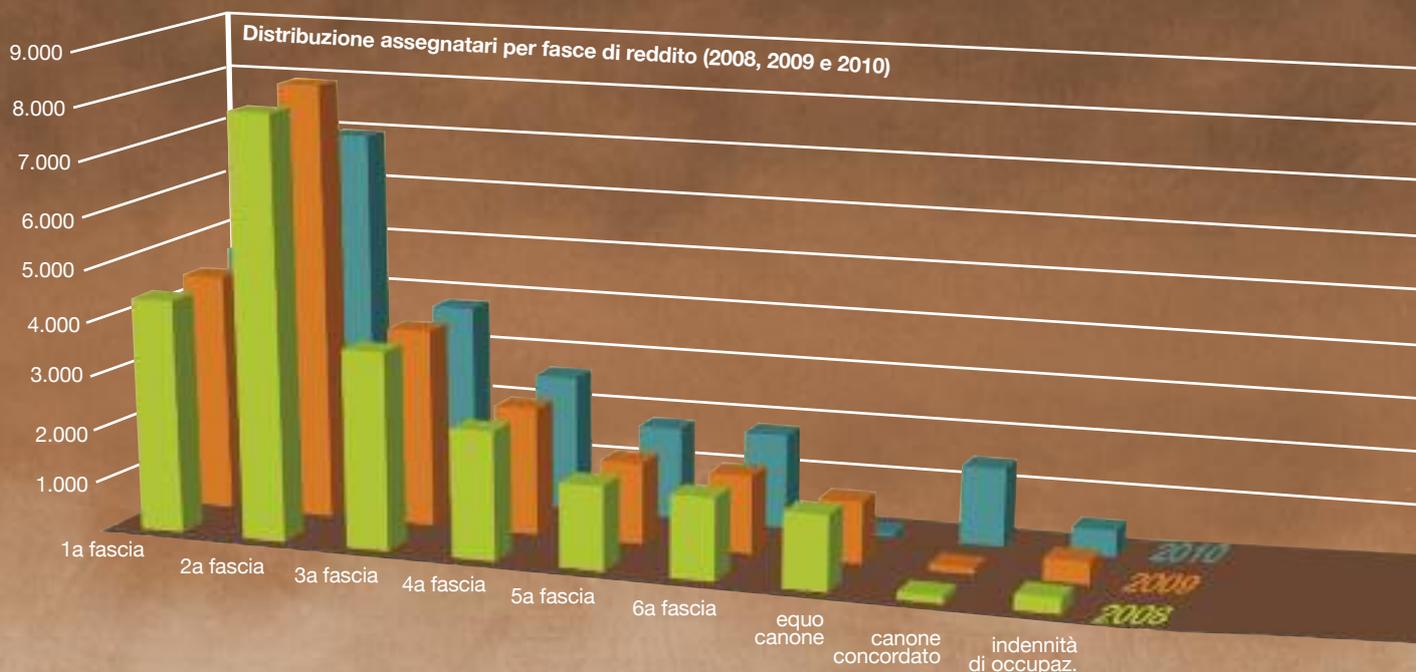
Negli ultimi 6 anni (2005-2010) l'incremento dell'offerta abitativa si è sostanziata in circa 400 nuovi alloggi, limitata dalla carenza di fondi e dalla difficoltà di reperimento di nuove aree edificabili.

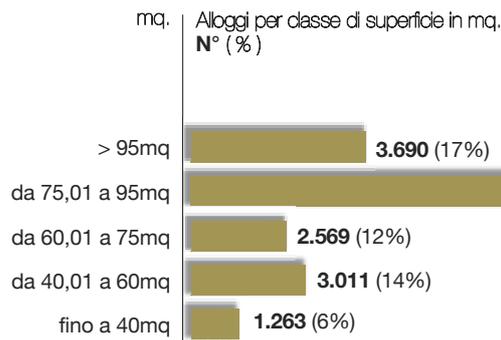




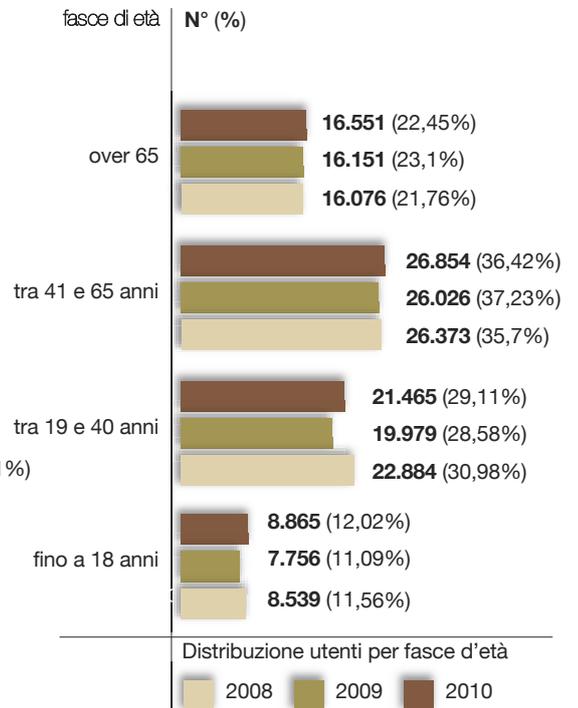
Numerosi sono oggi i cantieri aperti, 16 dei quali già avviati a differenti stati di avanzamento con una previsione di 686 abitazioni in totale, e fra questi 3 in fase di realizzazione di circa 300 alloggi. La **politica degli affitti**, regolamentata dalla L.R. 54/84 e successive modificazioni, è fondata sulla calibratura dei canoni di locazione sulla base della effettiva capacità reddituale, sulla composizione familiare e sulle caratteristiche dell'unità abitativa. Per-

tanto il canone di locazione viene aggiornato in base all'accertamento anagrafico/reddituale almeno biennale che può modificare la fascia di reddito (art. 16 della L.R. 54/84) e può essere abbattuto ai sensi dell'art. 33 L.R. 54/84 all'11% del reddito convenzionale per pensionati o lavoratori dipendenti. Inoltre l'Istituto adotta una **politica flessibile di recupero della morosità**, consentendo la dilazione del debito in rate mensili in un periodo massimo di 15 anni.





