



Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare



**RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO
RENDICONTO DI GESTIONE
ESERCIZIO FINANZIARIO ANNO 2017**

INTRODUZIONE

L'ARCA Puglia Centrale è un soggetto pubblico impegnato nella gestione di patrimoni immobiliari di ERP per le province di Bari e BAT e nell'attuazione di una politica regionale per la casa che tanto a livello costruttivo che manutentivo si deve tradurre in interventi edilizi di qualità che collocano al centro della *mission* aziendale l'uomo e la conservazione delle peculiarità del contesto in cui è insediato.

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

Gli eventi accaduti nello scorcio finale dell'esercizio 2017 ripropongono con forza la necessità di trasparenza e terzietà dell'agire pubblico che deve essere costantemente proteso al servizio di uomini e donne consapevoli, che rivendicano la realizzazione di diritti costituzionalmente garantiti e nel contempo sia capace di individuare, isolare e rimuovere ogni fonte di espressione che si riveli, anche solo potenzialmente, in grado di minare i valori e le idee che hanno contribuito alla realizzazione del sistema ERP in questo territorio.

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

In questo contesto, far convivere la programmazione, l'attuazione di programmi complessi e la pianificazione politico gestionale a medio e lungo termine con l'emergenza quotidiana e la costante e pressante richiesta di alloggi è, tuttavia, la grande sfida che l'Ente è chiamato a perseguire e che in questa sede si intende rappresentare rendendo il Conto dei risultati, delle attività e delle opere realizzate.

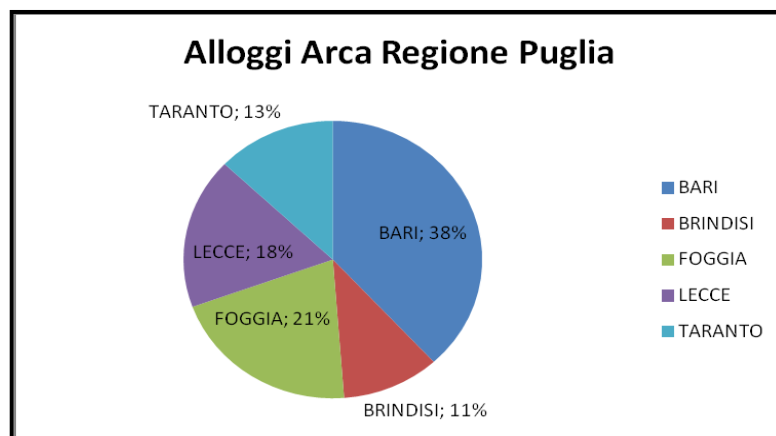
ANAGRAFE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

L'ARCA Puglia Centrale di Bari gestisce un patrimonio situato nell'ambito territoriale delle Province di BARI e BAT, pari al 38% rispetto al totale degli immobili di edilizia residenziale gestiti sul territorio regionale e in particolare:

