



ARCA PUGLIA CENTRALE BILANCIO SOCIALE 2024

Sommario

DIMENSIONE AZIENDALE	3
ISTITUTO CASE POPOLARI DI BARI	3
MISSION	4
CODICE ETICO	4
ASSETTO ISTITUZIONALE	4
TERRITORIO DI COMPETENZA	5
IL PATRIMONIO IMMOBILIARE	6
LEGALITÀ DELL'ENTE	11
DAGLI OBIETTIVI AI FATTI	12
MIGLIORAMENTO ORGANIZZATIVO E AZIENDALE	19
DIMENSIONE ECONOMICA	20
SITUAZIONE PATRIMONIALE ECONOMICA E FINANZIARIA ANNO 2023	20
ALLOGGI ANNO 2024	23
MANUTENZIONE ALLOGGI E.R.P. – ANNO 2024	23
DIMENSIONE SOCIALE	24
ARCA SOCIALE	24
STAKEHOLDERS	24
STRUMENTI DI DIALOGO	25
PAGOPA E ISTANZE ONLINE	27
NUOVE COSTRUZIONI	28
MANUTENZIONE	28
AUTOMANUTENZIONE	32
CONDOMINI E AUTOGESTIONI	32
POLITICHE DEL PERSONALE	33
CONCLUSIONI	366

DIMENSIONE AZIENDALE

ISTITUTO CASE POPOLARI DI BARI

Gli Istituti Autonomi per le Case Popolari sono sorti con la legge “Luzzatti” promulgata in Italia per facilitare la costruzione di case popolari, la legge n. 254 del 31 maggio 1903, che si prefiggeva di affrontare “il non facile problema di avere case per le classi meno abbienti, che siano sane e a buon mercato”. Il provvedimento si inseriva nel quadro di una politica sociale che, al principio del secolo scorso, diffuse in Italia forme nuove di enti economici e l'intervento dello Stato a beneficio dei ceti popolari, senza trascurare l'effetto indotto sia su scala più propriamente sociale, sia come fattore di sviluppo economico. Si voleva trasformare e migliorare le condizioni di vita delle popolazioni, in specie dei ceti meno abbienti, applicando il principio della solidarietà, informato a precise esigenze di giustizia distributiva.

Con regio decreto del 7 giugno 1906 iniziava la sua attività l'Istituto Autonomo per la costruzione delle case popolari di Bari. L'articolo unico del decreto istitutivo così recita: «L' *“Istituto Case Popolari” di Bari è riconosciuto come Ente morale ed è approvato il suo Statuto organico, composto di diciannove articoli, annesso al presente decreto e firmato, d'Ordine Nostro, dal Ministro proponente. Ordiniamo che il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sia inserito nella raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare».*

Mesi addietro e precisamente in data 8 novembre 1905 e 25 – 26 – 27 gennaio e 3 febbraio 1906, il consiglio comunale di Bari, nel farsi promotore presso il Ministero dei Lavori Pubblici della nascita dell'Istituto, provvedeva a costituire un fondo iniziale di gestione di £.100.000 “*da stanziare in quattro bilanci cominciando da quello del 1906*” approvava lo statuto del nuovo Istituto e cedeva gratuitamente al costituendo Istituto 20.000 metri quadrati di suolo comunale da destinare alla costruzione di alloggi popolari.

Nato come ente morale in attuazione alla legge Luzzatti n. 254 del 31 maggio 1903, l'“*Istituto Case Popolari*” di Bari è trasformato in Ente a competenza provinciale per effetto della legge di trasformazione degli IACP del Paese con la legge n. 1129 del 6 giugno 1935. Per effetto di quest'ultima legge lo IACP di Bari viene riconosciuto quale ente pubblico autonomo di ambito provinciale con successivo Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 23 febbraio 1937 n. 1921 che approva anche il nuovo Statuto.

In applicazione della legge n. 1129 del 6 giugno 1935 viene cambiata la denominazione “Istituto Case Popolari” che, in pieno Ventennio, diventa “*Istituto Fascista Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari*”. Tale denominazione ufficiale sarà conservata fino al 16 giugno 1958 quando sarà modificata con la formulazione di “Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari”.

L'attività degli Istituti per le case popolari, quali soggetti di diritto pubblico, è stata disciplinata essenzialmente dalla legge del 6 giugno 1935 n. 1129 e da successive leggi che poi hanno trovato organica sistemazione nel testo unico sulle disposizioni sull'edilizia economica popolare di cui al Regio decreto del 28 aprile 1938 n. 1165 tuttora ancora in vigore per taluni aspetti.

Con l'entrata in vigore del Testo Unico del '38 viene disciplinato in maniera organica il sistema dei mutui di settore ed individuati gli organi di vigilanza. Nel tempo si sono succedute tantissime disposizioni di legge.

Dall'inizio della sua fondazione e sino al 1936 l'attività costruttiva dell'Istituto si è concentrata nella città di Bari. Il primo intervento edilizio è il cosiddetto gruppo “*Madonnella*” realizzato sul suolo di cui alla donazione del Consiglio comunale di Bari.

Nel corso della sua attività l'Ente ha realizzato circa 37.000 alloggi oltre ad altri tipi di immobili come scuole, chiese, giardini. L'attività costruttiva dell'Ente non è stata quantitativamente costante nel tempo, dipendendo da una serie di fattori diversi come la natura dell'Ente, la sua competenza territoriale, i destinatari degli alloggi come pure le leggi di finanziamento, la disponibilità dei suoli e quella delle risorse finanziarie.

A questo si aggiunga tutto quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione e quanto connesso. L'attività dell'Ente va anche osservata dal punto di vista qualitativo e di incidenza sul tessuto urbano. In tutti i casi, ovviamente, non si tratta di attività uniforme.

Per illustrare, quindi, l'attività dell'Ente è opportuno suddividerla in grandi periodi richiamando in modo sintetico anche le opere più significative.

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

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

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

parzialmente attuato per quanto attiene i servizi per cui la qualità della vita risulta, il più delle volte, ridotta a livelli critici.

Un quarto periodo può essere individuato nell'arco temporale che va dai primi anni Settanta ai primi anni Ottanta. Sono anni in cui sono rilevanti gli interventi nei "Piani 167" che, però, pur non presentando le caratteristiche esasperate del tipo CEP, rimangono quasi sempre zone emarginate dalle città. L'Ente, in questo periodo realizza nelle zone di intervento opere di urbanizzazione (strade, scuole, parcheggi coperti, chiese, verde pubblico, centri civici, mercati e cabine elettriche) contribuendo, così, in modo concreto, ad assicurare non solo abitazioni ma anche alcuni servizi fondamentali.

Un ultimo periodo è quello che va dai primi anni Ottanta ad oggi. È un periodo difficile per le nuove costruzioni; i Piani di Zona ex 167 si vanno esaurendo ed i Comuni spesso sono costretti ad individuare ed assegnare all'Istituto aree in zone di espansione, ricorrendo a procedure sostitutive.

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

MISSION

Con la legge della Regione Puglia n. 22/2014, gli enti regionali per la casa denominati Istituti autonomi case popolari (IACP) sono trasformati in Agenzie regionali per la casa e l'abitare (ARCA).

L'Agenzia è ente regionale di diritto pubblico non economico dotato di autonomia organizzativa, patrimoniale, finanziaria, contabile e tecnica e svolge le funzioni tecnico-amministrative relative all'edilizia residenziale pubblica e sociale e subentra nei rapporti giuridici attivi e passivi già facenti capo all'ex IACP di Bari.

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

L'Agenzia è protagonista principale del processo fondamentale di rigenerazione del tessuto sociale delle periferie allargando la platea della propria utenza a nuove tipologie quali quelle delle giovani coppie e degli immigrati. Di primaria importanza in tal senso è sicuramente il coordinamento sulle politiche della casa con la Regione e con tutti i Comuni interessati.

CODICE ETICO

Questo Codice esprime gli impegni e le responsabilità etiche nella conduzione delle attività espletate sia dal personale dell'ARCA Puglia Centrale, sia dagli Amministratori. All'interno, esse contribuiscono a prendere ed attuare le decisioni senza frizioni e ad organizzare il lavoro senza controlli meramente burocratici o attraverso il ricorso eccessivo all'autorità. Dato che il Codice Etico chiarisce i particolari doveri dell'Ente (doveri fiduciari), si propone la sua effettiva osservanza come termine di paragone in base al quale giudicare la reputazione dell'ARCA Puglia Centrale.

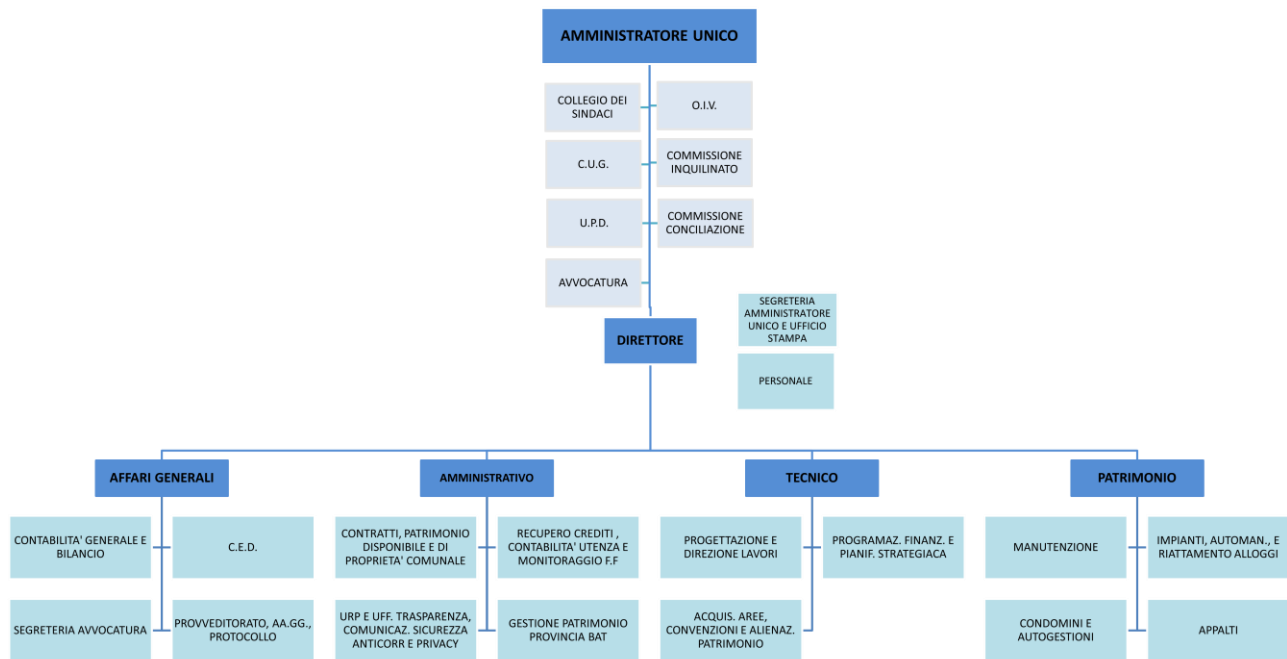
Il Codice Etico è, pertanto, costituito:

- dai principi etici generali che definiscono in modo astratto i valori di riferimento per l'espletamento delle attività istituzionali;
- dai criteri di condotta verso ciascun interlocutore, classe di individui che forniscono nello specifico le linee guida e le norme alle quali i collaboratori dell'Agenzia sono tenuti ad attenersi per il rispetto dei principi generali e per prevenire il rischio di comportamenti non etici;
- dai meccanismi di attuazione, che descrivono il sistema di controllo per l'osservanza del Codice Etico e per il suo continuo miglioramento.

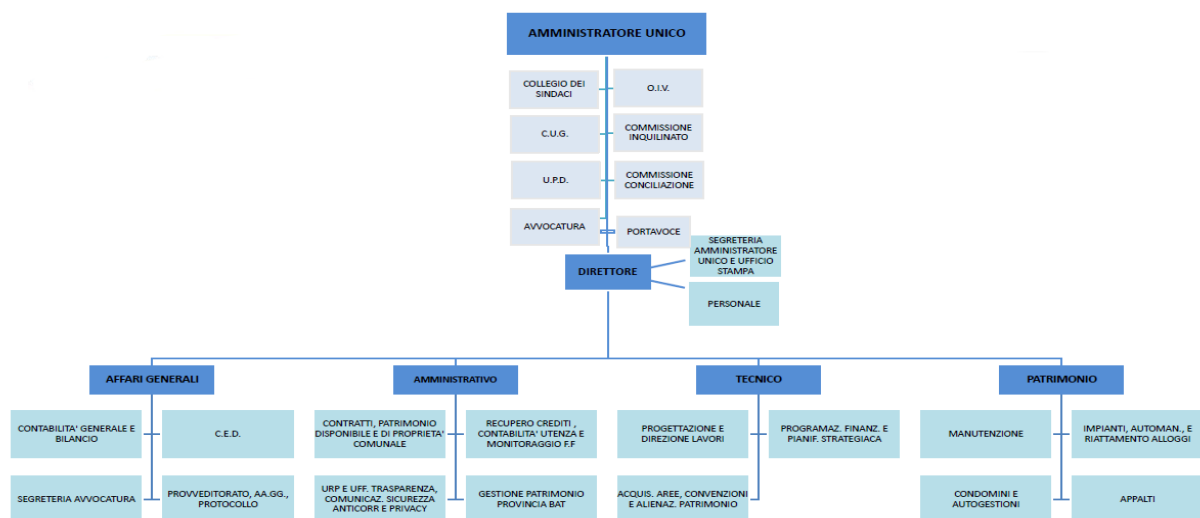
Questo Codice è improntato ad un ideale di cooperazione in vista di un reciproco vantaggio delle parti coinvolte, nel rispetto del ruolo di ciascuno.

ASSETTO ISTITUZIONALE

L'organizzazione dell'Agenzia costituisce lo strumento per il conseguimento degli obiettivi programmatici istituzionali. Ai fini dell'analisi della presente relazione, occorre ricordare che l'assetto organizzativo di riferimento, come riepilogato di seguito, è quello approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 129 del 30/12/2022 che si articola in n. 5 Settori: Direzione, Settore Affari Generali, Settore Amministrativo, Settore Tecnico e Settore Patrimonio. All'interno di ogni settore sono individuati i singoli Uffici; la responsabilità di ciascuna delle suddette posizioni apicali fa capo ad altrettanti incaricati di E.Q. dell'Agenzia, in possesso delle specifiche professionalità quali titolari di elevata qualificazione, rispettivamente per l'espletamento delle relative funzioni.



La struttura organizzativa dell'Agenzia è stata successivamente modificata con Decreto dell'Amministratore Unico n. 59 del 2/8/2024, come di seguito:



Il modello è risultato coerente con il principio di contenimento della spesa di cui all'articolo 19, comma 8 della L. 448/2001 e dell'articolo 1 comma 557 della L. 296/2006.