Patrimonio IACP Bari per classe di superficie
aggiornato al 31/12/2010



10

« Grande attenzione ed energie sono dedicate alla politica di sostegno alla legalità, orientata proprio a difendere i diritti dei cittadini e soprattutto delle minoranze svantaggiate. »

L'IACP combatte energicamente l'abusivismo, che si sostanzia di frequente sia con l'occupazione sine-titolo degli alloggi lasciati incustoditi temporaneamente da anziani o disabili, legittimi assegnatari, sia con costruzioni non autorizzate (verande, chiusure di porticati...).

La lotta all'abusivismo viene condotta mediante sfatti esecutivi e blitz in collaborazione con le pubbliche autorità e le forze dell'ordine, e con demolizioni coatte delle costruzioni non autorizzate.



LE BUONE PRATICHE

RIQUALIFICAZIONE URBANA

*L'IACP d'intesa con il Comune di Bari, nell'ambito di un progetto di riqualificazione urbana e recupero delle zone più emarginate, ha promosso il **risanamento di un'area verde condominiale di circa 2.000 mq.** di proprietà dell'Ente che da anni necessitava di un urgente e radicale recupero, in quanto presentava un eccessivo stato di degrado e pericolosità, nei pressi della Chiesa di S. Marcello.*

Al fine di eliminare ogni pericolo e ridare decoro alla zona permettendo una fruibilità maggiore ai residenti del quartiere è stato affidato il progetto di recupero al Consorzio Agorà, che raggruppa alcune cooperative sociali che operano da anni per facilitare l'inclusione sociale dei lavoratori svantaggiati, così come definiti dal Regolamento della Comunità Europea n. 2204 del 2002.

*Agorà promuove progetti che favoriscano il **reinserimento sociale** attraverso il lavoro e offre ai propri soci-lavoratori concrete possibilità di **integrazione umana, civile e sociale** attraverso diverse attività quali servizi di pulizia in genere per il ripristino del decoro urbano, manutenzione ordinaria e straordinaria del verde, servizi di disinfezione, sanificazione, guardiania e vigilanza non armata.*



Un'occasione di reinserimento sociale al quale l'Ente ha voluto garantire il proprio supporto e contributo condividendo le finalità perseguite dal Consorzio Agorà, da sempre attento ai soggetti svantaggiati mediante azioni concrete di promozione umana, culturale ed integrazione sociale.

Infatti l'attuale normativa dà facoltà agli Enti Locali, alla Pubblica Amministrazione in generale e a tutti gli enti pubblici di stipulare convenzioni con cooperative sociali di tipo B permettendo l'affidamento diretto a soggetti no profit di forniture e prestazioni di lavoro in deroga alla disciplina di gara d'appalto.

Quella tra lo IACP di Bari e il Consorzio Agorà è una collaborazione che inizia a dare i suoi frutti e che, nei prossimi tempi, aumenterà e si stabilizzerà con la speranza che altre Amministrazioni Pubbliche partecipino a questa pregevole iniziativa.

02

Proteggere l'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. Le politiche di gestione del patrimonio immobiliare, sia dal punto di vista

consistenziale che amministrativo, puntano infatti alla **rigerazione ed alla riqualificazione urbana**, con particolare enfasi nelle ristrutturazione dei vecchi edifici, così come, a maggior ragione, per le nuove costruzioni, alla bioarchitettura ed alle tecnologie sostenibili a livello ambientale.

PROGETTO WATT-IN

Il progetto WATT-IN (**Spegliamo lo spreco**), promosso dalla Regione Puglia, dall'Osservatorio Regionale della Condizione Abitativa, dallo IACP di Bari, con la collaborazione del SUNIA, ha rappresentato una efficace occasione volta a sensibilizzare in modo pratico le famiglie inquiline dello IACP sul concetto di risparmio energetico domestico, attraverso una sperimentazione che interviene esclusivamente sulle abitudini quotidiane.

La sperimentazione, condotta sulla falsariga di una competizione, ha previsto un'autodiagnosi iniziale del consumo energetico, dei momenti formativi ed informativi propedeutici alla gara, coadiuvati anche da consulenti esperti e dai soggetti promotori, un decalogo di buone pratiche da seguire per una corretta condotta energetica, e la valutazione finale dei risultati conseguiti. Il confronto sul risparmio ottenuto è stato effettuato altresì sullo storico dei consumi degli ultimi due anni relativi al mese di prova.

Nel percorso di preparazione alla sfida le famiglie sono state informate, motivate, coinvolte e costantemente seguite. La sfida della durata di un mese ha messo in competizione le famiglie delle palazzine A1, A2, A3 di via Bruno Buozzi a Bari, di proprietà dello IACP, riunite in Gruppi di Risparmio Energetico.

Come ogni gara che si rispetti, anche in questo caso è stato previsto un premio finale: una bicicletta per ogni famiglia della palazzina che ha risparmiato di più, adottando la migliore condotta energetica.

In realtà in palio c'era molto di più: le famiglie infatti hanno avuto l'opportunità di **contribuire a ridurre le emissioni di CO2** e soprattutto avranno la possibilità di risparmiare sulla bolletta fino a 150-200 Euro all'anno.





BORSA DI STUDIO "DANIELA DE SANTIS" 2010 CONCORSO D'IDEE SU FOTOVOLTAICO

Lo IACP di Bari ha istituito un concorso di idee a tema dedicato alla memoria della compianta Daniela De Santis, giovane dirigente dell'Ente prematuramente scomparsa. La prima edizione è stata rivolta a giovani laureati in ingegneria ed architettura e ha avuto come tema lo studio di tecnologie applicate al risparmio energetico degli edifici con una particolare valenza per il fotovoltaico.

L'obiettivo principale dello IACP di Bari è quello di **promuovere l'uso razionale dell'energia**, dando l'opportunità a giovani architetti ed ingegneri di individuare progettualità innovative nella realizzazione di impianti fotovoltaici integrati.

Il concorso di idee, ispirato ai principi della sostenibilità ambientale, è finalizzato alla **riqualificazione energetica** di edifici residenziali di proprietà dell'Ente situati al **quartiere Japigia di Bari**.