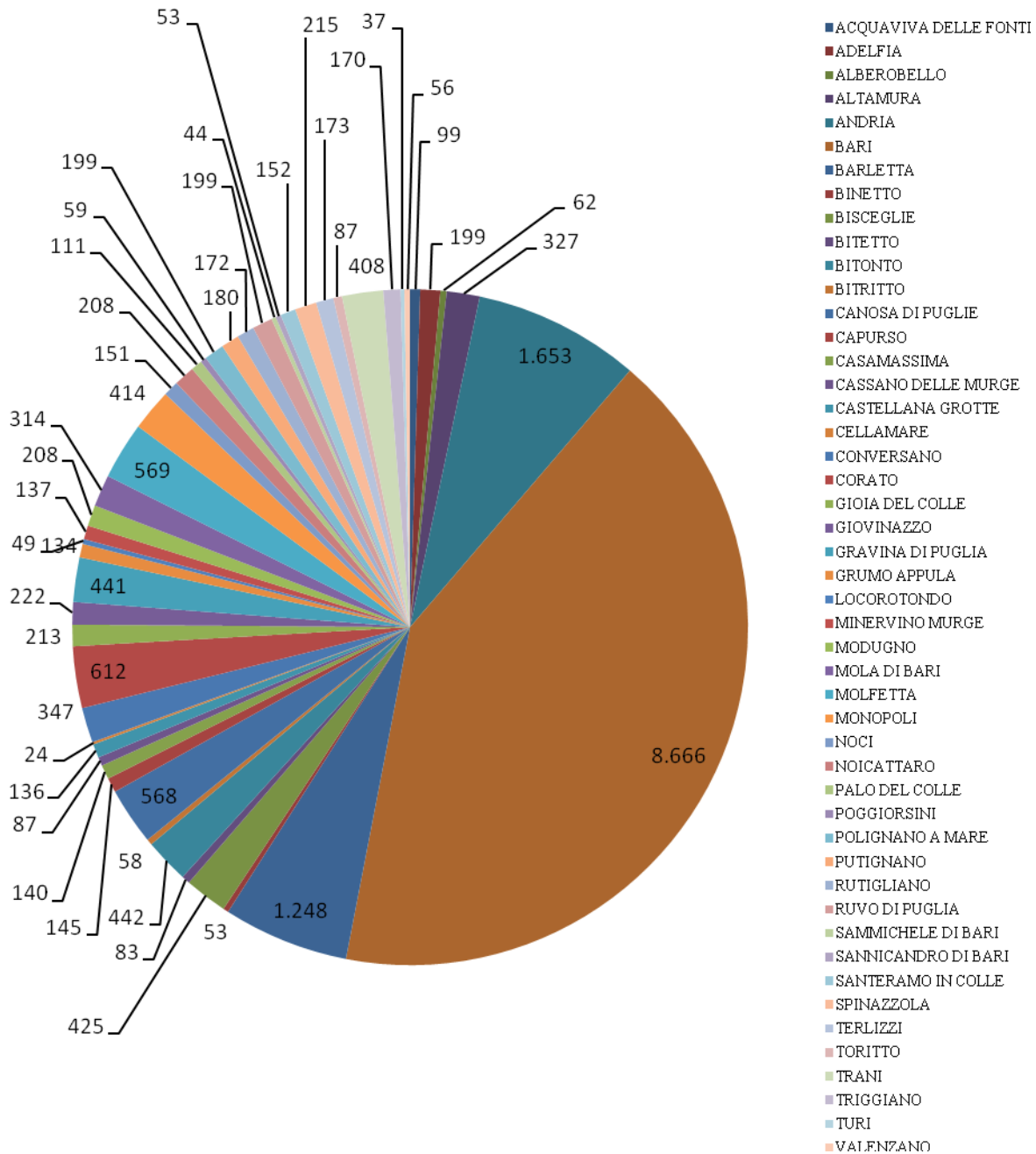
CONSISTENZA	unità misura						
		BARI	BRINDISI	FOGGIA	LECCE	TARANTO	PUGLIA
ALLOGGI in Proprietà	num	20.749	5.789	11.287	9.624	7.049	54.498
ALLOGGI gestiti (proprietà altri enti)	num	3.084	971	51	126	0	4.232
Totale Alloggi	num	23.833	6.760	11.338	9.750	7.049	58.730

CONSISTENZA	unità misura						
		BARI	BRINDISI	FOGGIA	LECCE	TARANTO	PUGLIA
ALLOGGI in Proprietà	Num	38%	11%	21%	18%	13%	100%
ALLOGGI gestiti (proprietà altri enti)	Num	73%	23%	1%	3%	0%	100%
Totale Alloggi	Num	41%	12%	19%	17%	12%	100%

*fonte delibera regionale efficientamento energetico DGR 473/2016. I dati Arca Puglia Centrale sono aggiornati alla data del 31/12/2017.