TERRITORIO DI COMPETENZA

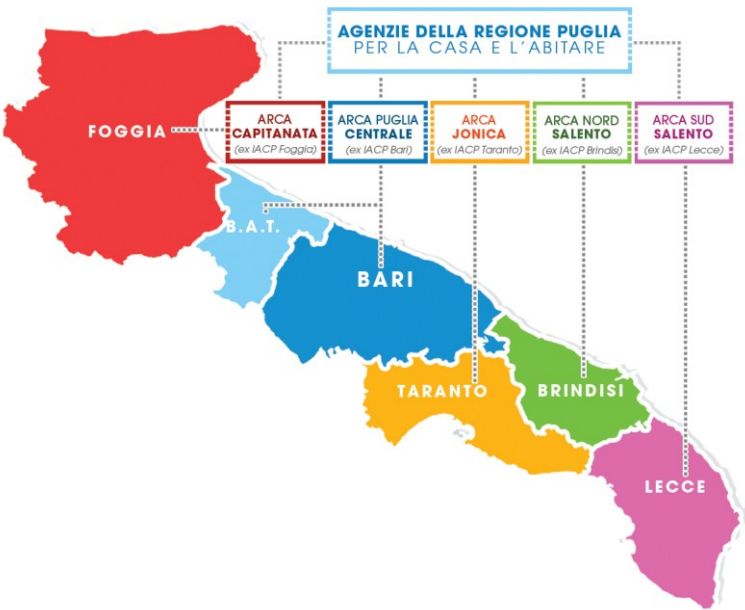
L'Arca Puglia Centrale ha sede e competenza nei territori ove già insediato e operante l'ex Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari, ovvero Bari e Provincia con una vasta dislocazione geografica oltre ai 7 dei 10 Comuni che fanno parte della Provincia BAT e precisamente: Andria,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

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

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

POPOLAZIONE

La Città Metropolitana di Bari, dal 1° gennaio 2015 sostituisce la soppressa provincia di Bari. Fa parte delle 14 Città Metropolitane istituite in data 8 aprile 2014. Si estende su una superficie di 3.825 km² e comprende 41 comuni. La densità abitativa, che misura la concentrazione di individui sul territorio, è pari a 319,39 abitanti per km² su una superficie di 3.825,00 km² per un totale di 1.221.670 residenti. I 7 Comuni della BAT hanno una popolazione totale di 340.096. L'Agenzia opera sul territorio della Città Metropolitana di Bari e su parte del territorio della provincia BAT, ed ha realizzato importanti complessi edilizi in tutti i comuni delle province di Bari e della attuale BAT. La Città Metropolitana di Bari è l'area metropolitana più popolata della Regione, la 2^ del Mezzogiorno dopo Napoli.



IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

L'ARCA Puglia Centrale gestisce in proprietà un patrimonio complessivo di n. 20.317 alloggi, così come evidenziato nel seguente quadro al 31 dicembre 2024:

Ente BA - ARCA Puglia Centrale in proprietà al 31/12/2024	
Alloggi (AL)	20317
Locali Commerciali (LC)	474
Locali (LO) Non Pertinenziali	2426
	23217

Elenco Alloggi in proprietà al 31/12/2024	
ACQUAVIVA DELLE FONTI	98
ADELFA	199

Elenco Locali commerciali in proprietà al 31/12/2024	
ACQUAVIVA DELLE FONTI	1
ADELFA	8

Elenco Locali Non Pertinenziali in proprietà al 31/12/2024	
ACQUAVIVA DELLE FONTI	25
ADELFA	87

ALBEROBELLO	62
ALTAMURA	318
ANDRIA	1618
BARI	8693
BARLETTA	1231
BINETTO	53
BISCEGLIE	397
BITETTO	82
BITONTO	451
BITRITTO	58
CANOSA DI PUGLIE	561
CAPURSO	145
CASAMASSIMA	140
CASSANO DELLE MURGE	86
CASTELLANA GROTTA	134
CELLAMARE	24
CONVERSANO	342
CORATO	591
GIOIA DEL COLLE	213
GIOVINAZZO	215
GRAVINA DI PUGLIA	431
GRUMO APPULA	132
LOCOROTONDO	49
MINERVINO MURGE	129
MODUGNO	208
MOLA DI BARI	312
MOLFETTA	591
MONOPOLI	404
NOCI	151
NOICATTARO	201
PALO DEL COLLE	111
POGGIORSINI	59
POLIGNANO A MARE	191
PUTIGNANO	180
RUTIGLIANO	172
RUVO DI PUGLIA	191
SAMMICHELE DI BARI	44
SANNICANDRO DI BARI	61
SANTERAMO IN COLLE	149
SPINAZZOLA	215
TERLIZZI	169
TORITTO	87
TRANI	407
TRIGGIANO	170
TURI	37
VALENZANO	52

ANDRIA	30
BARI	200
BARLETTA	45
BISCEGLIE	3
BITETTO	3
BITONTO	6
CANOSA DI PUGLIE	16
CASAMASSIMA	3
CASSANO DELLE MURGE	4
CELLAMARE	4
CORATO	13
GIOIA DEL COLLE	11
GRAVINA DI PUGLIA	10
GRUMO APPULA	3
MINERVINO MURGE	3
MODUGNO	18
MOLA DI BARI	1
MOLFETTA	27
MONOPOLI	8
NOCI	2
POLIGNANO A MARE	7
PUTIGNANO	1
RUTIGLIANO	2
SAMMICHELE DI BARI	2
SANNICANDRO DI BARI	4
SANTERAMO IN COLLE	6
SPINAZZOLA	2
TORITTO	5
TRANI	22
TRIGGIANO	4
	474

ALBEROBELLO	3
ALTAMURA	11
ANDRIA	43
BARI	1262
BARLETTA	91
BINETTO	7
BISCEGLIE	7
BITETTO	2
BITONTO	91
BITRITTO	11
CANOSA DI PUGLIE	137
CASAMASSIMA	18
CASTELLANA GROTTA	3
CELLAMARE	3
CONVERSANO	11
CORATO	61
GIOIA DEL COLLE	25
GIOVINAZZO	12
GRAVINA DI PUGLIA	53
MINERVINO MURGE	1
MODUGNO	5
MOLA DI BARI	19
MOLFETTA	11
MONOPOLI	18
NOCI	9
NOICATTARO	62
PALO DEL COLLE	2
POGGIORSINI	12
POLIGNANO A MARE	22
PUTIGNANO	79
RUTIGLIANO	56
RUVO DI PUGLIA	55
SAMMICHELE DI BARI	4
SANNICANDRO DI BARI	2
SANTERAMO IN COLLE	9
SPINAZZOLA	11
TERLIZZI	20
TORITTO	5
TRANI	9
TRIGGIANO	46
TURI	5
VALENZANO	1
	2426

20317

Alloggi in proprietà al 31/12/2024 nel Comune di Bari	
BARI	7778
BARI - Ceglie del Campo	387
BARI - LOseto	315
BARI - Palese	4
BARI - Sant'Anna	123
BARI - Santo Spirito	29
BARI - Torre a Mare	5
BARI Santa Fara	52
	8693

Locali Commerciali in proprietà al 31/12/2024 nel Comune di Bari	
BARI	196
BARI - Ceglie del Campo	3
BARI - Palese	1
	200

Locali Non Pertinenziali in proprietà al 31/12/2024 nel Comune di Bari	
BARI	1247
BARI - LOseto	3
BARI - Sant'Anna	12
	1262

Alloggi gestiti per altri Comuni al 31/12/2024	
Comune di Bari	3158
Bisceglie	308
Alberobello	20
	3486

ANAGRAFE DELL'UTENZA

1) Assegnazioni di alloggi E.R.P. per Fascia di Reddito

Fascia di Reddito	Tipologia Fascia	Numero Utenti
1	FASCIA 1: 15% R.C.	2618
2	FASCIA 2: 33% R.C.	6411
3	FASCIA 3: 55% R.C.	2658
4	FASCIA 4: 75% R.C.	2158
5	FASCIA 5: 90% R.C.	1731
6	FASCIA 6: 100% R.C.	2974
8	FASCIA 8: CANONE CONCORDATO	33
9	FASCIA 9: ABUSIVI	1500

2) Per fascia di reddito, conteggio nuclei familiari per tipologia reddito (una famiglia può avere redditi di natura diversa)

Fascia di Reddito	Tipologia di Reddito	Numero Utenti
1	Lavoro Dipendente	2613
	Lavoro Autonomo	
	Pensione	

	Fabbricati	
	Altro	
	Terreni	
2	Lavoro Dipendente	3812
	Lavoro Autonomo	118
	Pensione	1680
	Fabbricati	114
	Altro	234
	Terreni	395
3	Lavoro Dipendente	1402
	Lavoro Autonomo	38
	Pensione	1826
	Fabbricati	56
	Altro	79
	Terreni	287
4	Lavoro Dipendente	1297
	Lavoro Autonomo	52
	Pensione	1358
	Fabbricati	55
	Altro	61
	Terreni	216
5	Lavoro Dipendente	1233
	Lavoro Autonomo	51
	Pensione	1095
	Fabbricati	55
	Altro	62
	Terreni	183
6	Lavoro Dipendente	1885
	Lavoro Autonomo	113
	Pensione	1566
	Fabbricati	120
	Altro	141
	Terreni	246
8	Lavoro Dipendente	23
	Lavoro Autonomo	12
	Pensione	23
	Fabbricati	1
	Altro	4
	Terreni	6
9	Lavoro Dipendente	75
	Lavoro Autonomo	1
	Pensione	57
	Fabbricati	9
	Altro	3
	Terreni	18

3) Composizione Nuclei Familiari

Numero componenti	Numero utenti
1	4770
2	6379
3	4222
4	2663
5	1354
6	463
7	140
8	58
9	15
>= 10	19

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

a) Comune di Bari

Elenco Alloggi Comune di Bari assegnati al 31/12/2024		
Località	Tipo UI	Totale
ACQUAVIVA DELLE FONTI	AL	143
ANDRIA	AL	4
BARI	AL	2229
BARI-TORRE A MARE	AL	125
BITETTO	AL	1
BITONTO	AL	72
BITONTO-PALOMBAIO	AL	7
BITRITTO	AL	20
CAPURSO	AL	11
CASAMASSIMA	AL	165
CASSANO DELLE MURGE	AL	39
CELLAMARE	AL	1
CONVERSANO	AL	6
GRUMO APPULA	AL	17
MODUGNO	AL	4
MOLA DI BARI	AL	4
NOICATTARO	AL	80
PALO DEL COLLE	AL	94
PUTIGNANO	AL	87
RUTIGLIANO	AL	8
TORITTO	AL	8
TRANI	AL	9
		3134

Elenco Locali del Comune di Bari assegnati al 31/12/2024
--

b) Comune di Bisceglie

Elenco Unità Immobiliari del Comune di Bisceglie assegnate al 31/12/2024		
BISCEGLIE	ALLOGGI	299
BISCEGLIE	LOCALI	9

c) Comune di Alberobello

Elenco Alloggi del Comune di Alberobello assegnati al 31/12/2024		
ALBEROBELLO	ALLOGGI	19

VETUSTA' DEGLI ALLOGGI AL 31/12/2024

Palazzine	TOT 31/12/2024	Età media alloggi al 31/12/2024	Numero medio di alloggi per fabbricato	Suddivisione degli alloggi per periodo di costruzione	TOT	%
Fabbricati in locazione	2.155	47 anni	8	decennio 2010-oggi	502	2%
Fabbricati misti (locazioni + riscatti)	991	63 anni	4	decennio 2000-2009	819	4%
Totale	3146	52 anni	7	decennio 1990-1999	1.966	10%
				decennio 1980-1989	6.956	34%
				decennio 1970-1979	5.127	25%
				decennio 1960-1969	3.405	16%
				Più vecchi del 1960	1.898	9%
				TOTALE	20.673	100,00

LEGALITÀ DELL'ENTE

ANTICORRUZIONE E TRASPARENZA

Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 25 del 04/04/2024 è stato adottato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2024/2026, contenente la Sezione "Rischi Corruttivi e Trasparenza 2024/2026" adeguata all'aggiornamento 2023 del PNA 2022, approvato con Delibera ANAC n. 605/2024 e successivamente modificato e integrato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 77 del 25/10/2024.

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

Va altresì ricordato che la Legge n. 190/2012 include la formazione del personale tra le misure di contrasto ai fenomeni corruttivi, pertanto, nel corso dell'esercizio di riferimento, si sono tenuti tre corsi di formazione obbligatoria sul tema Anticorruzione, Trasparenza e Antiriciclaggio, con particolare riferimento agli obiettivi della disciplina antiriciclaggio, agli obblighi a carico delle Pubbliche Amministrazioni, nonché alla mappatura dei rischi corruttivi.

Il corso, incentrato sulle disposizioni legislative vigenti in materia di "Prevenzione della corruzione e Trasparenza amministrativa", diretto a tutto il personale dell'Agenzia, è stato articolato, in modalità webinar, in due sessioni formative della durata complessiva di n. 4 ore. I corsi di aggiornamento professionale in tema di utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio, diretti ai Dirigenti, agli incaricati di E.Q. ed agli addetti agli uffici ad alto rischio

corruzione dell'Agenzia, sono stati articolati in due giornate formative della durata complessiva di n. 7 ore e si sono svolti sia in house, sia in modalità webinar.

Quanto agli adempimenti in materia di obblighi di trasparenza ai sensi del decreto legislativo n.33/2013 e ss.mm.ii., con documento redatto in data 12/06/2024, l'OIV ha attestato che "l'Ente ha individuato misure organizzative che assicurano il regolare funzionamento dei flussi informativi per la pubblicazione dei dati nella sezione Amministrazione trasparente".

L'Ufficio, in linea di continuità con l'attività espletata negli anni precedenti tesa a rendere partecipe l'utenza e gli stakeholder dei risultati raggiunti dall'Agenzia, anche per l'anno 2024 ha organizzato, in house, la "Giornata della Trasparenza" incentrata sull'etica, l'integrità e la trasparenza nella Pubblica Amministrazione.

Nella redazione della Sezione Piao "Rischi Corruttivi e Trasparenza 2024/2026", l'Agenzia ha confermato, tra le misure volte a prevenire il rischio corruzione e riciclaggio, l'obbligo di conformarsi agli indicatori di anomalia così come definiti e disposti dal Gestore Antiriciclaggio, la mappatura dei processi con conseguente individuazione delle attività a rischio, nonché l'attività dei controlli interni al fine di verificare, a campione, la regolarità amministrativa e contabile degli atti prodotti dagli uffici.

L'art. 8 della suddetta Sezione prevede, per ciascuno dei procedimenti a rischio, le misure generali ed obbligatorie finalizzate alla prevenzione del rischio di corruzione, nonché ulteriori misure (misure speciali) per la riduzione del rischio corruzione.

Il Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza ha proceduto al monitoraggio sul rispetto delle misure previste nella Sezione "Rischi Corruttivi e Trasparenza" rilevando alcune criticità che sono state prontamente segnalate agli uffici interessati.