Tale riqualificazione sarà ottenuta tramite la realizzazione di impianti fotovoltaici a servizio di tutte le parti di uso condominiale degli stessi. Inoltre ha previsto la riqualificazione delle aree di pertinenza dei medesimi con la previsione di impianti di illuminazione con tecnologia a led.

La progettazione è stata ispirata ai seguenti principi: **qualità energetica, sostenibilità ed efficienza energetica, fattibilità ed economicità dell'intervento**.

Al progetto vincitore è stato corrisposto un premio di cinquemila euro, mentre al secondo e terzo classificato è stato previsto un riconoscimento di mille euro ciascuno.

CONTRATTO DI QUARTIERE "MUNGIVACCA- Borgata operai"

Altro importante intervento in un'ottica di diversificazione dell'operato dello IACP è stato il **Contratto di Quartiere "Rione Mungivacca"**, svolto in collaborazione con il **Comune di Bari**, per un totale di **€ 4.046.539,61** provenienti dalla Legge 560 del 1993. L'opera, che riguarda 155 alloggi, è stata cofinanziata da IACP, Comune di Bari, Regione Puglia, Ministero delle infrastrutture e privati cittadini.

Il progetto è risultato per qualità ed innovazione **tra i primi 50 a livello nazionale** ed è per questo che ha ottenuto il contributo ministeriale. E' un programma complesso che ha previsto, oltre alla ristrutturazione delle palazzine esistenti, un completo e incisivo **risanamento del territorio** in termini di qualità della vita, servizi e attività ricreative oltre che una maggiore presenza di verde pubblico.

Si è fatto ricorso a soluzioni tecnologicamente avanzate per il risparmio energetico e la termoregolazione, quali ad esempio **schermi di alluminio a copertura dei tetti, captatori di vento** in grado di rinfrescare naturalmente gli edifici, ridirezionando le brezze naturali.

Gli alloggi, che risalgono ai primi anni 40, sono stati oggetto di interventi strutturali consistenti nella realizzazione di intercapedini nelle palazzine basse (per impedire la risalita dell'umidità), sostituzione di portoni ed infissi esterni. Sono stati costruiti su due livelli interrati, sotto la piazza pedonale centrale, spazi di pertinenza quali lavanderie, depositi, garage, ed anche parcheggi di scambio. La borgata, che era in passato interessata da una viabilità di attraversamento, è stata chiusa al traffico esterno grazie ad una strada che delimita l'intero insediamento abitativo, servendo gli esercizi commerciali.

La zona interna è stata risistemata, con interventi di riqualificazione del verde, arredo urbano e realizzazione di spazi collettivi per il tempo libero.



03

Promuovere la sostenibilità economica

14

Gestire il proprio patrimonio immobiliare responsabilmente significa per l'IACP di BARI **arginare il degrado, la vetustà e migliorare l'impatto ambientale**, controllando costantemente l'economicità dell'azione e l'efficienza dell'organizzazione.

Ecco perché è stato istituito **un nuovo servizio di manutenzione ordinaria**.

I 48 comuni della provincia di Bari sono stati suddivisi per sette macro aree di intervento e ognuna affidata ad un'impresa del consorzio che ha vinto l'appalto, il tutto sotto lo stretto controllo dei tecnici dell'Ente, nel rispetto di precisi Livelli di Servizio.

« Al fine di migliorare ulteriormente il rapporto con l'utenza, è stato predisposto uno "sportello di contatto" rivolto agli assegnatari degli alloggi, allocato presso gli uffici dell'Ente, supportato da un sito web attraverso cui è possibile monitorare costantemente l'evoluzione di ogni singola richiesta di manutenzione, dalla segnalazione fino al completamento dei lavori. »

Inoltre, mediante il "call-center" vengono raccolte le segnalazioni telefoniche da parte degli assegnatari, amministratori di condominio ed enti pubblici e, a completamento dell'operatività, anche mediante la segreteria telefonica, o servizio di segnalazione per mezzo SMS.





**PIRP - PROGRAMMA INTEGRATO
DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE**

Sono programmi di rigenerazione delle periferie urbane, afflitte da gravi problemi di degrado fisico, sociale ed economico e finalizzati al miglioramento delle condizioni ambientali, all'adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni dei servizi pubblici e privati, all'integrazione sociale e all'incentivazione dell'offerta occupazionale elaborati anche con la partecipazione attiva degli abitanti del quartiere per meglio rispondere ai loro bisogni.

Sono programmi integrati che prevedono una molteplicità di interventi con la compartecipazione di soggetti pubblici e privati.

Ad oggi l'IACP ha avviato ben 16 PIRP localizzati in 15 diversi comuni (tra Bari e provincia).

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE		
Interventi di nuova costruzione in corso di realizzazione, programmazione e progettazione.		
COMUNE	LEGGE	N.ALLOGGI
BARI- Enzitetto Polizia Penit.	52/76	16
BARI - Ex dopolavoro Stanic	D.L. 159/2007 - Art. 21	36
BARI - Carbonara C1 lotto 67	D.L. 159/2007 - Art. 21	30
BARI - Enzitetto	D.L. 159/2007 - Art. 21	8
BARI - Università/Politecnico	179/92 - b.92/93	100
BARI - Enzitetto	179/92 - b.92/93	16
BARI - Ceglie completamente	457/78 - 5° b.	48
BARI - Poggiofranco (16/286)	203/91 - ART. 18	100
BARI - Santa Fara (15/287)	203/91 - ART. 18	52
BARI - Sant'Anna	Maglia di espansione C2 N. 22	112
ANDRIA	D.L. 159/2007 - Art. 21	30
MOLFETTA	D.L. 159/2007 - Art. 21	24
LOCOROTONDO	67/88 - ART. 22-B. 90/91-1°-2° TR.	24
SANNICANDRO	67/88	10
MOLA	179/92 - b.92/93	23
ANDRIA	67/88	57
TOTALE ALLOGGI		656

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono caratterizzati dal dover essere eseguiti con urgenza e precisione in quanto finalizzati all'eliminazione di elementi di pericolo per la pubblica e privata incolumità ed è per questo che l'Ente per tramite dell'Impresa appaltatrice ha predisposto un servizio di "pronto intervento" teso ad as-

sicurare tempestivamente l'esecuzione di ogni attività necessaria ad eliminare la situazione di pericolo.