ALLOGGI ARCA PUGLIA CENTRALE AL 31/12/17



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

Immobili di proprietà del Comune di Bari gestiti dall'ARCA Puglia Centrale

COMUNE	ALLOGGI		COMUNE	LOCALI	TOT
ACQUAVIVA DELLE FONTI	144		BARI	LC	2
ANDRIA	4		BARI	LO	44
BARI	2.368	2.368			46
BITETTO	1				
BITONTO	80				
BITRITTO	20				
CAPURSO	11				
CASAMASSIMA	169				
CASSANO DELLE MURGE	41				
CELLAMARE	1				
CONVERSANO	6				
GRUMO APPULA	19				
MODUGNO	4				
MOLA DI BARI	4				
NOICATTARO	80				
PALO DEL COLLE	94				
PUTIGNANO	94				
RUTIGLIANO	9				
TORITTO	9				
TRANI	9				
	3.167				

Immobili di proprietà di altri Comuni gestiti dall'ARCA Puglia Centrale

ALLOGGI DEI COMUNI IN CONVENZIONE	
BISCEGLIE	252
MONOPOLI	12
ACQUAVIVA DELLE FONTI	25
SANTERAMO IN COLLE	14
	303

GESTIONE FINANZIARIA DEL RENDICONTO DI GESTIONE 2017

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

Il Rendiconto di Gestione 2017 è stato redatto in base alla normativa, dell'Armonizzazione

Contabile dei Conti del Sistema Pubblico, definita dal D.Lgs. n.118/2011 e ss.mm.ii.

Il decreto legislativo 23 giugno 2011 n.118 coordinato con il decreto legislativo 10 agosto 2014, n.126, ha introdotto un nuovo sistema contabile, cosiddetto armonizzato, avente la finalità di rendere i bilanci degli enti territoriali omogenei fra loro e con quelli della restante Pubblica Amministrazione, anche ai fini del consolidamento dei conti pubblici. Questa Agenzia ha recepito i nuovi principi, le strutture contabili e gli schemi di rappresentazione dei bilanci così come delineati nella menzionata novella legislativa nel corso dell'esercizio 2016, avviando un processo di rapido adeguamento alla disciplina positiva che è terminato con la chiusura del periodo contabile di cui si discorre.

Il lavoro svolto dagli Uffici ha garantito inoltre l'adozione di un sistema contabile integrato che garantisca la rilevazione unitaria dei fatti gestionali, nei loro profili finanziario ed economico-patrimoniale. Nell'ambito di tale sistema integrato, la contabilità economico-patrimoniale affianca la contabilità finanziaria (che costituisce il sistema contabile principale e fondamentale per fini autorizzatori e di rendicontazione dei risultati della gestione) per rilevare costi/oneri e ricavi/proventi derivanti dalle transazioni poste in essere dall'Agenzia.