È stato verificato anche il rispetto degli obblighi in materia di trasparenza e sono state evidenziate ai relativi uffici le criticità riscontrate.

Il RPCT, inoltre, in data 31/01/2025, ha provveduto a pubblicare sul sito dell'Agenzia Sezione Amministrazione Trasparente – Altri contenuti la propria relazione riferita all'anno 2024.

Per quanto riguarda l'informatizzazione dei processi, tali procedure sono in continuo aggiornamento al fine di poter informatizzare tutti i procedimenti dell'Ente, attuando quanto previsto dalla nuova normativa sulla transizione digitale.

In merito al Whistleblowing (procedura informatica per le segnalazioni di illeciti da parte dei dipendenti) nell'anno 2024 non risultano pervenute segnalazioni.

DAGLI OBIETTIVI AI FATTI

OBIETTIVI DELL'ENTE

Il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.), approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 25 del 4.4.2024 e successivamente integrato e modificato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 77 del 25.10.2024 e n. 85 del 21.11.2024, unitamente al già approvato Budget Economico, definisce gli Obiettivi collegati alla performance dell'Ente, volti al miglioramento della qualità dei servizi offerti dall'Ente, nonché alla crescita delle competenze professionali, attraverso la valorizzazione del merito e l'erogazione dei premi per i risultati perseguiti dai singoli e dalle unità organizzative in un quadro di pari opportunità di diritti e doveri, trasparenza dei risultati dell'Ente e delle risorse impiegate per il loro perseguimento.

Nell'ambito della Sezione 2.2 "Performance" del predetto Piano, gli obiettivi sono stati così suddivisi:

OBIETTIVI	PESO
Aziendali Trasversali	30%
Settore	70%

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

"Incremento degli incassi per somme affluite per canoni, servizi e accessori relativa all'utenza esistente al 31.12.2024, pari all'1,5% rispetto agli incassi per lo stesso titolo nel triennio 2021/2022/2023, al netto del contributo regionale straordinario "Covid-19" per l'anno 2021, certificato dal Collegio dei Sindaci dell'Agenzia. Il mancato raggiungimento dell'obiettivo nella percentuale predetta prevederà il riconoscimento delle somme conseguenti la valutazione di risultato direttamente proporzionale al risultato effettivamente raggiunto".

Il raggiungimento dell'obiettivo trasversale (il cui peso è pari al 30% della performance organizzativa) è stato asseverato dal Collegio dei Sindaci in data 6/5/2025 con verbale n. 14.

Con il predetto verbale, il Collegio dei Sindaci dell'Agenzia - *"preso atto che le somme incassate su Capitolo "6.20201 – Canoni di locazione" risultano superiori alla media del triennio 2021/2023 per un importo pari a € 610.954,55 con una percentuale di incremento pari al +3,04% della media degli incassi 2021/2023"* – ha asseverato *"la percentuale del 3,04% di incremento delle riscossioni in conto competenza e in conto residui dell'anno 2024, rispetto alla media 2021/2023"*.

RISCOSSIONE DEI CANONI

Nel corso del 2024 è proseguita l'attività relativa al recupero morosità, impegnando gli uffici preposti in una serie di attività, già avviate dal 2014, attività tutte preordinate al recupero dei canoni e servizi nei termini prescrizionali imposti dalla legge.

Il gettito complessivo dei canoni di locazione delle unità ad uso abitativo per l'esercizio 2024 è stato determinato ai sensi della L.R. n. 10/2014. A fine esercizio l'ammontare dei canoni di locazione accertati è pari a € 23.943.552,91 così suddiviso:

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
€ 20.460.518,87	€ 20.171.005,23	€ 20.276.260,21	€ 21.511.229,99	21.606.531,76	22.440.119,66	23.342.462,30
€ 537.656,06	€ 476.451,64	€ 521.855,34	€ 530.241,38	553.847,89	585.077,92	601.090,61

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

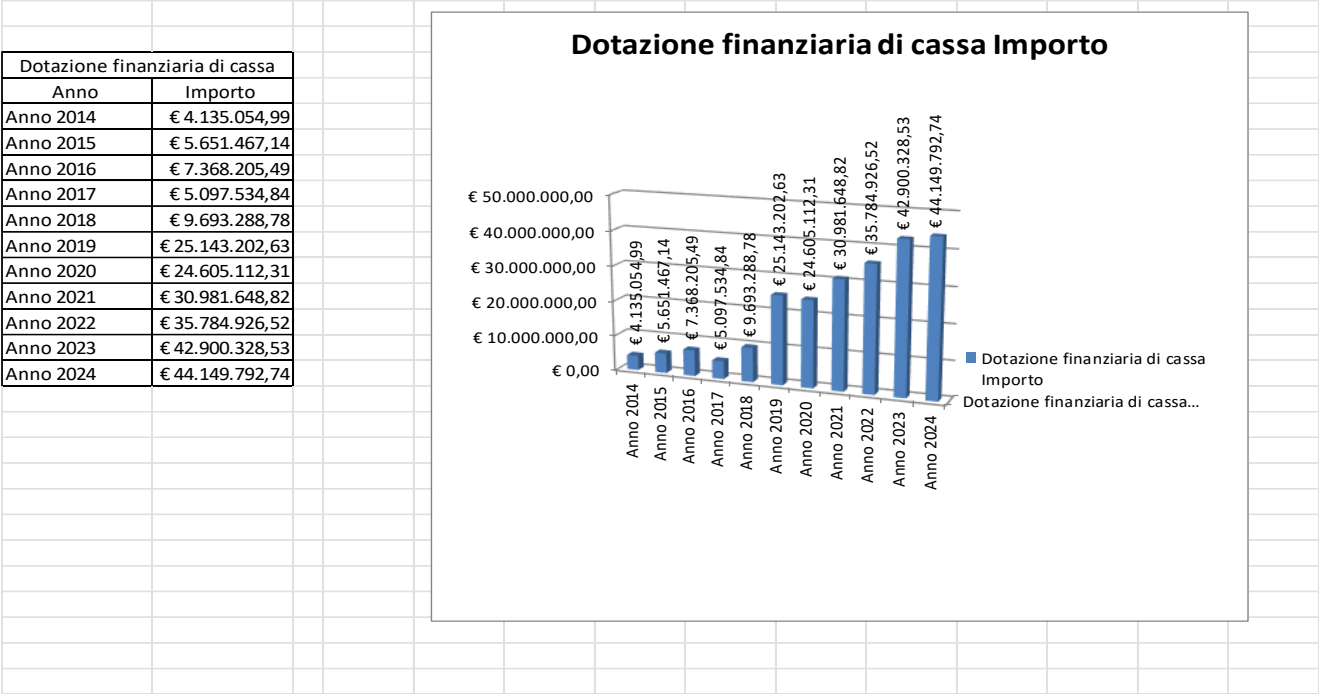
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Diritti Amministrativi e spese di rendicontazione	€ 126.262,24	€ 121.984,06	€ 98.478,00	€ 136.879,54	127.760,23	117.166,52	109.719,16
Interessi per dilazione debiti	€ 202.148,49	€ 174.975,78	€ 159.945,94	€ 125.874,39	92.941,92	99.052,46	271.028,64
Indennità di mora su canoni	///	///	///	///	///	94.795,73	///

Relativamente agli accertamenti in conto competenza e in conto residui, si illustra con la tabella che segue la dinamica delle riscossioni suddivisa in conto competenza e conto residui:

Situazione dei Canoni						
Anni	Boll.Comp.	Risc.di Comp.	% Risc.	% no Risc.	Recup.Anni Pregr.	Tot. Riscossioni
2006	€ 16.147.645,67	€ 11.977.185,67	74,17%	25,83%	€ 4.347.170,15	€ 16.324.355,82
2007	€ 19.635.303,70	€ 14.318.086,07	72,92%	27,08%	€ 2.244.859,63	€ 16.562.945,70
2008	€ 19.575.224,80	€ 15.163.414,91	77,46%	22,54%	€ 1.283.329,55	€ 16.446.744,46
2009	€ 19.791.364,26	€ 13.260.274,91	67,00%	33,00%	€ 4.047.163,90	€ 17.307.438,81
2010	€ 19.873.891,37	€ 13.397.498,51	67,41%	32,59%	€ 2.932.743,43	€ 16.330.241,94
2011	€ 19.514.337,11	€ 12.547.515,99	64,30%	35,70%	€ 3.863.048,54	€ 16.410.564,53
2012	€ 20.180.739,08	€ 13.716.782,02	67,97%	32,03%	€ 2.611.216,86	€ 16.327.998,88
2013	€ 20.228.296,90	€ 13.716.802,65	67,81%	32,19%	€ 2.778.711,09	€ 16.495.513,74
2014	€ 20.687.168,70	€ 14.569.999,16	70,43%	29,57%	€ 2.141.594,73	€ 16.711.593,89
2015	€ 20.082.858,50	€ 13.312.945,43	66,29%	33,71%	€ 3.195.954,30	€ 16.508.899,73
2016	€ 20.415.907,53	€ 15.026.145,89	73,60%	26,40%	€ 2.923.680,92	€ 17.949.826,81
2017	€ 19.623.909,82	€ 13.540.406,48	69,00%	31,00%	€ 4.631.826,61	€ 18.172.233,09
2018	€ 20.935.645,93	€ 15.161.025,95	72,42%	27,58%	€ 4.506.282,68	€ 19.667.308,63
2019	€ 20.674.455,87	€ 15.407.772,97	74,62%	25,38%	€ 4.178.868,61	€ 19.586.641,58
2020	€ 20.798.115,55	€ 15.427.718,21	74,17%	25,83%	€ 4.022.980,63	€ 19.450.698,84
2021	€ 22.041.471,37	€ 16.501.744,47	74,87%	25,13%	€ 4.491.733,02	€ 20.993.477,49
2022	€ 22.160.379,65	€ 16.332.129,06	73,70%	26,30%	€ 3.714.385,29	€ 20.046.514,35
2023	€ 23.025.197,58	€ 16.260.823,13	70,71%	29,29%	€ 3.713.608,78	€ 19.974.431,91
2024	€ 23.943.552,91	€ 16.889.518,51	70,54%	29,46%	€ 3.832.532,84	€ 20.722.051,35

Per l'anno 2024, si è registrato un incremento dell'3,99% circa degli accertamenti in conto competenza dovuti alla gestione ordinaria dei canoni ed accertamenti reddituali effettuati. Per le riscossioni si registra un incremento della percentuale di incasso in c/ competenza (+3,87%) in termini assoluti, mentre in c/ residui, si registra un valore in linea con le riscossioni relative all'esercizio 2023 (+€118.924,06).

I dati sopra riportati sono rilevati dalla rendicontazione giusta nota prot. n. 11447/2025 presentata dall'Ufficio Recupero Crediti.



A seguire la tabella relativa al totale complessivo delle somme (canoni, servizi, diritti amministrativi, deleghe sindacali, interessi su concordati, ecc) per il periodo 2019/2024 affluite sui conti correnti postali dell'Agenzia.

Mesi	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Diff. con 2023
Gennaio	€ 1.626.984,93	€ 1.888.017,34	€ 1.861.049,05	€ 1.842.770,89	€ 1.870.157,59	€ 2.112.893,96	€ 242.736,37
Febbraio	€ 1.719.213,14	€ 1.612.984,26	€ 1.514.446,07	€ 1.603.874,79	€ 1.619.318,43	€ 1.698.097,81	€ 78.779,38
Marzo	€ 1.836.215,35	€ 1.727.197,30	€ 1.905.190,59	€ 1.726.510,86	€ 1.338.050,20	€ 1.862.478,89	€ 524.428,69
Aprile	€ 1.607.000,82	€ 1.494.215,58	€ 1.615.411,49	€ 1.729.300,70	€ 2.097.330,71	€ 1.733.128,33	€ -364.202,38
Maggio	€ 1.760.412,09	€ 1.684.564,75	€ 1.832.660,12	€ 1.842.196,69	€ 1.796.286,26	€ 1.749.633,60	€ -46.652,66
Giugno	€ 1.571.969,62	€ 1.689.354,09	€ 1.719.164,10	€ 1.784.173,31	€ 1.832.404,43	€ 1.840.554,14	€ 8.149,71
Luglio	€ 1.693.871,99	€ 1.896.575,71	€ 1.808.545,49	€ 1.942.148,37	€ 1.639.637,50	€ 2.000.629,51	€ 360.992,01
Agosto	€ 1.730.644,88	€ 1.558.529,73	€ 1.758.032,34	€ 1.684.797,29	€ 1.842.757,11	€ 1.711.708,32	€ -131.048,79
Settembre	€ 1.700.338,89	€ 1.718.707,69	€ 2.054.620,41	€ 1.759.417,53	€ 1.504.854,68	€ 1.500.197,56	€ -5.120,74
Ottobre	€ 1.843.829,30	€ 1.720.261,26	€ 1.710.133,11	€ 1.735.415,06	€ 2.047.031,56	€ 2.113.104,62	€ 66.073,06
Novembre	€ 1.762.797,94	€ 1.683.237,85	€ 1.878.310,66	€ 1.630.580,31	€ 827.239,41	€ 1.695.845,37	€ 868.605,96
Dicembre	€ 1.968.973,21	€ 1.978.148,88	€ 2.655.938,02	€ 2.033.954,38	€ 2.861.467,74	€ 2.078.592,33	€ -782.874,91
	€ 20.822.252,16	€ 20.651.794,44	€ 22.313.501,45	€ 21.314.840,18	€ 21.276.535,62	€ 22.096.864,44	€ 819.865,70

ATTIVITA' AMMINISTRATIVA

ATTIVITA' TRIENNIO 2022-2024

P.O. - CONTRATTI									
	anno 2022			anno 2023			anno 2024		
	avviate	lavorate	Determ.	avviate	lavorate	Determ.	avviate	lavorate	Determ.
domande di voltura	683	683	591	531	531	469	503	503	474
domande di sanatoria	30	30	*	56	56	*	24	24	*
proposte di decadenza	42	42	*		49	*	25	25	*
pratiche per occupazione abusiva	115	115			138			138	
corrispondenza gestita URBI		13.280			11.653			13.352	
Ampliamenti (art.13) - Ospitalità	632	632	323	680	680	680	634	634	634
BLINDATURA ACCESSI ALLOGGI	37	37			25			30	
Verifiche PATRIMONIALI (n^ nuclei familiari) n. approssimativi	2.125	2.125			3.816			2373	
Verifiche reddituali (n^ nuclei familiari) n. approssimativi	1.957	1.957			3.816			2035	
Comunicazioni di Subentro ex lege nei contratti di locazione AAEE e rinnovi	13.892	13.892			14.000			14.500	
Nuove ASSEGNAZIONI	98	98			132		93	93	
rideterminazione canoni (art.14 e art.30 LR.10/14)	514	514			2.043		376	376	
Determinazione manuale canoni alloggi FF.OO.	200	200			374			325	
gestione immobili adibiti uso diverso	263	263			1.112			727	
Diffide per morosità	412	412			1.202			303	

*L'emissione del provvedimento compete ai Comuni

IMPEGNO SUI FINANZIAMENTI

L'Agenzia ha gestito la parte amministrativa e contabile dei programmi costruttivi, di recupero e di manutenzione straordinaria, dalla fase di localizzazione a quella di programmazione, all'aggiudicazione, all'esecuzione (pagamento dei SS.AA.LL.) e, infine, al collaudo e alla chiusura dei QQ.TT.EE., relativamente alle varie leggi di finanziamento (LL. n. 457/78, n. 67/88, n. 203/91 art. 18, n. 560/93, n. 20/2005, n. 80/2014 ecc.). L'Agenzia ha gestito, tra l'altro, i programmi di intervento nel territorio della Città Metropolitana di Bari e della Provincia di Barletta-Andria-Trani finanziati con il Piano Casa ex L.R. 20/2005, nonché gli sviluppi della procedura negoziale per gli interventi di riduzione del disagio abitativo finanziati con i fondi FESR-FSE 2014-2020 per l'importo di € 34.000.000,00. L'Agenzia ha avviato, altresì, le procedure di scelta del contraente con riferimento a n. 5 programmi di intervento finanziati con il Fondo complementare al P.N.R.R. "Sicuro, Verde e Sociale: Riqualficazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica" per l'importo di € 11.205.000,00.