Con l'occasione è stata disciplinata la tempistica degli interventi: le situazioni di emergenze saranno gestite al massimo in quattro ore, le urgenze in 24 ore mentre la manutenzione ordinaria in tre giorni.

**LE BUONE
PRATICHE**



Il complesso "Duca degli Abruzzi" nel quartiere Madonnella di Bari si è rifatto il look. Il progetto di restauro ha come obiettivo quello di recuperare l'intero complesso edilizio risalente ai primi anni del 1900, recuperando e valorizzando

l'architettura stile liberty e lasciando immutati particolari costruttivi che ormai ricoprono definitivamente caratteristiche storiche.

Tutta la progettazione è stata curata da un'equipe di tecnici interni dell'IACP di Bari avvalendosi della collaborazione e consulenza del DAU (Dipartimento di Architettura ed Urbanistica dell'Università di Bari).

I lavori prevedono il rifacimento totale degli alloggi e degli impianti oltre ovviamente il recupero statico ed architettonico dei palazzi e delle relative facciate. Inoltre sono state create delle nuove e più potenti reti di servizi, una nuova illuminazione, nuovi spazi verdi e ricreativi oltre che all'installazione di nuova tecnologia per il controllo acustico ed ambientale.

04

Promuovere il dialogo con gli stakeholders

La trasparenza e l'eticità dell'azione amministrativa volta a soddisfare tutti i portatori d'interesse che gravitano attorno all'edilizia residenziale pubblica, rappresentano i valori fondanti dell'IACP di Bari, che crede fermamente nel valore aggiunto rappresentato dalla partecipazione attiva degli stakeholders nella realizzazione delle politiche di gestione.

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 dello IACP, sia dagli Amministratori.

« Lo IACP 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. »

Nella convinzione della necessità di collaborare con gli utenti, al fine di realizzare una gestione efficiente e rispondente alle loro esigenze, in una nuova ottica di diritti e doveri, sensibile alla maturata cultura della partecipazione, l'Istituto, ha inoltre predisposto e distribuito a tutti gli utenti la Carta dei Servizi. Il documento esplicita dettagliatamente, in coerenza con i valori fondanti, l'insieme dei servizi offerti agli utenti, i diritti e i doveri degli inquilini, le procedure che regolano assegnazioni, rilasci, decadenze, contratti di locazione, riscatti, manutenzione e quant'altro sia utile a chiarire e seguire le modalità operative in vigore.





L'Ente si è dotato anche di un funzionale **Ufficio Relazioni col Pubblico**, per creare un nuovo rapporto con l'utenza basato su una **nuova filosofia della comunicazione**, che consente di passare dallo sportello tradizionale - che da in genere informazioni limitate ad un segmento del servizio - ad un ufficio presso il quale il cittadino, nella massima riservatezza, possa ottenere risposta immediata ed esauriente alle sue esigenze, tutti i giorni della settimana.



All'URP fa capo il **numero verde** in grado di erogare anche automaticamente, con menù vocali a scelta multipla, informazioni di carattere generale utilizzando i tasti del proprio telefono. Consente anche di lasciare messaggi e segnalazioni relative alle occupazioni abusive. Dal 2003 è utilizzabile anche per ricevere le richieste di intervento di manutenzione ordinaria degli alloggi. Per facilitare ulteriormente il rapporto con gli assegnatari è stato creato un filo diretto attraverso un **sito internet www.iacpbari.it** che 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, i contatti, le e-mail, le PEC. E' possibile scaricare direttamente dal sito tutta la modulistica necessaria allo svol-

gimento delle pratiche contemplate nella carta dei servizi e la normativa che disciplina la materia dell'Edilizia Residenziale Pubblica. Per ogni singola operazione l'utente potrà conoscere tutto l'iter burocratico della propria pratica e i relativi responsabili del procedimento. Inoltre attraverso un'area riservata alle associazioni sindacali, è possibile interrogare la banca dati in tempo reale e ottenere informazioni di tipo amministrativo/contabile e patrimoniale sulle assegnazioni degli inquilini iscritti al proprio sindacato. Uno spazio di rilievo è riservato alla **Comunicazione Istituzionale**: settimanalmente l'Ufficio Stampa cura una rubrica relativa alle novità più rilevanti sul "microcosmo" dell'Edilizia Residenziale Pubblica; anche il periodico dell'Ente "Abitiamo" è consultabile on-line.



LE PROSSIME SFIDE DELL'ENTE: LA BIOEDILIZIA E VALORIZZARE L'HOUSING SOCIALE



NOTIZIARIO DELL'ENTE - "ABITIAMO"

In un'ottica di apertura all'esterno e quindi per la creazione di un dialogo con l'utenza, nel 2003 l'ente ha iniziato le pubblicazioni di un **notiziario trimestrale che conta una tiratura di 25.000 copie**. Inviato per posta direttamente a casa degli assegnatari, oltre che a tutte le autorità civili e politiche della Regione, della Provincia di Bari e dei 48 comuni ricadenti nell'area di competenza dell'Istituto, è sicuramente uno strumento innovativo e diretto per comunicare con tutte le realtà che interagiscono con l'Amministrazione.

Il giornale, progettato in un assetto chiaro ed elegante, punta ad accreditare un'autorevolezza all'Ente anche grazie a contributi esterni (specie per gli editoriali e la rubrica di dibattito) di particolare **evidenza politico-sociale e scientifica**. Tali contributi rappresentano, nelle loro diversificazioni e con le logiche differenze culturali e tecniche, una sorta di base ideale su cui poggiano le attività dell'Ente, che vanno spiegate attraverso alcuni sportelli informativi (lettere- risposte, pareri tecnici, etc.). Nel giornale trovano anche spazio le **rappresentanze sindacali** dell'utenza e l'informazione di servizio con consigli utili, indicazioni e news riguardanti tutta l'attività degli uffici. **In ogni numero si provvede a realizzare un'inchiesta che è finalizzata a puntare i riflettori su un quartiere delle nostre città.**