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

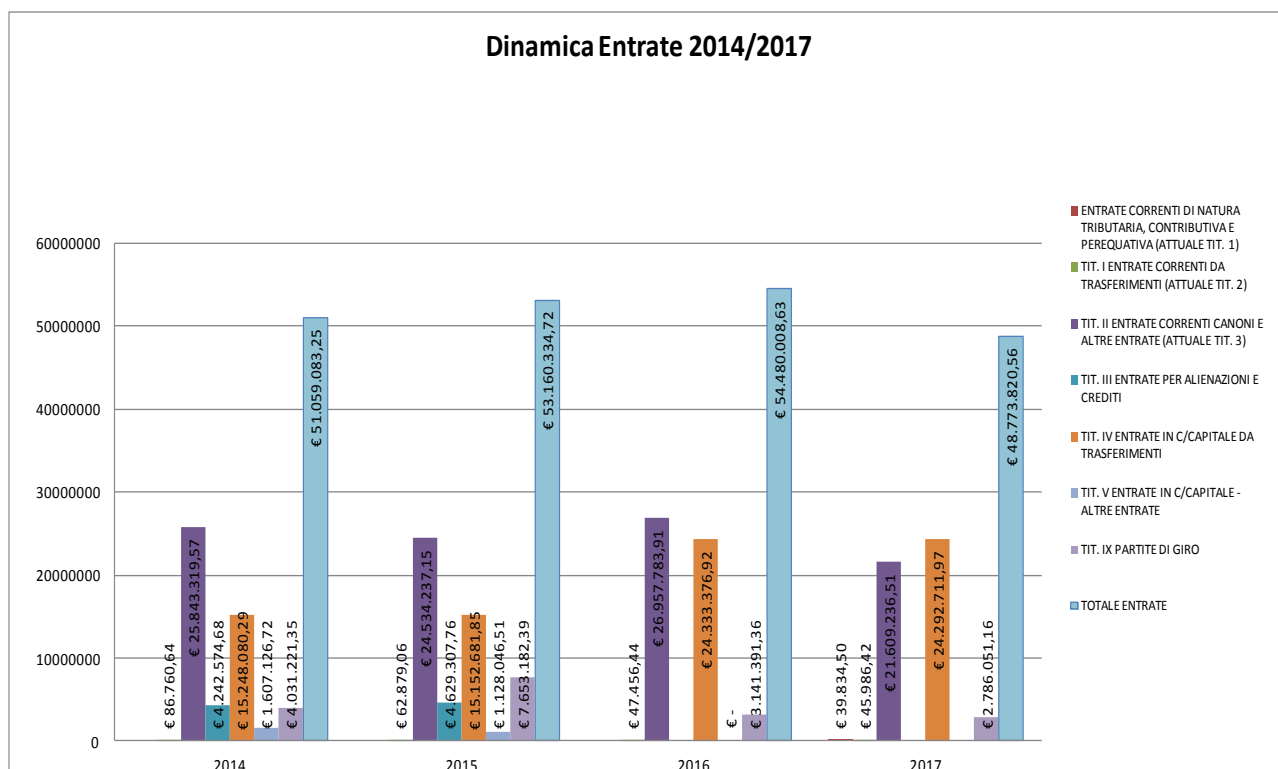
ENTRATE

La tabella, di seguito riportata, delinea l'andamento delle entrate nel periodo 2014-2017. Dal raffronto con gli esercizi precedenti il dato relativo all'esercizio corrente deve essere:

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

	2013	2014	2015	2016	2017
ENTRATE CORRENTI DI NATURA TRIBUTARIA, CONTRIBUTIVA E PEREQUATIVA (ATTUALE TIT. 1)					€ 39.834,50
TIT. I ENTRATE CORRENTI DA TRASFERIMENTI (ATTUALE TIT. 2)	€ 123.403,13	€ 86.760,64	€ 62.879,06	€ 47.456,44	€ 45.986,42
TIT. II ENTRATE CORRENTI CANONI E ALTRE ENTRATE (ATTUALE TIT. 3)	€ 25.036.713,67	€ 25.843.319,57	€ 24.534.237,15	€ 26.957.783,91	€ 24.309.236,51
TIT. III ENTRATE PER ALIENAZIONI E CREDITI	€ 5.829.637,81	€ 4.242.574,68	€ 4.629.307,76		
TIT. IV ENTRATE IN C/CAPITALE DA TRASFERIMENTI	€ 19.067.045,07	€ 15.248.080,29	€ 15.152.681,85	€ 24.333.376,92	€ 29.592.711,97
TIT. V ENTRATE IN C/CAPITALE - ALTRE ENTRATE	€ 1.809.008,43	€ 1.607.126,72	€ 1.128.046,51	€	
TIT. VI ACCENSIONE DI PRESTITI					€ -
TIT. VII ANTICIPAZIONI DA ISTITUTO TESORIERE					
TIT. IX PARTITE DI GIRO	€ 3.639.811,70	€ 4.031.221,35	€ 7.653.182,39	€ 3.141.391,36	€ 2.786.051,16
TOTALE ENTRATE	€ 55.505.619,81	€ 51.059.083,25	€ 53.160.334,72	€ 54.480.013,33	€ 56.773.820,56

Di seguito si riporta l'andamento delle entrate al netto delle entrate una tantum sopra indicate:



LA GESTIONE FINANZIARIA DEL BILANCIO: IL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

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

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

Tale risultato andrà, poi, distinto in una serie di articolazioni, che condizionano anche le successive modalità di utilizzo: fondi non vincolati, fondi vincolati, fondi per il finanziamento di spese in conto capitale, fondi crediti di dubbia esigibilità. I fondi contenuti nell'avanzo possono, poi, essere vincolati a vario titolo. Possono avere specifica destinazione definita da leggi o regolamenti, oppure possono essere accantonamenti prudenziali o volontari, come i fondi cautelativamente accantonati per far fronte a passività potenziali derivanti da contenziosi ancora in corso.