Per quel che concerne gli interventi di nuova costruzione, recupero e recupero comunale sono stati redatti, con cadenza bimestrale, n. 6 tabulati di richiesta fondi ex CER alla competente Sezione Politiche Abitative della Regione Puglia, per l'importo complessivo di € 6.458.963,17.

Nel corso dell'esercizio 2024 è stato contabilizzato un importo complessivo di € 27.071.039,36, suddiviso come in dettaglio si riporta:

1) Nuove costruzioni:	€ 46.523,36
2) Recupero L.R. 20/2005 + Legge 80/2014:	€ 5.184.657,97
3) Recupero e nuova costruzione a opera dei Comuni (P.I.R.P., P.R.U., P.A.S.S., P.N.E.A., L. 179/92, L. 457/78):	€ 537.847,74
4) Manutenzione straordinaria alloggi:	€ 4.946.640,44
5) Manutenzione straordinaria ex L. 560/93:	€ 2.438.179,31
6) Interventi di riqualificazione energetica (F.E.S.R.):	€ 10.110.124,56
7) Rimborsi per automantenzioni e riattamento alloggi:	€ 474.776,43
8) Fondo Complementare al P.N.R.R. - Programma “Sicuro, Verde e Sociale: Riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica”:	€ 3.332.289,55

L'IMPEGNO SUGLI APPALTI

Nel corso del 2024 sono state attivate le seguenti procedure d'appalto:

- n. 3 interventi di recupero;
- n. 2 procedure aventi ad oggetto l'affidamento del servizio di c.d. “brokeraggio assicurativo” in favore dell’A.R.C.A. Puglia Centrale per una durata di n. 5 (cinque) anni e del servizio di protezione passiva e installazione di impianti antintrusione con video verifica degli alloggi e locali di proprietà o in gestione all’A.R.C.A. Puglia Centrale, sedi di Bari e di Andria per una durata di n. 36 (trentasei) mesi.

Inoltre, con riferimento agli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (P.N.R.R.) e a quelli di manutenzione del patrimonio edilizio (A.Q.), sono stati stipulati n. 4 (quattro) atti aggiuntivi ai contratti d'appalto riguardanti “*Accordo Quadro S. Girolamo*”, “*Lavori di efficientamento energetico nel Comune di Bari S. Paolo, v. Candura n.1*”, “*Lavori di efficientamento energetico nel Comune di Bari S. Paolo, v. Candura n.19*” e “*Lavori di efficientamento energetico nel Comune di Bari S. Paolo, v. Candura n.3*”.

Sono state, altresì, istruite n. 7 (sette) richieste di autorizzazione al subappalto riguardanti “*Lavori di efficientamento energetico nel Comune di Bari S. Paolo, v. Candura n.19*”, “*Lavori di efficientamento energetico nel Comune di Bari S. Paolo, v. Granieri*”, “*Lavori di efficientamento energetico nel Comune di Bari S. Paolo, v. Candura n.3*”, “*Lavori di efficientamento energetico nel Comune di Bari S. Paolo, v. Candura n.21*”, “*Accordo Quadro S. Girolamo*”, “*Lavori di efficientamento energetico nel Comune di Bari S. Paolo, v. Candura n.3*” e “*Lavori di efficientamento energetico nel Comune di Bari S. Paolo, v. Candura n.19*”.

L'IMPEGNO SULLA MOROSITÀ

Con riferimento al fenomeno della morosità, appare opportuno evidenziare che sui canoni ERP dovuti dagli assegnatari di alloggi di edilizia pubblica residenziale, si riscontra, così come evidenziato nelle precedenti relazioni, in misura rilevante il fenomeno della c.d. “morosità”. È continuato l’impegno di ARCA Puglia Centrale nell’attività di recupero attraverso le procedure già standardizzate: invio degli atti di diffida, sottoscrizione concordati/piani di rateizzazione, monitoraggio costante del rispetto dei termini di pagamento, richiesta di attivazione delle azioni legali per il recupero dell'alloggio tramite procedimenti di sfratto per morosità o tramite proposta di emanazione di provvedimenti di decadenza da parte dei Comuni.

L’attività di gestione della morosità da canoni e quote servizi è svolta dall’Ufficio “Recupero Crediti, Contabilità Utenza e Monitoraggio Flussi Finanziari” che provvede al monitoraggio costante e contestuale recupero delle somme di pertinenza dell’Agenzia attraverso una struttura/servizio che in forma ordinaria procede con le azioni amministrative, e con l’aggiornamento costante ed in tempo reale, per ogni bollettazione, di ogni singola posizione.

In particolare, l’attività di gestione del fenomeno è attuata mediante l’attuazione di procedimenti stragiudiziali di recupero. Partendo da una fase endoprocedimentale (estrazione, analisi e valutazione delle posizioni) vengono, in uno step successivo, poste in essere tutte le azioni stragiudiziali tese al recupero dei crediti relativi a canoni e/o servizi vantati da questa Agenzia, anche ai fini della interruzione dei termini prescrizionali.

L’obiettivo da raggiungere attraverso le predette azioni è quello di arrivare alla risoluzione bonaria attraverso il pagamento delle somme in un’unica soluzione o mediante i c.d. piani di rientro evitando la fase giudiziale ben più dispendiosa.

Nell’anno 2024, l’Ufficio Recupero Crediti ha proposto alla scrivente Direzione modifiche ed integrazioni alla disciplina transitoria per la definizione in fase amministrativa delle posizioni debitorie e, con Decreto dell’Amministratore Unico n. 26 del 04/04/2024, è stata approvata la versione definitiva del suddetto Regolamento.

Morosità canoni al 31/12/2024 - Analisi per Tipologia

	Utenti	Morosità Canoni	Morosità Spese	Morosità Altro	Acconti	Morosità Totale	Morosità Media	% Morosità
Alloggi	11028	72.838.054,28 €	10.754.756,37 €	4.410.386,74 €	196.112,60 €	87.807.084,79 €	7.962,19 €	97,59%
Aree Suoli	1	2.928,00 €	- €	0,74 €	- €	2.928,74 €	2.928,74 €	0,00%
Locali Commerciali	184	1.657.285,07 €	51.970,11 €	37.772,78 €	14.137,77 €	1.732.890,19 €	9.417,88 €	1,93%
Locali	122	375.494,11 €	50.984,40 €	10.396,87 €	29,26 €	436.846,12 €	3.580,71 €	0,49%
Totale complessivo	11335	74.873.761,46 €	10.857.710,88 €	4.458.557,13 €	210.279,63 €	89.979.749,84 €	7.938,22 €	100,00%

	Utenti	Morosità Canoni	Morosità Spese	Morosità Altro	Acconti	Morosità Totale	Morosità Media	% Morosità
LOCATO	11253	74.869.357,54 €	10.855.247,38 €	4.235.836,61 €	209.627,24 €	89.750.814,29 €	7.975,72 €	99,75%
VENDUTO	82	4.403,92 €	2.463,50 €	222.720,52 €	652,39 €	228.935,55 €	2.791,90 €	0,25%
Totale complessivo	11335	74.873.761,46 €	10.857.710,88 €	4.458.557,13 €	210.279,63 €	89.979.749,84 €	7.938,22 €	100,00%

Morosità canoni al 31/12/2024 - Analisi per fascia di morosità

Fascia Morosità	Utenti	Morosità Canoni	Morosità Spese	Morosità Altro	Acconti	Morosità Totale	Morosità Media	% Morosità
INFERIORE A 100€	1905	140.766,99 €	9.926,38 €	37.780,25 €	105.260,07 €	83.213,55 €	43,68 €	0,09%
100-1.999€	3739	1.791.103,60 €	368.776,45 €	257.417,97 €	60.590,03 €	2.356.707,99 €	630,30 €	2,62%
2.000-4.999€	1577	4.143.468,73 €	811.370,69 €	374.321,90 €	26.170,65 €	5.302.990,67 €	3.362,71 €	5,89%
5.000-9.999€	1330	7.624.940,15 €	1.437.892,57 €	568.618,43 €	5.884,42 €	9.625.566,73 €	7.237,27 €	10,70%
10.000-29.999€	2009	29.239.123,30 €	4.399.009,78 €	1.776.109,16 €	11.976,01 €	35.402.266,23 €	17.621,83 €	39,34%
Oltre 30.000€	775	31.934.358,69 €	3.830.735,01 €	1.444.309,42 €	398,45 €	37.209.004,67 €	48.011,62 €	41,35%
Totale complessivo	11335	74.873.761,46 €	10.857.710,88 €	4.458.557,13 €	210.279,63 €	89.979.749,84 €	7.938,22 €	100,00%

Il fenomeno della morosità dall'insediamento dell'Amministratore Unico è stato oggetto di una incisiva azione di monitoraggio e controllo mediante attività di diffida stragiudiziali e l'analisi dell'andamento di tale fenomeno nel corso dell'ultimo biennio deve essere focalizzata su due diversi versanti.

Nel corso dell'esercizio si è proceduto a diffidare tutti i soggetti morosi e che non erano stati oggetto di diffida negli ultimi 4/5 anni per un totale di n. 4.056 diffide come da prospetto di seguito riportato:

PROT	DATA	DESCRIZIONE	DIFFIDE
14608	17/04/2024	Diffide Massive	3452
19879	04/06/2024	Diffide Massive	19
24418	11/07/2024	Diffide LC con concordato	13
35079	25/10/2024	Diffide Alloggi chiusi	393
38467	22/11/2024	Diffide Alloggi chiusi	179
			TOT. 4.056

Nel corso dell'esercizio di riferimento si è proceduto, inoltre, alla definizione e chiusura degli step delle diffide inviate nel corso del 2023, all'attività di riconoscimento/recupero della morosità da parte dell'utenza e alla definizione e chiusura della stessa sia con pagamenti immediati che mediante la sottoscrizione dei cosiddetti piani di rientro (concordati) così come previsti dal vigente Regolamento in materia. Le chiusure hanno prodotto la seguente reportistica:

PROT.N.12106 DEL 07/04/2023	1963	9.430.247,21
CONCORDATI	13	272.091,34 €
REGOLARIZZATE	213	1.180.432,58 €
ALLOGGI CHIUSI	22	300.818,46 €
PUC	74	1.248.683,13 €
PUC BT	44	697.774,18 €
GIA' PUC BT	41	304.488,24 €
GIA' PUC	68	541.353,13 €
DIRETTIVA < 2000	1143	563.865,58 €
GIA' PAV	100	2.010.368,39 €
PAV	39	425.483,65 €

Progetto Direzione	206	1.884.888,53
Concordati 2021 non rispettati	252	2.265.027,51
CONCORDATI	6	57.542,75
REGOLARIZZATE	49	373.763,45
PUC	24	153.117,26
GIA'PUC	3	108.086,05
PUC BT	3	10.602,79
GIA' PUC BT	1	8.452,47
GIA' PAV	15	220.301,07
PAV	14	82.890,53
morosità < 2000,00	45	54.587,82
Alloggio chiuso	1	1.755,59
PROGETTO DIREZIONE	91	1.193.927,73

Da ultimo, si è proceduto con la fase di riconoscimento del debito da parte degli assegnatari o trasmissione all'avvocatura delle posizioni c.d. non chiuse; l'Ufficio, dopo le operazioni di rito (ricezione, sistemazioni contabili, ecc.) ha proceduto ad inserire, nel gestionale in uso i piani di rientro come da tabella che segue:

ANNO	CONCORDATI STIPULATI	IMPON. CAP.	ACCONTO
2017	710	€ 4.177.022,65	€ 425.985,45
2018	752	4.185.980,34	371.237,69
2019	695	3.840796,84	389.397,
2020	447	2.253.225,49	189.727,77
2021	825	6.057.139,54	341.452,44
2022	718	5.690.509,00	239.241,86
2023	385	3.678.850,26	142.563,98
2024	367	3810752,64	194.019,51

ATTUAZIONE PIANO DI VENDITA

A livello patrimoniale l'Agenzia al 31 dicembre 2024 ha provveduto a perfezionare n. 53 atti di compravendita in attuazione della Legge n. 560/93 e dei vigenti piani di vendita approvati dalla Regione Puglia come si evince dalla seguente tabella:

COMUNE	RISCATTI
ALTAMURA	2
ANDRIA	8
BARI	18
BARLETTA	2
BISCEGLIE	1
CANOSA	3
CONVERSANO	2
GIOVINAZZO	1
GRAVINA IN PUGLIA	2
GRUMO APPULA	1

MOLFETTA	1
MONOPOLI	2
MINERVINO MURGE	2
POLIGNANO A MARE	4
RUVO DI PUGLIA	1
SANNICANDRO	1
VALENZANO	1
TRANI	1
TOTALE	53

ALIENAZIONI	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Alloggi riscattati	30	5	26	28	47	53

MIGLIORAMENTO ORGANIZZATIVO E AZIENDALE

AGGIORNAMENTO DEL SISTEMA INFORMATICO PATRIMONIALE

In continuità con le logiche degli anni precedenti sono stati estratti ed elaborati tutti i dati contabili e patrimoniali necessari per l'elaborazione dell'Inventario 2024, operando anche tutte le quadrature necessarie con gli uffici responsabili delle informazioni.