18

LE BUONE PRATICHE

IL PROCESSO DI PARTECIPAZIONE: LABORATORIO DI QUARTIERE

La partecipazione e la socializzazione dell'attività progettuale è prassi consolidata nelle esperienze dei Programmi di rigenerazione urbana di ultima generazione, ma nel caso di **San Girolamo**, in considerazione dell'urgenza della questione abitativa, dell'importanza dell'operazione e della rilevanza ambientale del contesto, essa è stata fondamentale. L'obiettivo individuato è stato quello di consentire al sistema locale di avanzare le proprie considerazioni e idee di sviluppo, nel perseguimento di un clima di fiducia tra i soggetti coinvolti, ma anche di assunzione di responsabilità nell'ottica della risoluzione di problemi comuni. **Le linee di azione tracciate nello Studio di Fattibilità, si sono concretizzate in incontri con i rappresentanti istituzionali e tecnici, con le scuole, con gli operatori economici, con gli abitanti.**

A seguito dell'avvio della fase della progettazione preliminare è stato organizzato un primo incontro (17/02/2008) con i diversi interlocutori privilegiati (Regione, Comune, sindacati, associazioni, etc.) al fine di creare consenso intorno all'operazione ed acquisire tutti gli elementi utili alla costruzione degli scenari di trasformazione; un secondo incontro aperto alla cittadinanza (09/04/2008) si è tenuto presso la Scuola San Girolamo per l'illustrazione dei principi dell'intervento e la presentazione delle successive fasi del programma.



Di rilevante utilità nella definizione del progetto è stato il **laboratorio di progettazione partecipata, che ha coinvolto le classi III° e IV° della Scuola Elementare San Girolamo.**

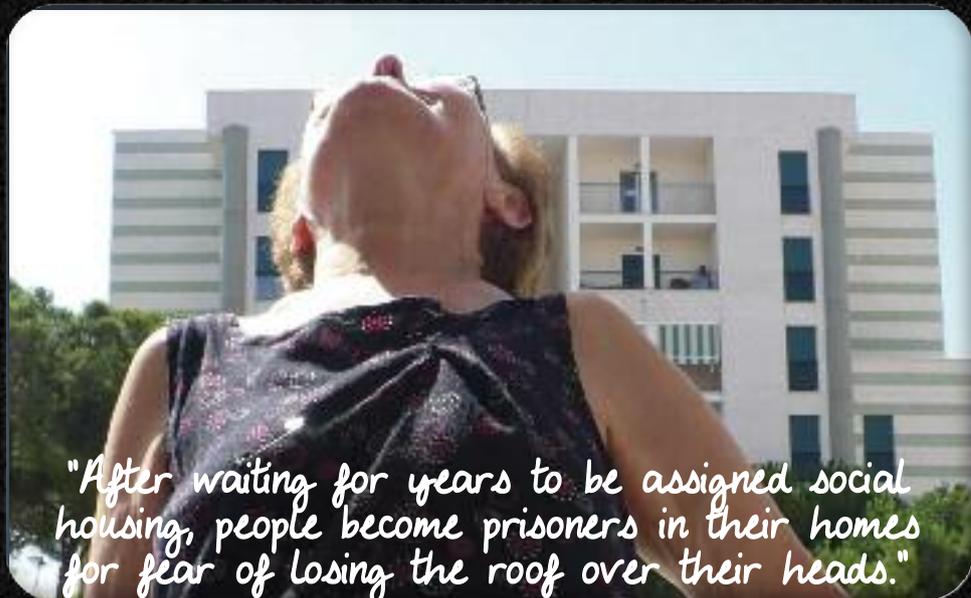
Il laboratorio di quartiere denominato **"Le Bambine ed i Bambini trasformano la città"**, è stato condotto secondo i principi del progetto nazionale **"Città sostenibili delle bambine e dei bambini"**, promosso dal Ministero dell'Ambiente con la legge 285/97, nel quale si rivendica un ruolo centrale del bambino/ragazzo nella comunità di appartenenza e si determina l'affermarsi di una cooperazione sistematica tra amministratori, progettisti e destinatari del progetto.

Il laboratorio, cui hanno partecipato i bambini che vivono nel quartiere di San Girolamo, ha avuto lo scopo di studiare ed interpretare l'ambiente urbano per arrivare così alla formulazione di una proposta progettuale, che tenga conto delle istanze delle fasce più giovani e delle loro famiglie.





A testimonianza
di un grande spirito di iniziativa
e della volontà di sperimentare
nuove modalità di comunicazione,
IACP Bari è stato protagonista
nella realizzazione di un film
sul “problema casa”
girato dalla regista Federica Di Giacomo
e intitolato “HOUSING”.



“After waiting for years to be assigned social housing, people become prisoners in their homes for fear of losing the roof over their heads.”

“HOUSING”: UN FILM DENUNCIA TRA FINZIONE E REALTÀ

Film documentario, girato negli alloggi popolari di Bari, racconta le storie ed i drammi della “guerra” tra poveri per ottenere e difendere la “casa”.

Già in concorso al Festival del Cinema di Locarno, a quello di Torino, a quello di Toronto in Canada, oltre ad altri venti festival internazionali, è stato presentato a Bari nel Bif&ST2010 e nel luglio 2011 è andato in onda all’interno della trasmissione di approfondimento “Speciale TG1” su Rai UNO.

05

Sviluppare le risorse umane

20



« Al fine di sviluppare skill e competenze professionali, nella consapevolezza del ruolo strategico che rivestono le risorse umane, l'Ente 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.

UFFICIO AVVOCATURA

Nell'ottica della valorizzazione delle risorse interne ed anche dell'economicità dell'azione amministrativa, l'Ente si è dotato dell'**Ufficio Avvocatura interno** che provvede a difendere l'Istituto in sede giudiziale e stragiudiziale anche con l'ausilio di professionisti esterni.

Fornisce assistenza di carattere tecnico-giuridico a tutti gli uffici dell'Ente anche mediante la redazione di pareri motivati.

Nei compiti rientra anche la realizzazione di tutti gli adempimenti di carattere amministrativo relativi alla gestione delle pratiche di contenzioso nonché all'archiviazione delle stesse.