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

1. Risultato di amministrazione e saldi di cassa

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

Situazione Amministrativa 2017			
	Residui	Gestione Competenza	Anno 2017
Fondo cassa al 1 gennaio			7.368.205,49
RISCOSSIONI	4.526.979,73	29.276.065,80	33.803.045,53
PAGAMENTI	6.856.044,20	29.217.671,98	36.073.716,18
Fondo Cassa 31 dicembre	-2.392.064,47	58.393,82	5.097.534,84
Pagamenti per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre			-
DIFFERENZA			5.097.534,84
RESIDUI ATTIVI	75.509.554,44	27.497.754,76	103.007.309,20
RESIDUI PASSIVI	8.675.105,48	12.126.303,28	20.801.408,76
DIFFERENZA =	66.834.448,96	15.371.451,48	82.205.900,44
AVANZO	71.873.589,98	15.429.845,30	87.303.435,28
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO SPESA CORRENTE			3.018.372,84
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO SPESA IN CONTO CAPITALE			9.553.188,45
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE	Avanzo al 31/12/2017		74.731.873,99
	Parte Accantonata		61.143.074,43
	FCDE		60.137.399,42
	Fondo Contenzioso		305.675,01
	Altri accantonamenti		700.000,00
	Parte Vincolata		13.588.799,56
	Vincolo per TFR		
	Vincoli derivanti da leggi e principi contabili		4.692.071,54
	Vincolo per passività - Fondo Imposte		
	Vincoli attribuiti dall'ente		175.818,57
	Vincolo per riacc. Straord. Reimputazioni		
	Altri vincoli		8.720.909,45
Fondi non vincolati			
Parte disponibile			-

Si riportano di seguito i valori del RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE nel triennio 2015/2017:

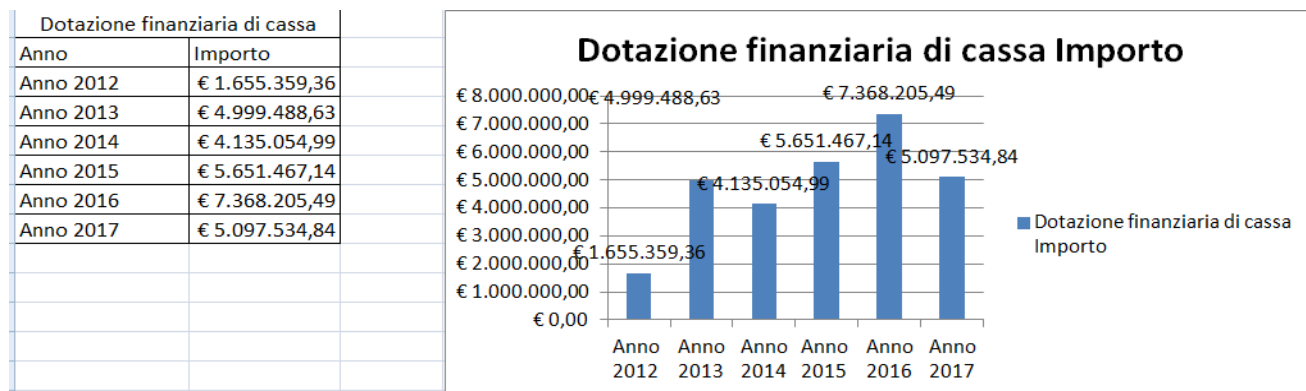
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE		
	2015	53.592.353,07
	2016	67.623.003,78
	2017	74.731.873,99

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

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

Situazione Flussi di Cassa

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



Gestione di competenza

La gestione di competenza ha evidenziato i seguenti risultati:

AVANZO DI COMPETENZA 2015			
	Accertamenti	Impegni	Avanzo/Disavanzo
Parte Corrente	24.597.116,21	18.186.472,99	6.410.643,22
Movimento di Capitali	20.910.036,12	26.447.810,28	- 5.537.774,16
Partite di Giro	7.653.182,39	7.653.182,39	-
			872.869,06

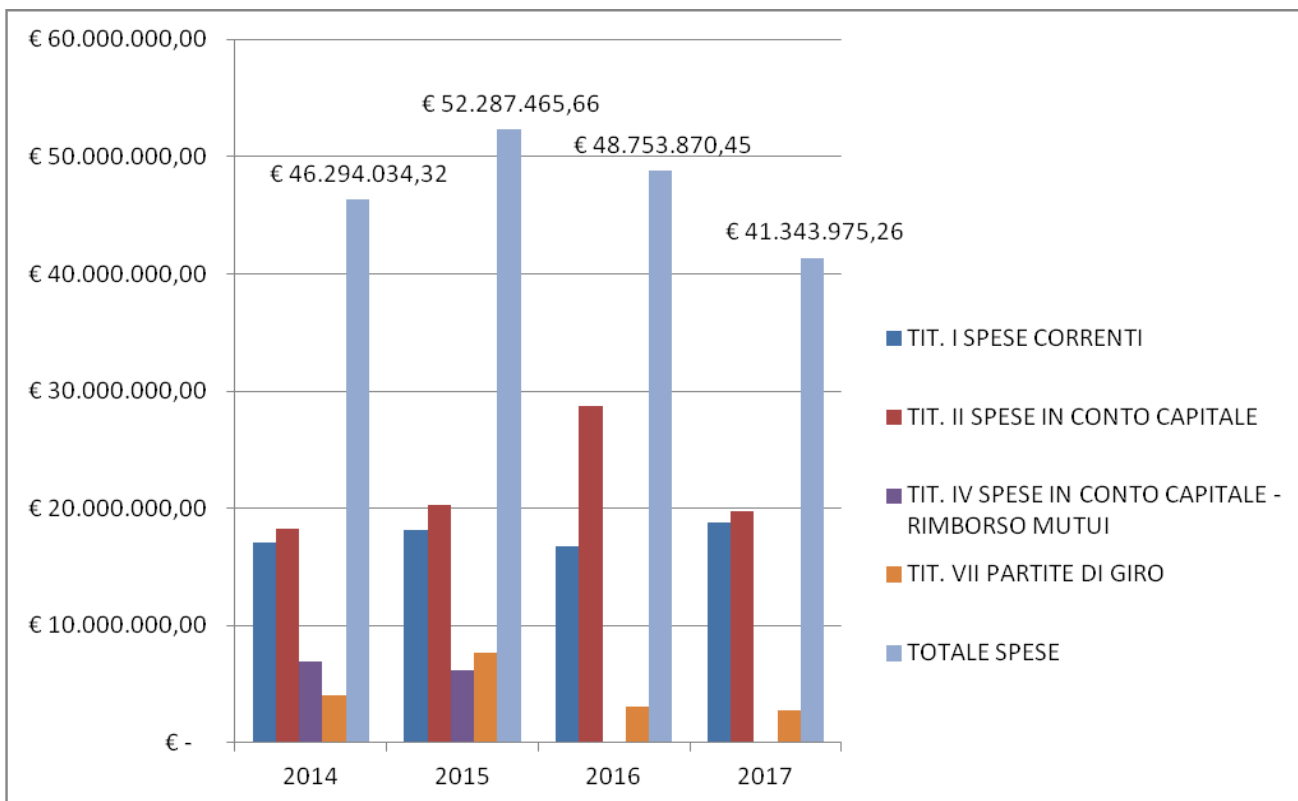
AVANZO DI COMPETENZA 2016			
	Accertamenti	Impegni	Avanzo/Disavanzo
Parte Corrente	27.005.240,35	16.859.306,43	10.145.933,92
Movimento di Capitali	24.333.376,92	28.753.172,66	- 4.419.795,74
Partite di Giro	3.141.391,36	3.141.391,36	-
			5.726.138,18