Con riferimento ai lavori di manutenzione straordinaria e di recupero effettuati nel corso dell'anno 2024 si è provveduto a elaborare i dati trasmessi dal Settore Tecnico e dalla P.O. Condomini. L'insieme di tutti gli interventi elaborabili (2731 record) è stato raggruppato per palazzina, individuando così 759 fabbricati distinti, oggetto di lavori di manutenzione contabilizzati nell'anno 2024, per un totale di € 23.729.530,28

Infine, sono stati elaborati i dati relativi agli alloggi riscattati nel 2023, comunicati dalla P.O. Alienazione Patrimonio, quantificabili in 62 unità immobiliari, di cui n. 53 vendute ai sensi della L.560/93 (n. 26 con pagamento in unica soluzione e n. 27 con pagamento in forma rateale), n. 9 ai sensi della L. 1676/1960 e n. 1 ai sensi della Legge 60/1963 – Patto di futura vendita.

AGGIORNAMENTO SUI NUOVI METODI DI PAGAMENTO ONLINE

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

L'Arca Puglia Centrale ha adottato questo sistema di pagamento sul proprio sito web www.arcapugliacentrale.it per agevolare nel pagamento dei bollettini i propri assegnatari rendendo più pratiche, veloci e sicure queste transazioni.

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

ISTANZE ONLINE

Istanze Online è il servizio web con accesso dal sito internet dell'Arca Puglia Centrale che può essere utilizzato dagli assegnatari per inoltrare automaticamente istanze su alcuni servizi amministrativi online in modo che ogni assegnatario possa, in maniera comoda e direttamente dal proprio cellulare, tablet o pc, effettuare procedimenti e seguirne le fasi evitando di doversi recare fisicamente presso gli uffici preposti.

Questo servizio è diventato fondamentale per snellire i procedimenti amministrativi e velocizzare le risposte ai vari procedimenti, in modo da indirizzare al meglio il tempo dei vari operatori impiegati per la risoluzione delle varie richieste.

Per ogni richiesta inoltrata, è rilasciata al soggetto interessato apposita ricevuta con un numero di pratica associato, tramite cui verificare autonomamente lo stato di avanzamento dell'istanza.

Il servizio Online è attivo con le richieste di:

- subentro dei contratti di locazione (voluta);
- ampliamento/residenza temporanea;
- Alienazione alloggi legge 560/93;
- Alienazione alloggi legge 1676/60;
- Cancellazione ipoteca legale;
- Estinzione diritto di prelazione;

- Intervento per manutenzione straordinaria ascensori;
- Automanutenzione impianti;
- Nulla osta per esecuzione lavori.

DIGITALIZZAZIONE ATTI AMMINISTRATIVI

È stato attuato il processo articolato e complesso inerente alla dematerializzazione, che aveva quale obiettivo ultimo la “conversione” del documento cartaceo in un documento informatico, preservandone sia il relativo valore giuridico (firma elettronica, archiviazione in un sistema di gestione sicuro, fino alla conservazione archivistica a norma, etc). Parallelamente, quindi, è stato concluso anche il processo di digitalizzazione attinente alla riorganizzazione e all’efficienza dei procedimenti e dei servizi resi disponibili on line agli utenti, in attuazione a quanto disposto dal Codice dell’Amministrazione Digitale (D.Lgs. 82/2005, modificato e integrato con il decreto legislativo 22 agosto 2016 n. 179 e poi con il decreto legislativo 13 dicembre 2017 n. 217) punto di riferimento per le norme in tema di dematerializzazione e digitalizzazione.

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

Particolare rilevanza è stata data all’avvio di un qualificato percorso formativo (triennale) a tutto il personale dipendente ed un supporto organizzativo utile ad accompagnare l’Ente verso la transizione al digitale al fine di ottemperare alle normative vigenti; la digitalizzazione, infatti, è un profondo processo culturale, di rinnovamento e cambiamento, e il Codice dell’Amministrazione Digitale (D.Lgs. n. 179/2016) è lo strumento individuato dal legislatore per il processo di ammodernamento dell’Amministrazione Pubblica. La digitalizzazione della Pubblica Amministrazione non è un ambito in cui confinare i tecnici informatici, ma, al contrario, richiede una forte sinergia tra figure molto differenti che dovranno imparare a dialogare tra di loro. Questa pervasività ed eterogeneità ha suggerito, come strada obbligata, l’istituzione di percorsi formativi e di insegnamento sul tema giuridico e di innovazione tecnologica.

La digitalizzazione dell’Amministrazione Pubblica determinerà una importante ricaduta positiva nella riorganizzazione dei processi organizzativi interni, nella misurazione delle stesse performance, nella valutazione dei carichi di lavoro, ai fini della distribuzione delle risorse umane, nonché un ulteriore strumento di contrasto alla lotta alla corruzione. I processi e i procedimenti attivi dell’Agenzia, adeguatamente analizzati, subiranno un successivo adeguamento rispetto a quanto stabilito dalla normativa vigente, alla luce anche delle recenti modifiche intervenute in materia di pubblicità e trasparenza di cui al D.Lgs. n. 33/2013, come revisionato a seguito dell’entrata in vigore del D.Lgs. n. 97/2016 “Freedom of Information Act” (FOIA).

DIMENSIONE ECONOMICA

SITUAZIONE PATRIMONIALE ECONOMICA E FINANZIARIA ANNO 2024

Accertamenti anno 2024	
Canoni di Locazione	€ 23.943.552,91
Alienazione Immobili	€ 2.132.294,97
Trasferimenti in Conto Capitale	€ 12.321.843,12

Riscossioni in Conto Competenza anno 2024	
Canoni di Locazione	€ 13.746.710,62
Alienazione Immobili	€ 2.132.294,97*
Trasferimenti in Conto Capitale	€ 2.011.343,13

* Somme incassate nell’esercizio finanziario 2025

Impegni anno 2024	
Spese Amministratori	€ 243.379,18
Spese Altri Organi	€ 31.500,00
Spese Personale	€ 6.150.603,16

Acquisto di Beni e Servizi	€ 2.944.876,58
Amministrazione e Manutenzione stabili	€ 596.478,89
Spese tecniche per interventi edilizi	€ 196.123,88
Interessi Passivi	€ 121.959,19
Imposte e tasse	€ 2.475.944,19
Altre Spese correnti	€ 4.039.413,24
Spese Correnti	€ 16.800.278,31
Spese in Conto Capitale	€ 32.358.205,59

Ricavi delle prestazioni di Servizi anno 2024

ENTRATE CORRENTI	
Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	€ 0,00
Trasferimenti correnti	€ 480.859,10
Quote Amministrazione Stabili	€ 40.497,44
Compensi interventi	€ 733.399,42
Altri ricavi e proventi diversi	€ 24.314.654,66
Altri interessi attivi	€ 1.032.872,12
Rimborsi in entrata	€ 929.016,81
Altre entrate correnti n.a.c.	€ 3.694.672,07
Entrate Extratributarie	€ 30.704.615,08
TOTALE ENTRATE CORRENTI	€ 31.185.474,18
Diritti di prelazione	€ 224.794,25

ENTRATE IN C/CAPITALE

Contributi agli investimenti da amministrazioni pubbliche	€ 12.321.843,12
Trasferimenti in c/capitale:	€ 179.792,31
Altre entrate in c/capitale n.a.c.	€ 4.783.593,16
Corrispettivi servizi a rimborso	€ 0,00
Entrate in Conto Capitale	€ 17.285.228,59
ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO	
Entrate per conto terzi e partite di giro	€ 21.911.892,49
TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE	€ 40.379.977,74

Incrementi Patrimoniali anno 2024

Interventi costruttivi di gestione straordinaria di cui:	€ 23.250.463,91
Corispettivi di appalto - CER - NC	€ 0,00
Corispettivi di appalto - CER - RE	€ 0,00
Lavori che incrementano il valore degli immobili ARCA in inventario	€ 23.250.463,91

Andamento della Gestione Finanziaria, di Cassa e Aspetti Economici della Gestione anno 2024

Gestione Finanziaria - Avanzo	€ 23.317.492,35
Gestione di Cassa	€ 69.672.829,84
Aspetti Economici della Gestione - PERDITA	€ 3.838.208,02

Dimensione Economica

Spese anno 2024

Spese Amministrative	€ 11.048.651,17
Spese tecniche Manutenzione Stabili	€ 0,00
Appalti Manutenzione Stabili	€ 6.944,08
Rimborso Quote Stabili Autogestiti	€ 804.163,70
Quote Manutenzione Alloggi in Condominio	€ 351.929,35
Contributi Lavori a favore Inquilini	€ 0,00
Procedimenti Legali	€ 520.621,23
Rimborso Quote Manutenzione Stabili (Automanutenzione)	€ 234.761,92
Spese per rilascio APE e accatastamenti	€ 0,00
Varie	€ 15.411.675,21
Totale	€ 28.378.746,66
Spese Tecniche su Interventi Costruttivi di cui:	€ 79.648,70
Progettazione - Cap. 10504 Art. 1	€ 65.291,82
Direzione e Assistenza Lavori - Cap. 10504 Art. 2	€ 509,86
Commissione e Collaudi - Cap. 10504 Art. 3	€ 0,00
Incarichi Tecnici (Consulenze) - Cap. 10504 Art. 4	€ 0,00
Altre Spese Tecniche - Cap. 10504 Art. 9	€ 610,00
Gare di Appalto - Cap. 10404 Art. 1	€ 13.237,02
Totale Generale	28.458.395,36

Dimensione Economica

Andamento della Gestione Amministrativa

Gestione Alloggi anno 2024

Canoni di Locazione	€ 23.943.552,91
Canoni Locali adibiti ad uso diverso da Abitazione	€ 601.090,61
Totale	€ 23.342.462,30

Ammontare annuo dei Canoni C/competenza	€ 23.943.552,91
Corrispettivi per servizi a rimborso	€ 135.000,00
Totale	€ 24.078.552,91

Ammontare annuo Riscossioni	€ 13.746.710,62
Corrispettivi per servizi a rimborso	€ 78.495,75

Totale	€ 13.825.206,37
---------------	------------------------

Morosità di Competenza Anno 2024 (%)	42,58%
---	---------------

ALLOGGI ANNO 2024

Numero di alloggi per classi di superficie (31/12/2024)		
	TOT	%
fino a 40 mq	398	1,93%
da 40,01 mq a 60 mq	2.895	14,00%
da 60,01 mq a 75 mq	2.580	12,48%
da 75,01 mq a 95 mq	11.195	54,15%
Oltre 95 mq	3.605	17,44%
Superficie media alloggio (mq)	80,15	100,00

MANUTENZIONE ORDINARIA ALLOGGI E.R.P. – ANNO 2024

LOCALITA'	Fabbricati	Interventi	Manutenzione 2024	Anno costruzione medio	Vetustà media
ACQUAVIVA DELLE FONTI	1	1	17.125,26	1979	45
ALBEROBELLO	3	3	12.927,03	1988	36
ALTAMURA	11	11	27.310,26	1972	52
ADELFA	6	6	64.652,13	1979	45
ANDRIA	41	41	278.092,59	1970	54
BARI SAN GIROLAMO	34	56	288.182,82	1977	47
BARI SAN PAOLO	127	157	843.981,31	1977	47
BARI JAPIGIA	85	95	432.684,09	1977	50
BARLETTA	30	33	147.836,35	1973	51
BINETTO	8	8	13.343,75	1988	36
BISCEGLIE	27	28	117.481,80	1976	48
BITETTO	5	5	50.534,63	1963	61
BITONTO	8	8	13.343,75	1963	61
BITRITTO	1	1	4.761,67	1972	55
CANOSA DI PUGLIA	10	10	60.925,57	1975	49
CASAMASSIMA	1	1	1.753,50	1977	47
CASTELLANA GROTTA	1	2	6.344,58	1966	58
CONVERSANO	3	3	11.233,19	1976	51

CORATO	24	26	102.493,74	1967	57
GIOIA DEL COLLE	23	25	104.758,45	1980	44
GIOVINAZZO	1	1	30.161,99	1962	62
GRAVINA IN PUGLIA	6	6	33.250,02	1962	62
GRUMO APPULA	12	13	110.751,71	1988	36
MINERVINO MURGE	7	7	35.744,35	1968	56
MODUGNO	3	4	23.353,57	1962	62
MOLFETTA	15	15	46.374,60	1963	63
MOLA DI BARI	2	2	6.199,04	1967	57
MONOPOLI	10	10	104.758,45	1986	38
NOCI	3	8	165.522,38	1983	41
NOICATTARO	8	8	39.916,89	1986	38
PALO DEL COLLE	3	5	32.598,28	1970	54
POGGIORSINI	2	4	9.357,13	1970	54
POLIGNANO A MARE	2	2	8.175,42	1979	45
PUTIGNANO	3	3	12.240,87	1956	68
RUTIGLIANO	14	14	29.880,25	1989	35
RUVO DI PUGLIA	1	1	11.245,88	1969	55
SANNICANDRO DI BARI	6	6	53.602,77	2020	4
SANTERAMO IN COLLE	2	2	15.906,82	1979	45
SPINAZZOLA	14	14	29.880,25	1976	48
TERLIZZI	3	3	7.977,31	1970	54
TORITTO	5	6	18.776,64	1973	51
TRANI	7	7	30.338,71	1990	35
TRIGGIANO	1	1	2.498,45	1974	50
TOTALE	579	662	3.458.278,25		

DIMENSIONE SOCIALE

ARCA SOCIALE

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

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

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

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

Si è deciso di sviluppare delle iniziative che negli anni successivi hanno permesso agli inquilini, alle associazioni di categoria e ad altri Enti di instaurare rapporti operativi mediante collaborazioni e condivisione di idee e progetti, producendo così il recupero strutturale ed ambientale di alcuni siti che hanno sviluppato un accrescimento dell'identità sociale dei quartieri.

STAKEHOLDERS

La trasparenza e l'etica dell'azione amministrativa volta a soddisfare tutti i portatori d'interesse che gravitano attorno all'edilizia residenziale pubblica, rappresentati da utenti, associazioni degli inquilini, sindacati, imprese, clienti e fornitori, organi istituzionali (Comuni/Provincia/Regione) rappresentano i valori fondanti di Arca Puglia Centrale, che

crede fermamente nel valore aggiunto rappresentato dalla partecipazione attiva degli stakeholders nella realizzazione delle politiche di gestione.

L'Agenzia ha sempre sostenuto le iniziative tese al dialogo, all'interscambio con le altre Istituzioni Pubbliche, con le Università e le Associazioni presenti sul territorio, per promuovere e sostenere la sostenibilità sociale ed ambientale ed incoraggiare la partecipazione pubblica.

Le Organizzazioni Sindacali operanti sul territorio provinciale riconosciute dall'Arca Puglia Centrale a seguito di Convenzioni sottoscritte secondo i dettami di legge sono: SUNIA, SICET, UNIAT-UIL, UNIACEP, ANIA, ASSOCASA, CONFAL e FEDER.CASA. Con le predette organizzazioni, l'Agenzia ha sottoscritto singoli protocolli di intesa e convenzioni per effetto delle quali viene riconosciuta agli assegnatari la possibilità di associarsi ed essere rappresentati. L'addebito della quota di iscrizione avviene direttamente sul bollettino del canone di locazione. Si riportano di seguito gli indirizzi delle sedi delle organizzazioni.