UFFICIO 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 indirizzata prevalentemente a comunicare l'immagine e l'operato dello IACP all'esterno utiliz-



zando tutti i canali mediatici, tramite comunicati stampa, realizzazione di servizi giornalistici sulle testate presenti nel territorio e organizzando conferenze stampa. Uno degli impegni maggiori è sicuramente quello di elaborazione dei testi per il giornale **"Abitiamo"** e per la testata giornalistica on line **"Edilizia Sociale on line"**, dove periodicamente si riportano le maggiori novità riguardanti l'attività dell'Ente, l'Edilizia Residenziale Pubblica e consigli pratici per una "corretta" occupazione degli alloggi, oltre che la realizzazione della rassegna stampa quotidiana. L'ufficio è anche impegnato nell'organizzazione di eventi mediatici per promuovere singole iniziative organizzate dall'Ente.

Inoltre, in diversi progetti ci si avvale della qualificante **collaborazione con l'Università** (Politecnico di Bari, Dipartimento di Architettura ed Urbanistica, Consiglio Nazionale delle Ricerche, Facoltà di Architettura dell'Università "La Sapienza" di Roma) 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 lo IACP 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 retri-**

buito 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**.



Quadro di sintesi

IACP Bari

00 Numeri chiave

N.	NOME DELL'INDICATORE	Alloggi in locazione	Locali in locazione	Totale	Fabbricati (locaz o misti)	Fabbricati storico (loc+misti+risc)
EURHO 01	Numero alloggi in locazione al 31/12/2010					
	U.I. di proprietà IACP	21.234	2.954	24.188	3.102	5.124
	U.I. in gestione	3.098	0	3.098	435	435
	Totale	24.332	2.954	27.286	3.537	5.559

N.	NOME DELL'INDICATORE	2008		2009		2010	
		Provincia	Bari	Provincia	Bari	Provincia	Bari
EURHO 02	Distribuzione del canone medio di affitto per tipologia (€/m²)						
	1^ Fascia	4,34	4,31	4,37	4,33	4,33	4,40
	2^ Fascia	6,67	6,63	6,69	6,54	6,26	6,12
	3^ Fascia	11,81	11,70	11,86	11,67	11,51	11,48
	4^ Fascia	15,51	15,20	15,52	15,24	15,16	14,89
	5^ Fascia	18,99	18,65	18,93	18,66	18,49	18,25
	6^ Fascia	23,36	23,50	23,71	23,71	23,62	23,61
	Equo Canone	25,47	28,63	26,04	28,65	18,40	19,45
	Canone Concordato	30,60	42,35	30,52	41,46	31,39	43,72
	Indennità di Occupazione	23,90	24,41	25,10	25,69	24,73	26,44

N.	NOME DELL'INDICATORE	2008		2009		2010	
		nr.	incidenza	nr.	incidenza	nr.	incidenza
EURHO 03	Quota di alloggi accessibili a disabili e anziani sul totale del patrimonio a locazione						
	accessibile	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	non accessibile	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	totale	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

N.	NOME DELL'INDICATORE	2008		2009		2010	
		nr.	%	nr.	%	nr.	%
EURHO 04	Percentuale assegnatari > 65 anni						
	locatari con meno di 65 anni	14.594	61,85%	14.120	59,87%	13.545	57,57%
	locatari con più di 65 anni	9.002	38,15%	9.464	40,13%	9.981	42,43%
	totale	23.596	100,00%	23.584	100,00%	23.526	100,00%

N.	NOME DELL'INDICATORE	2008	2009	2010
EURHO 05	Fatturato annuo (K€)	29.586,00	26.614,00	23.793,00

N.	NOME DELL'INDICATORE	2008		2009		2010	
		Età media del patrimonio	Totale fabbricati	Età media del patrimonio	Totale fabbricati	Età media del patrimonio	Totale fabbricati
EURHO 06	Fabbricati in locazione:						
	Età media del patrimonio	30		31		32	
	Totale fabbricati	2.067		2.067		2.070	
	Fabbricati misti (loc+risc)						
	Età media del patrimonio	49		50		51	
	Totale fabbricati	984		984		984	
	totale fabbricati storico						
	Età media del patrimonio	47		48		49	
	Totale fabbricati	5.121		5.121		5.124	

N.	NOME DELL'INDICATORE	2008		2009		2010	
		nr.	incidenza	nr.	incidenza	nr.	incidenza
EURHO 07	Numero impiegati a tempo pieno o equivalenti (nr.)						
	impiegati a tempo pieno o equivalenti	129		126		125	
	impiegati part-time	3		3		2	
	totale	132		129		127	

01

Promuovere la sostenibilità sociale locale

N.	NOME DELL'INDICATORE	2008	2009	2010
SOC. 1 OFFERTA ABITATIVA BASATA SULLA DOMANDA LOCALE				
SOC. 1.1	Numero di alloggi per classe di superficie	21.422	21.311	21.234
	fino a 40 mq.	1.275	1.267	1.263
	da 40,01 a 60 mq.	3.066	3.039	3.011
	da 60,01 a 75 mq.	2.619	2.585	2.569
	da 75,01 a 95 mq.	10.750	10.723	10.701
	> 95 mq.	3.712	3.697	3.690
SOC.1.2	Tipologia di alloggi costruiti ogni anno (Nr. e %)			
	alloggi a "canone sociale"	Nr. %	Nr. %	Nr. %
		77 100,00	0 0,00	0 0,00
SOC. 1.3	Incremento patrimonio locativo (Nr. e %)			
	alloggi	Nr. %	Nr. %	Nr. %
		21.422 -0,645	21.311 -0,52	21.234 -0,36
	locali commerciali	444 0,00	444 0,00	443 -0,23
	locali/depositi/cantinole	5.354 -0,09	5.351 -0,06	5.348 -0,06
	Totale UI	27.223 -0,74	27.109 -0,58	27.028 -0,65
SOC. 1.4	Offerta di alloggi in vendita			
	% alloggi	1,22%	0,98%	0,75%
	Nr. alloggi venduti	138	111	80
	totale alloggi in vendita	11.350	11.350	11.350
SOC. 2 AFFITTI E SPESE CORRENTI				
SOC. 2.3	Incremento medio dei canoni di locazione (%)	-0,71	-1,72	8,52
SOC. 3 MIX SOCIALE				
SOC. 3.1	Quota della mobilità interna nell'assegnazione di alloggi (%)			
	Assegnazione	555	395	574
	Cambio	12	28	4
	Totale Contratti	567	423	578
	% Cambi	2,12%	6,62%	0,69%
SOC.3.2	Suddivisione degli utenti per fascia d'età (Nr. e %)			
	fino a 18 anni	Nr. %	Nr. %	Nr. %
		8.539 11,56	7.756 11,09	8.865 12,02
	tra 19 e 40 anni	22.884 30,98	19.979 28,58	21.465 29,11
	tra 41 e 65 anni	26.373 35,70	26.026 37,23	26.854 36,42
	Over 65	16.076 21,76	16.151 23,10	16.551 22,45
	Totale Generale	73.872 100	69.912 100	73.735 100