SUNIA:

Corso Giuseppe Mazzini 56, 70122 Bari
Tel. 080/5235100

SICET:

Via Carulli 62, 70121 Bari
Tel. 080/5246355

UNIAT-UIL:

C.so A. De Gasperi 270, 70125 Bari
Tel. 080/5214447

ASSOCASA:

Via Musti 15, 76121 Barletta
Tel. 0883/518864

UNIACEP:

Via Napoli 199, 70123 Bari
Tel. 080/5791346

CONFAL:

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

FEDER.CASA:

Via Devitofrancesco 2/N/5, 70124 Bari
Tel. 080/9905602

ANIA

Viale Beethoven 63, 00144 Roma

	TOTALE INQUILINI ISCRITTI AL SINDACATO								
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ARCA PUGLIA CENTRALE	14.197	15.231	14.693	14.837	15.222	15.107	15.265	15.174	15.513
COMUNE DI BARI	1.640	1.831	1.761	1.772	1.835	1.807	1.926	1.934	2.013

STRUMENTI DI DIALOGO

Nella convinzione della necessità di collaborare con gli utenti e in una nuova ottica di diritti e doveri, Arca Puglia Centrale, sensibile alla maturata cultura della partecipazione, ha predisposto nel corso degli anni una serie di strumenti finalizzati alla realizzazione di una gestione efficiente e rispondente alle esigenze dell'utenza. Tra questi:

CODICE ETICO DI COMPORTAMENTO

Sin dal 2006, attraverso il Codice etico di comportamento vengono esplicitati con chiarezza gli impegni e le responsabilità etiche nella conduzione delle attività, espletate sia dal personale dell'Agenzia, sia dagli Amministratori.

Arca Puglia Centrale aspira a mantenere e sviluppare il rapporto di fiducia con quelle categorie di individui, fornitori, istituzioni il cui apporto è richiesto per realizzare i compiti istituzionali dell'Ente o che hanno comunque un interesse in gioco nel perseguimento degli stessi.

CARTA DEI SERVIZI

Strumento che disciplina il rapporto tra istituzione ed utenza con l'obiettivo finale di rendere più efficace e trasparente l'attività amministrativa.

La ricerca quotidiana dei nessi tra il concreto svolgersi dell'azione amministrativa da parte dell'Ente ed i diritti, mai disgiunti dai doveri dell'utenza è sicuramente la condizione per instaurare quel rapporto di "affidamento" reciproco.

La Carta dei Servizi individua i diritti e i doveri dell'assegnatario da quelli dell'Agenzia è un primo passo per ricercare quel clima di fiducia che è condizione indispensabile per un'armonica azione amministrativa da svolgere nell'interesse di tutti i soggetti.

U.R.P.

UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO

Ricezione dell'utenza in front-office due giorni a settimana (mercoledì mattina e pomeriggio e venerdì mattina). La gestione degli accessi è regolamentata con il sistema "elimina code".

BILANCIO SOCIALE

Lo strumento migliore per fornire la trasparenza della propria attività per una precisa informazione, non solo sui risultati economici e finanziari, ma anche sull'identità e sulle relazioni con i diversi stakeholders con i quali si rapporta. L'Arca Puglia Centrale sta sviluppando una grande sensibilità anche sulla sostenibilità ambientale, in occasione delle opere edili ed urbanistiche che puntualmente realizza nel territorio di competenza. La sostenibilità sociale passa anche attraverso sistemi di equità sociale, che vanno garantiti con azioni di monitoraggio e controllo sui redditi e sui requisiti di coloro che occupano un alloggio popolare.

NUMERO VERDE

800 66 10 40

Al numero verde gli utenti possono rivolgersi gratuitamente per ottenere informazioni a carattere amministrativo, contabile e tecnico. È in grado di erogare automaticamente informazioni di carattere generale utilizzando i tasti del proprio telefono.

METODI DI PAGAMENTO SEPA DISTRICT DEBIT

Dal 2016 l'Arca Puglia Centrale offre una nuova possibilità di pagamento a tutti gli assegnatari titolari di un conto corrente bancario o postale. Infatti, è possibile aderire al sistema di pagamenti SEPA District Debit (SDD) per versare i canoni di locazione, le quote per il recupero della morosità e le rate di riscatto degli alloggi. Nel 2024 sono stati movimentati per variazioni e nuove adesioni all'incirca 61 posizioni SDD per un totale di 1465 disposizioni di addebito effettuate a dicembre nel circuito interbancario. Si conferma la tendenza in flessione del numero di adesioni a tale modalità di pagamento rispetto all'anno precedente.

FOIA

Istituzione registro

L'Ufficio per la Trasparenza, Comunicazione e Anticorruzione a pieno regime dal 1° gennaio 2017, ha provveduto alla istituzione del Freedom of Information Acts "FOIA", (in forza del D.Lgs 33/2013 così come modificato dal D.Lgs 97/2016, nonché del relativo regolamento per la disciplina dell'accesso civico a dati e documenti) e al registro delle richieste di accesso presentate per tutte le tipologie di accesso. Al 31/12/2024 sono state gestite n. 9 richieste di accesso civico generalizzato, come risulta dal "Registro accesso civico" relativo al I e al II semestre 2024, pubblicato all'interno della Sezione "Amministrazione Trasparente" della pagina web istituzionale dell'Agenzia.

COMMISSIONE INQUILINATO

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

UFFICIO STRALCIO

Formato dall'Amministratore Unico, dal Direttore e dal Presidente del Collegio dei Sindaci ai quali l'Ente ha provveduto ad affiancare uno staff tecnico di supporto individuando fra il personale in servizio varie professionalità con competenze tecniche, amministrative e contabili.

CENSIMENTO ANAGRAFICO/REDDITUALE BIENNALE

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

COMUNICAZIONE AGLI INQUILINI SULLA MOROSITÀ

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

SITO WEB

www.arcapugliacentrale.it

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

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

GELIM/WEB

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

FACEBOOK

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

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

PAGOPA E ISTANZE ONLINE

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

ISTANZE ONLINE

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

Il servizio Online è attivo con le richieste di:

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

PAGO PA

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

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

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

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

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

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

MANUTENZIONE

NUOVE COSTRUZIONI - INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO EDILIZIO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA

È stato acquisito il progetto di fattibilità tecnico-economica attinente all'intervento di completamento di nuova costruzione a "Bari San Girolamo - Programma di Rigenerazione Urbana in Bari - Area compresa tra via Don Cesare Franco Lungomare IX Maggio, via V. de Fano e strada San Girolamo - Accordo di Programma tra Regione Puglia, Comune di Bari e A.R.C.A. Puglia Centrale - "Lavori di costruzione di n. 1 edificio per complessivi n. 106 alloggi di E.R.P.". Detto intervento rientra in una riqualificazione complessiva del comprensorio la cui attuazione è stata candidata al bando per l'ammissione ai fondi "FSC 2021-2027" per € 15.174.688,43.

È stato acquisito il progetto di fattibilità tecnico-economica attinente all'intervento in Bari-Mungivacca per il completamento della costruzione di n. 2 fabbricati per complessivi n. 100 alloggi di E.R.P. da destinare a studenti dell'Università e del Politecnico. Detto intervento è stato candidato al bando per l'ammissione ai fondi "FSC 2021-2027" per € 16.000.000,00.

Candidature Fondi per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) 2021-2027

Con riferimento alla proposizione di candidature per l'accesso a contributi di cui ai Fondi per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) 2021-2027, sono state presentate n.11 istanze di candidatura riferite a interventi di nuova costruzione e n.5 istanze di candidatura riferite a interventi di manutenzione straordinaria e recupero, così come di seguito indicato:

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE:

1. "Comune di Andria – Piano di Recupero Urbano – Lavori di costruzione di n.4 fabbricati per complessivi 24 alloggi di E.R.P. – Rione San Valentino – Costo totale dell'intervento: € 8.478.189,34 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento: € 4.573.455,88 IVA inclusa";
2. "Comune di Bari – Quartiere Mungivacca – Lavori di completamento di n.100 alloggi per n.300 posti letto da destinare a residenze universitarie – Costo totale dell'intervento: € 18.759.554,27 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento: € 16.000.000,00 IVA inclusa";
3. "Comune di Bari – Quartiere San Girolamo – Lavori di completamento di n.106 alloggi, di recupero di fabbricati esistenti e di rigenerazione urbana – Costo totale dell'intervento: € € 35.174.688,43 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento così suddiviso: € 15. 174.688,43 (completamento n.106 alloggi) - € 7.000.000,00 (recupero fabbricati esistenti) - € 7.000.000,00 (sistemazione aree esterne): totale importo € 29.174.688,43 IVA inclusa";
4. "Comune di Bari – Quartiere Sant'Anna – Programma di nuova costruzione di n.4 fabbricati per complessivi n.48 alloggi di E.R.P. - Lotti nn.10-11-12-13 - Maglia di espansione C2 n.22 - Comparto n.2 sottomaglia 2/13 – Costo totale dell'intervento: € 9.600.000,00 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento: € 3.166.508,46 IVA inclusa";
5. "Comune di Canosa di Puglia – Lavori di realizzazione di n.20 alloggi di E.R.P. in via Corsica, ex PEEP (Fg. 39, p.lla 1437) – Zona di espansione via Corsica - G. Falcone, Comparto n.2 – CPF.CU/P Contesto Periurbano già sottoposto a PUE – Costo totale dell'intervento: € 4.000.000,00 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento: € 4.000.000,00 IVA inclusa";
6. "Comune di Castellana Grotte – Lavori di realizzazione di nuovi alloggi per n.36 unità immobiliari destinate a giovani coppie e utenze differenziate – Costo totale dell'intervento: € 7.500.000,00 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento: € 7.500.000,00 IVA inclusa";
7. "Comune di Mola di Bari – Lavori di costruzione di n.3 fabbricati di E.R.P. per complessivi n.16 alloggi – "Corpo A" in Via Madre Teresa di Calcutta e "Corpi B e C" in Viale Enrico de Nicola – Costo totale dell'intervento: € 3.200.000,00 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento: € 3.200.000,00 IVA inclusa";

8. “Comune di Molfetta – Madonna dei Martiri – Lavori di demoliz./costruz. di n.3 fabbricati di E.R.P. in Viale dei Crociati nn.8-9-10 e riqualificazione aree – Costo totale dell’intervento: € 8.250.000,00 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento: € 8.250.000,00 IVA inclusa”;
9. “Comune di Molfetta – Comparto 15 – Lavori di realizzazione di n.10 alloggi – Palazzina n.7 – Via Mons. Antonio Bello – Costo totale dell’intervento: € 2.055.000,00 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento: € 2.055.000,00 IVA inclusa”;
10. “Comune di Monopoli – P.E.E.P. Località San Marco – Lavori di costruzione di n.3 fabbricati per n.22 alloggi di E.R.P. – Costo totale dell’intervento: € 4.400.000,00 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento: € 4.400.000,00 IVA inclusa”;
11. “Comune di Putignano – Località San Pietro Piturno – P.I.R.P. – Lavori di completamento di n.4 fabbricati per complessivi n.48 alloggi di E.R.P. – Costo totale dell’intervento: € 7.112.465,73 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento: € 2.000.000,00 IVA inclusa”.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO:

1. “Comune di Bari – Via Barisano da Trani nn.14/A-B-C, Via Violante nn.2-4-6, Viale Puglia nn.2-4 – Lavori di manutenzione straordinaria di n.8 fabbricati per complessivi n.70 alloggi di E.R.P. – Costo totale dell’intervento: € 6.000.000,00 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento: € 5.000.000,00 IVA inclusa”;
2. “Comune di Bari – via Cascia nn.14-16-18-20-22-24-26-28 – Lavori di recupero con efficientamento energetico e miglioramento sismico del blocco di fabbricati – Costo totale dell’intervento: € 6.980.000,00 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento: € 6.300.000,00 IVA inclusa”;
3. “Comune di Canosa di Puglia – via Corsica, via Giovanni Falcone, via Livatino, via Cagliari, viale dei Pini e altre varie – Manutenzione straordinaria e per immobili che oggi versano in condizioni di degrado o che necessitano di interventi di recupero con efficientamento energetico e/o miglioramento sismico – Costo totale dell’intervento: € 1.500.000,00 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento: € 1.500.000,00 IVA inclusa”;
4. “Comune di Castellana Grotte – via E. Berlinguer e via S. Pertini – Lavori di recupero su fabbricati esistenti con efficientamento energetico e miglioramento/adeguamento sismico – Costo totale dell’intervento: € 5.600.000,00 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento: € 5.600.000,00 IVA inclusa”;
5. “Eliminazione barriere architettoniche: accessibilità dell’utenza ai fabbricati ARCA Puglia Centrale nelle Province di Bari e BAT – Costo totale dell’intervento: € 6.400.000,00 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento: € 6.400.000,00 IVA inclusa”;
6. “Comune di Bari Madonnella - via Volpe nn.1/A-B-C, nn.3/A-B e via de Vincentiis nn.4-10 - Lavori di completamento del recupero di n. 46 alloggi di E.R.P.” - Costo totale dell’intervento: € 4.300.000,00 IVA inclusa – Importo richiesto a finanziamento: € 2.260.647,42 IVA inclusa”.

Candidature al Fondo europeo di sviluppo regionale FESR FSE+ 2021-2027

Con riferimento alla proposizione di candidature per l’accesso a contributi di cui ai Fondi Europei di sviluppo regionale (FESR) 2021-2027, sono state presentate n.15 istanze di candidatura di macro aree riferite a interventi di Efficientamento energetico edifici pubblici e Interventi di contrasto al disagio abitativo delle comunità emarginate, comprese le persone con bisogni speciali; tre macro lotti sono stati ammessi a finanziamento giusto Atto dirigenziale della Regione Puglia – Settore politiche Abitative n. 104 del 18.03.2025 per un totale complessivo di fondi di Euro 26.952.893,33 e nello specifico:

INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO / RIQUALIFICAZIONE AREE VERDI:

1. “Comune di Monopoli – Lavori di efficientamento energetico e riqualificazione di aree verdi a servizio della comunità di n.11 fabbricati per complessivi 90 alloggi di E.R.P. – Via Piccinato civv. 1-3-5-7-9-11-13-15-17-19-21 – Costo totale dell’intervento: € 8.000.000,00 IVA inclusa”;
2. “Comune di Modugno – Lavori di chiusura di pilotis con efficientamento energetico e riqualificazione di aree verdi a servizio della comunità che interesseranno le aree di Impronta dei fabbricati di Via Catania civv. 16 A/B/C/D, Piazza Luigi Einaudi civv. 10/11/12 e Piazza Enrico de Nicola civv. 7/8 – Costo totale dell’intervento: € 1.491.557,00 IVA inclusa”;
3. “Comune di Bari Madonnella – Lavori di Efficientamento energetico dell’involucro edilizio opaco e trasparente, sostituzione infissi e coibentazione delle superfici disperdenti. Installazione impianto ascensore/servoscala. Miglioramento sismico e dotazione/rifacimento impianti, di n.26 fabbricati per complessivi 260 alloggi di E.R.P. – C.so Sonnino civv. 14,16,18,20, Via Petroni civv. 2,4,6,8, Via De Vincentiis civv. 3,5, Via Parisi civv. 2,4,6,8, Via Zara civv. 1,3,5,7, Via Zara civv. 11,17, Via Petroni civv. E12 - E18– Costo totale dell’intervento: € 17.461.596,32 IVA inclusa”;

Rilocalizzazione risorse rivenienti dalla chiusura dei quadri tecnici economici degli interventi edilizi (ex GESCAL)

Si è proceduto ad una ricognizione degli appalti ultimati e collaudati e per i quali risultava effettuata l'approvazione dei quadri tecnici economici definitivi.