Quadro di sintesi

	2008		2009		2010	
SOC.3.2a	Suddivisione degli utenti per numerosità familiare (Nr. e %)					
	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%
nuclei composti da 1 comp.	3.899	16,52	4.508	19,11	4.168	17,72
nuclei composti da 2 comp.	7.387	31,31	8.072	34,23	7.786	33,10
nuclei composti da 3 comp.	5.439	23,05	5.358	22,72	5.361	22,79
nuclei composti da + di 3 comp.	6.871	29,12	5.646	23,94	6.211	26,39
Totale Generale	23.596	100,00	23.584	100,00	23.526	100,00
SOC.3.2b	Suddivisione degli utenti per fascia di reddito (% sul totale)					
	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%
1^ Fascia	4.415	18,71	4.492	19,05	4.638	19,71
2^ Fascia	7.961	33,74	8.197	34,76	6.970	29,63
3^ Fascia	3.746	15,88	3.743	15,87	3.783	16,08
4^ Fascia	2.439	10,34	2.414	10,24	2.586	10,99
5^ Fascia	1.601	6,79	1.548	6,56	1.745	7,42
6^ Fascia	1.560	6,61	1.478	6,27	1.786	7,59
Equo Canone	1.430	6,05	1.168	4,95	50	0,21
Canone Concordato	138	0,58	118	0,50	1.481	6,30
Indennità di Occupazione	306	1,30	426	1,80	487	2,07
Totale Generale	23.596	100,00	23.584	100,00	23.526	100,00
SOC. 3.3	Quota assegnatari che ricevono contributi sul canone e/o sulle spese (%)					
	Il Fondo Sociale previsto dalla L.R.54/84 non è stato ancora attuato					
% quota utenti assegnatari	-	-	-	-	-	-
contributo erogato	-	-	-	-	-	-
totale utenti	-	-	-	-	-	-
utenti assistiti	-	-	-	-	-	-
SOC. 3.6	Politica di assegnazione alloggi					
Politica non discriminatoria	si		si		si	
SOC. 4 INIZIATIVE DI COESIONE SOCIALE						
SOC. 4.1	Descrizione delle iniziative di integrazione sociale e valutazione dei risultati					
	Amministratori Fiduciari		Laboratorio di Quartiere		Progetti per mix sociali	
SOC. 5 ASSISTENZA SOCIALE AGLI INQUILINI						
SOC. 5.1	Spese sostenute per assistenza sociale (fondo sociale o altra assistenza sociale)					
importo totale erogato	€ 300.000		€ 270.000		€ 273.000	
nr. alloggi edil. sociale	21.422		21.311		21.234	
costo in € medio per alloggio	€ 14		€ 13		€ 13	
SOC. 7 POLITICHE DI SICUREZZA PER IL VICINATO						
SOC. 7.1	Iniziative e risultati delle politiche per la sicurezza					
	Sostituzione tombini fognari, disinfezione giardini condominiali, illuminazione aree condominiali		Rifacimento manto stradale, illuminazione aree condominiali, disinfezione giardini condominiali		Recinzione complessi residenziali, disinfezione giardini condominiali, illuminazione aree condominiali	

02 Proteggere l'ambiente

ENV. 1	POLITICHE AMBIENTALI	2008	2009	2010
ENV. 1.1	Piano d'azione o iniziative ambientali importo (K€) gare GPP per forniture importo gare GPP per servizi	6.497 7.455	- 111.483	9.129 127.068
ENV. 1.2	Quota alloggi nuovi e ristrutturati secondo standard ambientali superiori a quelli delle normative nazionali	-	-	-
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	-	-	-
	gas metano	-	-	-
	gasolio	-	-	-
ENV. 2.3	Emissioni di CO2 dai veicoli aziendali Km x anno num. Veicoli emissione CO2 g/km tonnellate di CO2/anno	12.500 1 180 2,25	11.600 1 180 2,088	10.700 1 180 1,926
ENV. 5	CAMPAGNE DI SENSIBILIZZAZIONE			
ENV. 5.1	Sviluppo di campagne di sensibilizzazione ambientale per residenti, dipendenti e fornitori di servizi	-	Manifestazione per il risparmio energetico "Watt-in"	Concorso di idee sul fotovoltaico "Daniela De Santis"