Con i Decreti dell'Amministratore Unico n. 22 del 20.03.2024, n. 24 del 27.03.2024 e n. 51 del 09.07.2024 sono state reperite ulteriori economie rivenienti rispettivamente da fondi di edilizia sovvenzionata ex Gescal, il cui utilizzo è stato autorizzato dalla Regione Puglia con DGR n.1723 del 30.11.2023, e dal mancato avvio di interventi di nuova costruzione nei Comuni di Mola di Bari (BA) e Monopoli (BA), per un totale complessivo di € (3.432.844,37 + 240.057,92 + 595.728,68) = 4.268.630,97, già localizzato per le necessità dell'Agenzia così come descritto nei precitati Decreti dell'Amministratore Unico.

Redazione Programmi Esecutivi di Intervento

Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 51 del 09.07.2024 veniva approvata la localizzazione dell'importo di € 595.728,68 in favore degli interventi di sostituzione dei generatori di calore e adeguamento degli impianti di riscaldamento presso gli alloggi di E.R.P. ubicati nella Città Metropolitana di Bari e nella Provincia BAT, e contestualmente veniva approvato il quadro tecnico-economico complessivo relativo a detti interventi.

Con Determinazione Dirigenziale n. 2904 del 15.07.2024 veniva approvato il programma esecutivo di intervento e il relativo quadro tecnico-economico con riferimento all'intervento di recupero di n. 4 fabbricati di E.R.P. in Altamura (BA), piazza Piscitelli nn.4-5-6-7, per l'importo complessivo di finanziamento di € 629.377,47, ai fini di un successivo aggiornamento nel Programma triennale una volta reperite le occorrenti somme a integrazione del finanziamento originario, pari a € 360.000,00.

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

Sono stati acquisiti i seguenti progetti esecutivi per gli interventi di recupero edilizio ubicati in:

- Bari – San Paolo - via Agrigento n. 1 (prot. n. 28814 del 05.09.2024 - Finanziamento: € 225.000,00
- Bisceglie – via Taranto nn. 8/34 (prot. n. 39185 del 28.11.2024) - Finanziamento: € 2.500.000,00

Per gli stessi si è proceduto con risorse umane "interne" alla verifica e validazione dei progetti con la conseguente indicazione delle gare di appalto.

Per l'intervento in Bari San Paolo – via Taranto nn. 4-6-8-10 è stato affidato con Determinazione Dirigenziale n. 3221 del 07.08.2024 l'incarico della progettazione di fattibilità tecnica ed economica; con prot. n. 14648 del 29.04.2025 è stato acquisito il progetto esecutivo che ha comunque riscontrato difficoltà in fase di stesura per via del finanziamento risultante all'attualità ancora insufficiente per la realizzazione dell'intervento.

Si è proceduto, altresì, alla consegna ed inizio dei lavori per i seguenti interventi:

- Comune di Bari - via Rocca nn. 1-3-5-7-19-21-23-25 - Lavori di efficientamento energetico, eliminazione barriere architettoniche, installazione di impianti fotovoltaici - POR PUGLIA FESR FSE 2014-2020 - Finanziamento: € 3.000.000,00 - Consegna dei lavori avvenuta in data 02.05.2024;
- Comune di Bari San Paolo - via Umbria civv. 1-3 - Intervento di recupero per la messa in sicurezza di edifici di E.R.P. - Finanziamento per € 1.200.000,00 da fondi ex Gescal – Consegna dei lavori avvenuta in data 22.10.2024.

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

POR PUGLIA FESR 2014-2020

Nel 2024 sono entrati in pieno svolgimento i n. 12 interventi complessivi finanziati con fondi POR Puglia FESR 2014-2020.

Si è registrato un avanzamento dei lavori medio che si attesta intorno al 50% anche per via del fatto che n. 3 interventi sono iniziati nell'anno 2023:

1. Comune di Andria - vie Alberobello nn.27-41-44-55-69-83-95, Ruvo Di Puglia nn.13-27, Terlizzi nn. 7-8-20-21-35-49 - Finanziamento € 2.500.000,00;
2. Comune di Andria – via Gravina nn. 21-27-47-63-83-89, via Giovinazzo nn. 9-11-29-31-49, via Bitonto nn. 8-20-38-44 – Finanziamento € 3.423.502,39;
3. Comune di Barletta, Via Canosa nn. 124-126-128-130-132-134-136-138 - Finanziamento € 3.800.000,00;
4. Comune di Bari, Via Livatino nn. 17-18-19 - Finanziamento € 1.380.000,00;
5. Comune di Bari, Via Livatino nn. 20-21-22-23-24-25-26-27 - Finanziamento € 3.560.000,00;
6. Comune di Bari, Via Livatino nn. 28-29-30-31-32-33-34-35 - Finanziamento € 3.560.000,00;
7. Bari Japigia, Viale Archimede nn.2-4-10-12 - Finanziamento € 3.000.000,00;
8. Comune di Bari – Viale Archimede nn. 16-29-31-33-35-37 – Finanziamento € 2.700.000,00.
9. Comune di Bari Japigia - via La Pira nn.18-20-34-35-38-40 - Finanziamento € 2.730.000,00"
10. Comune di Bari – Via Rocca nn. 1-3-5-7-19-21-23-25 - Finanziamento € 3.000.000,00
11. Comune di Barletta – Via Bruni nn. 10-12-14-20-22-24-26 - Finanziamento € 3.300.000,00.

L'intervento in Trani, Largo Francia nn. 11-12-29-31 - Finanziamento € 2.400.000,00 – è stato ultimato.

- Bari San Paolo - via Candura 1 - Avanzamento lavori al 31.12.2024: 35%
- Bari San Paolo - via Candura 3 - Avanzamento lavori: 35%
- Bari San Paolo - via Candura 19 - Avanzamento lavori: 66%
- Bari San Paolo - via Candura n. 21 - Avanzamento lavori: 70%
- Bari San Paolo - via Granieri nn.2/A-B-C-D-G-H-I - Avanzamento lavori: 52%

LEGGE 20/2005 E LEGGE 560/93

Sono risultati in corso di svolgimento i seguenti interventi:

- Comune di Bari San Paolo – viale delle Regioni n. 22-24-26-30-32-34 – Lavori di recupero di n. 6 fabbricati – Legge 20/2005 - Finanziamento € 380.000,00;
- Comune di Castellana Grotte - Via Buonarroti n. 7 – Lavori di recupero di n. 1 fabbricato – Legge 20/2005 - Finanziamento € 109.187,15;
- Comune di Barletta - via Buonarroti nn. 15-19 - Lavori di recupero di n. 2 fabbricati - Legge 20/2005 – Finanziamento € 240.000,00;
- Comune di Bari – via Trisorio Liuzzi pall. G1-G2 - Lavori di recupero di n. 2 fabbricati - Legge N. 20/2005 - Finanziamento € 600.000,00;
- Comune di Bari - via G. Pugliese nn. 13-15-17 - Lavori di recupero di n. 3 fabbricati - Legge 20/2005 - Finanziamento € 300.000,00;
- Comune di Canosa - Via Delle Betulle n.13-15-17 - Lavori di recupero di n.3 fabbricati - Legge 20/2005 - Finanziamento € 600.000,00;
- Comune di Trani - via Superga nn. 11-13 - Lavori di recupero di n. 2 fabbricati - Legge 20/2005 - Finanziamento € 300.000,00;
- Comune di Trani - via Superga n.37 e v.le Spagna n.38 - Lavori di recupero di n. 2 fabbricati – Legge 560/93 - Finanziamento € 230.000,00;
- Comune di Bari - via Candura nn. 7-9-17 - Lavori di manutenzione straordinaria di n. 3 fabbricati - Legge 560/93 - Finanziamento € 852.550,68;
- Comune di Molfetta alla via Madre Teresa di Calcutta nn.31-33-43 – Lavori di manutenzione straordinaria di n. 3 fabbricati - Legge 560/93 – Finanziamento € 292.428,76;
- Comune di Gioia del Colle - via Don Milani nn.1-3 e via Cirillo nn.15/A-15/B - Lavori di manutenzione straordinaria di n. 3 fabbricati - Legge 560/93 - Finanziamento € 400.000,00.
- Comune di Noicattaro - via Dipierro nn. 4-6 - Lavori di manutenzione straordinaria di n. 3 fabbricati - Legge 560/93 - Finanziamento € 270.000,00;
- Comune di Ruvo di Puglia - via Colombo nn. 18-20-22-24-26 - Lavori di recupero di n. 2 fabbricati - Legge 20/2005 - Finanziamento € 350.000,00;

LEGGE 80/2014

- Comune di Bisceglie – via della Repubblica nn.58-70 - Lavori di recupero di n. 2 fabbricati di proprietà comunale – Legge 80/2014 - Finanziamento € 1.450.000,00
- Comune di Bisceglie – via prof. M. Terlizzi 31, 33 – Lavori di recupero di n. 2 fabbricati di proprietà comunale – Legge 80/2014 - Finanziamento € 1.700.000,00
- Comune di Bisceglie – largo Purgatorio n. 1-6 - Lavori di recupero di n. 1 fabbricato di proprietà comunale – Legge n. 80/2014 - Finanziamento € 550.000,00
- Bari – Ceglie del Campo - via Corticelli nn. 49/A-B-C-D-E - Lavori di recupero di n. 5 fabbricati di proprietà dell'Agenzia – Legge 80/2014 - Finanziamento € 4.000.000,00.

Manutenzione del patrimonio edilizio mediante operatori economici da Accordo Quadro

È in fase di attuazione l'appalto di A.Q. nel territorio della Città Metropolitana di Bari con l'operatore economico R.T.I. "Costruzioni Europee S.r.l./Fenix Consorzio Stabile Scarl/IT.EL. Gulli S.r.l." e che a far data dal 01.01.2024 e sino al 31.12.2024 ha registrato:

- Numero totale delle disposizioni emesse: n. 287
 - Numero totale delle disposizioni eseguite: n. 262
- per l'importo netto liquidato di € 1.814.684,46

È in fase di attuazione l'appalto di A.Q. nel territorio del Comune di Bari (con esclusione delle frazioni e del comprensorio E.R.P. di Bari - San Girolamo) e della provincia di Barletta - Andria - Trani con l'operatore economico R.T.I. "Costruzioni Europee S.r.l./Fenix Consorzio Stabile Scarl/IT.EL. Gulli S.r.l." e che a far data dal 01.01.2024 e sino al 31.12.2024 ha registrato:

- Numero totale delle disposizioni emesse: n. 382
 - Numero totale delle disposizioni eseguite: n. 371
- per l'importo netto liquidato di € 2.116.755,35

È in fase di attuazione l'appalto di A.Q. nel territorio del Comune di Bari - San Girolamo con l'operatore economico R.T.I. "Garibaldi Fragrasso S.r.l./Glarch S.r.l. che a far data dal 01.01.2024 e sino al 31.12.2024 ha registrato:

- a. Numero totale delle disposizioni emesse: n. 56
 - b. Numero totale delle disposizioni eseguite: n. 49
- per l'importo netto liquidato di € 469.514,02.

Interventi straordinari in materia di riattamento alloggi

Risulta in fase di completamento la progettazione dell'appalto n.6 di riattamento a seguito della rinuncia da parte dell'impresa aggiudicatrice. Si è resa necessaria la nuova progettazione a seguito dell'adozione del nuovo prezzario di riferimento regionale e della differente localizzazione degli interventi di riattamento.

È stato consegnato ed ultimato nell'anno 2024 l'intervento di riattamento – appalto 7.

Sono stati effettuati interventi di riattamento per n.7 alloggi distribuiti in Bari e Città Metropolitana di Bari, come di seguito specificati:

1. Comune di Corato / Via Randolfi n. 59 int. 7;
2. Comune di Bari / Via Trisorio Liuzzi n. 176c int. 20
3. Comune di Turi / Via delle Ginestre n. 3 int. 2;
4. Comune di Putignano / Via San Nicola n. 3 int. 3;
5. Comune di Bari / L.go Montessori n. 5 int. 5;
6. Comune di Andria / Via Ruvo di Puglia n. 32 int. 3;
7. Comune di Corato / Via Tanaro n. 17 int. 3.

Risulta completato, altresì, nel 2024 il riattamento – appalto 4 – che ha previsto il riattamento di n. 12 alloggi ERP distribuiti in Bari e Città Metropolitana di Bari, di seguito specificati:

1. Comune di Bari Via Caduti Dei Partigiani A/17 int. 16;
2. Comune di Bari Via Caldarola 28H int. 15;
3. Comune di Bari Via Liguria 10 int. 8;
4. Comune di Bari Via Puglia 3 int.1;
5. Comune di Bari via Lungonare IX Maggio Pal. M int.5
6. Comune di Bari Viale delle Regioni 23H int. 5;
7. Comune di Bari via granieri H2 int. 8;
8. Comune di Bitetto via della Costituzione 8 int.14;
9. Comune di Bari via Molise 9 int.1;
10. Comune di Sammichele di Bari via Gentile 23 int.3;
11. Comune di Bari viale delle Regioni 36 int. 15;
12. Comune di Bari via Trisorio Liuzzi 176C int.20;

Sono stati eseguiti nell'anno 2024 ulteriori 10 riattamenti alloggi con l'Operatore Economico di Accordo Quadro.

Attestati di prestazione energetica e accatastamento immobili

Nel corso del 2024 sono stati acquisiti:

- n. 53 A.P.E. propedeutici alla stipula di atti di compravendita;
- n. 29 A.P.E. per perfezionamento di contratti di locazione

Nel complesso, pertanto, risultano redatte n. 82 A.P.E..

AUTOMANUTENZIONE

Sono pervenute n.175 richieste di autorizzazione per interventi di automanutenzione.

Sono pervenute n.121 richieste di rimborso per automanutenzione, le stesse sono state tutte evase.

CONDOMINI E AUTOGESTIONI

L'Agenzia è proprietaria di unità immobiliari che insistono su un territorio molto vasto che comprende le provincie di Bari e BAT. Il patrimonio immobiliare comprende n. 3146 fabbricati, di cui n. 991 costituiti in condominio a norma del Codice civile e n. 2.155 costituiti in Autogestione dei Servizi ai sensi della L.R. 10/14, per i quali in caso di inottemperanza al pagamento delle quote servizi da parte degli occupanti gli alloggi, l'ARCA anticipa le somme dovute così come previsto dall'art. 35 della L.R. 10/14, se richieste dagli Amministratori.