03 Assumere la propria responsabilità economica

ECO. 1	GESTIONE DEL PATRIMONIO	2008		2009		2010	
ECO. 1.1	Quota di vecchi alloggi ristrutturati ogni anno						
	totale alloggi IACP	21.422		21.311		21.234	
	totale alloggi IACP con più di 25 anni	15.873		16.038		16.717	
	alloggi ristrutturati (>€10.000 e 25 anni)	101		122		357	
	% alloggi di risulta con + di 25 anni e > di 10.000 € ristruttur. sul tot. all. IACP con+25 anni	0,63%		0,76%		2,14%	
	% alloggi di risulta con + di 25 anni e > di 10.000 € ristrutturati sul totale alloggi IACP	0,47%		0,57%		1,68%	
ECO. 1.2	Incremento spese di manutenz. straord. per alloggio su un periodo > 5 anni						
	importo lavori	2004-2008 € 97.934.271		2005-2009 € 108.433.297		2006-2010 € 122.321.994	
	nr. edifici ristrutturati	1.320		1.406		1.448	
	importo medio lavori per fabbricato	€ 74.193		€ 77.122		€ 84.477	
	nr. alloggi proprietà IACP ristrutturati	11.164		11.819		12.255	
	importo medio lavori per alloggio	€ 8.772,00		€ 9.174,00		€ 9.981,00	
ECO. 1.3	Tasso di sfittanza (%)	Bari Provincia		Bari Provincia		Bari Provincia	
	turnover oltre 3 mesi (95 gg)	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	17,16	5.076,96	17,73	4.718,48	19,48	4.634,87
	tasse (PA)	8,11	2.399,42	18,14	4.827,59	17,57	4.180,43
	banche	0,95	281,07	1,11	295,40	0,15	35,68
	fornitori servizi e prestatori esterni	21,06	6.230,81	25,89	6.890,10	31,49	7.492,41
	contributi	4,19	1.239,65	4,41	1.173,63	4,35	1.034,99
	distribuzione Valore Aggiunto	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	fatturato annuo totale	100,00	29.586,00	100,00	26.613,00	100,00	23.793,00
ECO. 2.2	Investimento annuo in nuovi edifici (K€)	10.835		11.850		17.600	
ECO. 3	ACQUISTI RESPONSABILI						
ECO. 3.1	Descrizione di pratiche etiche ed ecocompatibili (GPP)	Green Public Procurement Home (riqualif. aree verdi)		Green Public Procurement Gruppo Crispi		Green Public Procurement Mungivacca	
		(riqualif. aree verdi)		(riqualif. aree verdi)		(riqualif. aree verdi)	

Promuovere il dialogo con gli stakeholders

04

GOV. 1	DIALOGO E SODDISFAZIONE DEGLI INQUILINI	2008	2009	2010
GOV. 1.1	Numero di incontri con gli inquilini organizzati o finanziati dall'Azienda allo scopo di promuovere il dialogo	8	10	10
	Questionario per l'individuazione dell'indice di gradimento "customer satisfaction" nella P.A.	si	no	si
GOV. 1.2	Risultati dei sondaggi sulla soddisfazione dei residenti		n.d.	
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. 3	PROMOZIONE DELLA TRASPARENZA			
GOV. 3.1	Esistenza di un codice etico praticato dall'azienda	si	si	si
GOV. 3.2	Esistenza di un documento strategico (fini ed obiettivi dell'Azienda) e di valutazione	Pianificazione annuale degli obiettivi, rendicontazione raggiungimento degli obiettivi, documento di previsione e programmazione politica della qualità	Pianificazione annuale degli obiettivi, rendicontazione raggiungimento degli obiettivi, documento di previsione e programmazione politica della qualità	Pianificazione annuale degli obiettivi, rendicontazione raggiungimento degli obiettivi, documento di previsione e programmazione politica della qualità
GOV. 5	VALUTAZIONE DELL'ORGANIZZAZIONE E DELLE COMPETENZE DEGLI ORGANISMI DIRETTIVI E DI CONTROLLO			
GOV. 5.1	Percentuale di donne nelle posizioni direttive	43%	43%	42%

27

05 Sviluppare le risorse umane

HR. 1	SVILUPPO LAVORATIVO	2008		2009		2010	
HR. 1.1	Suddivisione del personale per tipo di impiego e tipo di contratto o progressione (Nr. e %)	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%
	tempo indeterminato	132	100,00	129	100,00	127	100,00
	tempo determinato	0	0,00	0	0,00	0	0,00
	full time	129	97,73	126	97,67	125	98,39
	part time	3	2,27	3	2,33	2	1,61
	Totale	132	100,00	129	100,00	127	100,00
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	115		2	50	
	D	20	706		27	950	
	B	4	137		7	331	
	C	3	87		11	422	
	A	0	0		0	0	
	Totale	29	1.045	72.035,00	47	1.573	66.502,00
HR. 1.3	Tasso di promozione interno per categoria	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%
	A	0	0,00	0	0,00	0	0,00
	B	0	0,00	30/33	90,91	8/24	33,33
	C	3/34	8,82	28/34	82,35	9/32	28,13
	D	0	0,00	21/59	35,59	0	0,00
	totale/categoria	3/34	8,82	79/126	62,70	17/56	30,35
	totale/n. dipendenti (escluso i dirigenti)	3/129	2,33	79/126	62,70	17/125	13,60
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	3	0,00	3	0,00	2
	orario personalizzato	0,00	1	0,00	2	0,00	2
HR. 2.2	Livello di soddisfazione dei dipendenti	Non sono ancora state attivate le procedure per la rilevazione del dato richiesto					
HR. 2.3	Tasso di assenteismo (%)						
	n. infortuni	1		3		0	
	gg. assenza	56		80		0	
	gg. lavorativi annui per totale dipendente	33.331		32.490		32.005	
	% assenza totale	0,17%		0,25%		0,00%	

HR. 3	PROMOZIONE DELLA DIVERSITÀ E L'EQUITÀ DELL'IMPIEGO	2008			2009			2010		
HR. 3.1	Suddivisione dei dipendenti secondo categoria (%) (M=maschi F=femmine)	tutti	M	F	tutti	M	F	tutti	M	F
	dirigenti	9,22	6,15	3,07	9,62	6,41	3,21	9,26	9,26	0,00
	quadri	52,11	25,21	26,90	53,20	24,35	28,85	58,56	28,42	30,14
	impiegati	38,67	23,88	14,79	37,18	22,91	14,27	32,18	19,77	12,41
HR. 3.2	Impiego speciale									
	Contratti specifici per giovani, disoccupati gente con difficoltà sociali speciali		0			0			0	
	N. dipendenti appartenenti a categorie protette (CCNL Regioni e Autonomie Locali)		11			9			10	
	% dipendenti protette/totale dipendenti		8,33%			6,98%			7,87%	

Benchmark Eurho-GR[®] nel 2010

IACP Bari

2010	performance 2010 IACP Bari	Migliore prestazione Eurhonet	Nome della azienda
SOC. 1.3 Incremento offerta locativa (%)	-0,36	6,90	FSM France
SOC 3.1 Quota mobilità interna nell'assegnazione alloggi (%)	0,69	70	Vätterhem SW
ECO 1.1. Quota vecchi alloggi ristrutturati ogni anno (%)	2,14	6,20	FSM France
GOV 5.1 Donne nelle posizioni direttive (%)	42	42,80	FSM France

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