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

Inoltre, gli importi anticipati derivano anche dal mancato pagamento delle quote relative ai consumi idrici, per cui si è reso necessario mettere in atto tutti gli interventi volti a contrastare la morosità e ad eliminare il disagio legato alla sospensione della erogazione idrica da parte di AQP, soprattutto nell'interesse degli assegnatari in regola con i pagamenti.

Si rappresentano di seguito le somme impegnate negli ultimi n. 3 (tre) Esercizi Finanziari per far fronte alle richieste di anticipazione ex art. 35 e i relativi incassi complessivi (c/competenza e c/residui) nello stesso periodo di osservazione:

E. F.	Anticipaz. ex art.35 – Impegni (€)	Incassi c/competenza e c/ residui (€)
2022	898.972,73	197.690,23
2023	799.416,10	189.761,17
2024	829.501,46	206.194,98

Pertanto, al fine di consentire un' incisiva ed efficace attività di recupero delle suddette somme, l'Ufficio "Condomini ed Autogestioni", propedeuticamente alla determinazione dirigenziale di Anticipazione ex art. 35 L.R. 10/14, ha provveduto:

- a diffidare, unitamente agli amministratori di Condominio/Autogestione, gli utenti resisi morosi per quote condominiali;
- ad allertare gli Uffici competenti (uff. avvocatura, uff. contratti, uff. recupero crediti) delle ulteriori anticipazioni in fase di istruttoria nei casi in cui la morosità pregressa per canoni e/o servizi risultava rilevante e a sollecitarne la definizione delle pratiche di regolarizzazione contabile/contrattuale giacenti presso gli stessi Uffici;
- ad addebitare/bollettare su GELIM, con cadenza semestrale, su ogni singola posizione contabile gli importi anticipati ex art. 35 L.R. 10/14.

In ottemperanza a quanto disposto ex art. 4 comma 1 della L.R. n. 50 del 05 dicembre 2014 il report analitico riportante l'attività svolta è stato trasmesso alla Regione Puglia.

L'Ente è proprietario di n. 991 fabbricati costituiti in condominio ai sensi del Codice civile. I fabbricati di che trattasi nella maggioranza dei casi sono vetusti e per questo gli amministratori condominiali avviano tutte le procedure previste dalla legge per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria alle parti comuni atti anche ad ottemperare a Ordinanze Sindacali e ad eliminare pericoli per la pubblica e privata incolumità.

Tali interventi sono volti a migliorare lo stato conservativo degli immobili ed in alcuni casi ad ottenere un efficientamento energetico al fine di consentire una migliore vivibilità agli assegnatari e/o proprietari degli stessi.

L'Ufficio Condomini ed Autogestione ha provveduto alla gestione delle richieste da parte degli amministratori relativamente all'accesso ai benefici fiscali (ECOBONUS) previsti dal decreto-legge n. 34 del 2020.

Nell'esercizio finanziario 2024, a fronte di uno stanziamento di € 430.500,00 sono stati impegnati € 430.095,06 per lavori eseguiti su n. 66 fabbricati di cui n. 370 unità immobiliari di proprietà di questa Agenzia.

QUOTE SERVIZI ANNO 2024						
Capitoli di Bilancio	Residui al 31/12/2023	Incassi in c/residui	Totale Residui	accertamenti	Residui in c/compet.	Totale crediti al 31/12/2024
30407 art 12	€ 7.216.635,31	€ 69.332,01	€ 7.147.303,30			€ 7.147.303,30
30407 art 13	€ 539.539,96		€ 539.539,96			€ 539.539,96
20301 art 17	€ 6.183.729,86	€ 120.429,16	€ 6.063.300,70	€ 829.268,84	€ 829.268,84	€ 6.892.569,54
Totali	€ 13.939.905,13	€ 189.761,17	€ 13.750.143,96	€ 829.268,84	€ 829.268,84	€ 14.579.412,80

POLITICHE DEL PERSONALE

PROGRAMMAZIONE FABBISOGNO OCCUPAZIONALE

Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 11 del 21/02/2024 è stato approvato il Piano triennale del fabbisogno del personale 2024-2026.

Con il suddetto Piano è stata approvata la programmazione triennale del fabbisogno del personale a tempo indeterminato per il triennio 2024/2026, nonché il piano delle assunzioni relative alle annualità 2024, 2025 e 2026.

Nel corso dell'anno 2024 si è provveduto, dunque, ad espletare quanto nel seguito riportato.

Categoria	Modalità di accesso	Stato di attuazione
Attuazione Piano 2022/2024		
n. 3 Categorie C – Istruttore profilo tecnico	Scorrimento graduatoria	Con Determinazione Dirigenziale n. 1341 del 03/04/2024 si è provveduto allo scorrimento della graduatoria approvata con determinazione n. 3145/2023 assumendo in servizio n. 3 categorie C profilo tecnico.
n. 1 Dirigente – profilo amministrativo	Concorso Pubblico	Con Decreto dell'Amministratore Unico n.75 del 22/10/2024, sono stati revocati i Componenti della Commissione esaminatrice nominati con il Decreto dell'Amministratore Unico n.26 del 31/03/2023 e nominata una nuova Commissione esaminatrice del Concorso in oggetto, riattivando così la procedura. In data

		16/12/2024 si sono tenute le prove concorsuali scritte.
n. 2 Categorie D – Istruttore Direttivo profilo Amministrativo	Concorso Pubblico	Con Decreto dell'Amministratore Unico n.75 del 22/10/2024, sono stati revocati i Componenti della Commissione esaminatrice nominati con il Decreto dell'Amministratore Unico n.26 del 31/03/2023 e nominata una nuova Commissione esaminatrice del Concorso in oggetto, riattivando così la procedura. In data 13/12/2024 si sono tenute le prove concorsuali scritte.
n. 1 Categoria C – Istruttore Amministrativo – Mobilità compensativa per interscambio		Con determinazione dirigenziale n. 4457 del 28/10/2024 è stata approvata ed eseguita una mobilità compensativa per interscambio tra questa Agenzia e il Comune di Conversano, trasferendo una categoria C profilo Amministrativo e immettendo in ruolo presso questa Agenzia una categoria C profilo amministrativo.
n. 1 categoria D – Istruttore Direttivo - profilo contabile	Scorrimento graduatoria altro ente	Con Decreto dell'Amministratore Unico n.68 del 27 settembre 2024 è stato approvato lo schema di convenzione tra l'Arca Puglia Centrale e il Comune di Molfetta che ha inteso condividere la propria graduatoria concorsuale di Istruttore Direttivo contabile. Con successiva Determina Dirigenziale n.4526 del 31/10/2024 è stata assunta n. 1 categoria D – Istruttore Direttivo contabile
Figure varie – Attuazione Piano del Fabbisogno Personale 2024 - 2026	Mobilità obbligatoria	Con nota prot. n. 7778 del 26/02/2024 e successiva nota prot. n. 38615 del 28/11/2024 è stata avviata la procedura di mobilità obbligatoria ai sensi degli artt. 34 e 34 bis del D.Lgs 165/2001 per i posti da ricoprire in attuazione del Piano Triennale del Fabbisogno del Personale 2024-2026 approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n.11 del 21 febbraio 2024. La procedura si è conclusa con esito negativo.
n. 2 Funzionari Tecnici	Concorso Pubblico	Con Determinazione Dirigenziale n. 4913 del 20/11/2024 è stato indetto il concorso pubblico per titoli ed esami per la copertura di n. 2 posti di funzionario tecnico a tempo indeterminato.
n. 3 Funzionari Tecnici a tempo determinato	Concorso Pubblico	Con Determinazione Dirigenziale n. 4914 del 20/11/2024 è stato indetto il concorso pubblico per esami per la copertura di n. 3 posti di funzionario tecnico a tempo determinato.
n. 1 Istruttore Amministrativo	Concorso Pubblico	Con Determinazione Dirigenziale n. 5431 del 12/12/2024 è stato indetto il concorso pubblico per esami per la copertura di n. 1 posto di istruttore amministrativo a tempo indeterminato.
n. 1 Istruttore tecnico	Concorso Pubblico	Con Determinazione Dirigenziale n. 5433 del 12/12/2024 è stato indetto il concorso pubblico per esami per la copertura di n. 1 posto di istruttore tecnico a tempo indeterminato.
n. 5 Funzionari Amministrativi a tempo determinato	Concorso Pubblico	Con Determinazione Dirigenziale n. 4915 del 20/11/2024 è stato indetto il concorso pubblico per esami per la copertura di n. 5 posti di funzionario amministrativo a tempo determinato.

La dotazione organica di fatto ha subito una variazione nell'ultimo triennio e, in particolare, al 31/12/2024 è determinata come di seguito:

Assegnazione dotazione delle risorse umane

Settore	Categoria	Profilo	Unità			
			2021	2022	2023	2024
Affari Generali	Dir.	Dirigente	1	1	1	1
	D	Funzionari	23	13	11	12
	C	Istruttore	15	7	8	8
	B	Collaboratore Professionale	4	4	4	3

	TOTALI		43	25	24	24
Direzione	Dir.	Dirigente	-	1	1	1
	D	Funzionari	-	2	2	2
	C	Istruttore	-	7	7	6
	B	Collaboratore Professionale	-	-	1	1
	TOTALI		-	10	11	10
Amministrativo	Dir.	Dirigente	1	1	1	1
	D	Funzionari	15	11	10	10
	C	Istruttore	10	8	6	5
	B	Collaboratore Professionale	5	5	7	7
	TOTALI		31	25	24	23
Tecnico	Dir.	Dirigente	1	1	-	
	D	Funzionari	16	22	7	7
	C	Istruttore	11	14	6	12
	B	Collaboratore Professionale	1	1	1	
	TOTALI		29	38	14	19
Patrimonio	Dir.	Dirigente	-	-	1	1
	D	Funzionari	-	-	12	10
	C	Istruttore	-	-	9	6
	B	Collaboratore Professionale	-	-	1	2
	TOTALI		-	-	23	19
TOTALE			103	98	97	96

Nel corso dell'esercizio finanziario 2024 il numero delle unità di personale in servizio è variato per effetto delle cessazioni come riepilogate nella seguente tabella:

CESSAZIONI PERSONALE INTERVENUTE NEL CORSO DEL 2024			
DECORRENZA	AREA	DIPENDENTE	PROCEDURA
31/01/2024	Istruttore	G.A.	CESSAZIONE PER PENSIONAMENTO
31/01/2024	Funzionario	M.C.	CESSAZIONE PER PENSIONAMENTO
28/02/2024	Funzionario	L.P.	CESSAZIONE PER PENSIONAMENTO
04/06/2024	Operatore Esperto	A.R.	CESSAZIONE PER PENSIONAMENTO
17/06/2024	Istruttore	I.B.	CESSAZIONE LICENZIAMENTO
31/10/2024	Istruttore	A.G.	MOBILITA' VOLONTARIA

e per effetto delle assunzioni come riepilogate nella seguente tabella:

ASSUNZIONI PERSONALE EFFETTUATE NEL CORSO DEL 2024			
DECORRENZA	AREA	DIPENDENTE	PROCEDURA
15/04/2024	Istruttore	R.A.	ASSUNZIONE TEMPO INDETERMINATO
01/06/2024	Istruttore	G.A.	ASSUNZIONE TEMPO INDETERMINATO
01/06/2024	Istruttore	N.D.	ASSUNZIONE TEMPO INDETERMINATO
01/11/2024	Funzionario	G.C.	ASSUNZIONE TEMPO INDETERMINATO
31/10/2024	Istruttore	P.S.	ASSUNZIONE TEMPO

CONCLUSIONI

Al termine dell'esame dei risultati raggiunti dall'Arca Puglia Centrale nel corso dell'esercizio 2024, emerge in grande evidenza la espressa capacità del contesto aziendale a mantenere elevati livelli di risultato.

Nell'esercizio 2024 la gestione dell'ARCA Puglia Centrale si è caratterizzata per le numerose attività ed azioni condotte nel rispetto della programmazione aziendale e coerenti con le indicazioni e le direttive regionali, sia per quanto riguarda l'incremento ed il mantenimento del patrimonio immobiliare, sia in riferimento all'equilibrio economico ed alla situazione finanziaria.

Nel corso dell'esercizio finanziario, l'ARCA Puglia Centrale ha, inoltre, inteso concedere, una proroga della vigenza del *"Regolamento per la definizione in fase amministrativa delle posizioni debitorie per canoni ed accessori"* sino a tutto il 31/12/2024, mediante adozione del Decreto dell'Amministratore Unico n. 26 del 4/4/2024. Da ultimo, con Decreto dell'Amministratore Unico n. 68 del 1/10/2025, questa Amministrazione ha prorogato la vigenza del richiamato atto regolamentare sino a tutto il 31/12/2025.

Tale misura ha consentito e consentirà nel prossimo futuro agli assegnatari *"morosi"*, in evidenti difficoltà economico-sociali, di sottoscrivere *"piani di rientro"* senza addebito di penalità ed interessi.

Sul punto giova sottolineare il concreto raccordo e la positiva attività sinergica svolta con le Associazioni di categoria dell'inquilinato, costanti *"portavoce"* delle utenze più fragili.

A tal fine, si rappresenta che questa Amministrazione ha inteso dare concreta attuazione agli istituti di partecipazione dell'utenza, in ossequio alle previsioni normative (art. 37 della L.R. Puglia n. 10/2014 e ss.mm.ii.), mediante la formale istituzione, con Decreto dell'Amministratore Unico n. 44 del 6/6/2024, della *"Commissione di conciliazione"* non giurisdizionale, con il compito precipuo di dirimere eventuali controversie tra l'ente e l'assegnatario che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'ente medesimo. La predetta Commissione si compone di quattro rappresentanti dell'Agenzia e quattro rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative nell'Ente.

È proseguita, altresì, nel corso dell'anno 2024, una intensa attività di interazione e cooperazione con i diversi interlocutori istituzionali (Sindaci, Prefettura, Questura, Associazioni Sindacali) nella convinzione che soltanto l'attività sinergica di tutti gli attori coinvolti a livello territoriale possa portare alla definizione delle migliori soluzioni rispetto alle problematiche e/o criticità riscontrate dagli assegnatari.

In conclusione, voglio esprimere a tutti i dipendenti, al Direttore e ai Dirigenti, al Collegio dei Sindaci, all'O.I.V., all'U.P.D. nonché a tutti gli stakeholders, il mio particolare apprezzamento per la competenza e l'impegno quotidianamente dimostrato, determinante per il raggiungimento degli importanti risultati conseguiti e per i servizi che l'Agenzia offre in favore dell'utenza

L'Amministratore Unico
f.to Avv. Pietro Augusto de Nicolo

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