AVANZO DI COMPETENZA 2017			
	Accertamenti	Impegni	Avanzo/Disavanzo
Parte Corrente	24.395.057,43	18.857.404,28	5.537.653,15
Movimento di Capitali	29.592.711,97	19.700.519,82	9.892.192,15
Partite di Giro	2.786.051,16	2.786.051,16	-
			15.429.845,30

LE SPESE

Da un'analisi e valutazione sulla composizione della spesa, fermo restando la razionalizzazione sulla base di quanto previsto dalle manovre di Finanza pubblica, emerge una aumento della spesa corrente per circa 2,00 mln di euro.

	2014	2015	2016	2017
TIT. I SPESE CORRENTI	€ 17.038.312,17	€ 18.186.472,99	€ 16.727.065,68	€ 18.764.690,17
TIT. II SPESE IN CONTO CAPITALE	€ 18.292.416,96	€ 20.252.925,48	€ 28.753.172,66	€ 19.700.519,82
TIT. III SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA' FINANZIARIE				€ -
TIT. IV SPESE IN CONTO CAPITALE - RIMBORSO MUTUI	€ 6.932.083,84	€ 6.194.884,80	€ 132.240,75	€ 92.714,11
TIT. V CHIUSURA ANTICIPAZIONI RICEVUTE DA ISTITUTO TESORIERE/CASSIERE				
TIT. VII PARTITE DI GIRO	€ 4.031.221,35	€ 7.653.182,39	€ 3.141.391,36	€ 2.786.051,16
TOTALE SPESE	€ 46.294.034,32	€ 52.287.465,66	€ 48.753.870,45	€ 41.343.975,26



Una valutazione sulla composizione della spesa corrente e sul peso di ogni tipologia gestionale sulla spesa corrente complessiva, si può evincere dal prospetto sottostante con l'indicazione del macroaggregato e la relativa variazione rispetto all'anno precedente. In particolare la spesa corrente suddivisa per macroaggregati per gli anni 2016 e 2017 è la seguente:

Macroaggregati	Rendiconto 2016	Rendiconto 2017	Variazione
101 redditi da lavoro dipendente	5.745.036,18	5.190.576,49	-554.459,69
102 imposte e tasse a carico ente	4.409.376,38	2.163.460,99	-2.245.915,39
103 acquisto beni e servizi	5.746.180,56	6.844.621,24	1.098.440,68
104 trasferimenti correnti	0,00	110.892,51	110.892,51
105 trasferimenti di tributi	0,00	2.732.286,64	2.732.286,64
106 fondi perequativi	0,00	0,00	0,00
107 interessi passivi	227.733,94	616.638,69	388.904,75
108 altre spese per redditi di capitale	0,00	0,00	0,00
109 Rimborsi e poste correttive delle entrate	0,00	0,00	0,00
110 altre spese correnti	598.738,62	1.106.213,61	507.474,99
TOTALE	16.727.065,68	18.764.690,17	2.037.624,49

In particolare il maggior valore di spesa corrente è dovuto a:

- "SPESE PER QUOTE SERVIZI CONDOMINI", a causa di una diversa contabilizzazione di tale tipologia di spesa che sino al 2016 era imputato a spesa in conto capitale;

- “SPESE PER INTERESSI PASSIVI” dovuti a sentenze sfavorevoli per l’Ente e avvisi di pagamento;
- “ASSICURAZIONE STABILI” per aumento del premio di assicurazione del patrimonio dell’Ente;
- “DEFINIZIONE CONTENZIOSI” per eliminazione pendenze pregresse quali anticipazione risultanze gestione stralcio.

GESTIONE DEL PERSONALE

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

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

Settore	Ufficio	Risorse Umane			
		Cat. D	Cat. C	Cat. B/3	cat. B/1
Direzione Generale	Segreteria A.U. e Uff. St.	1	/	1	1
	Segreteria Direzione Generale	2	2	/	1
	Pianificaz. Strateg. e A.P.R.	3	1	1	/
	Personale	4	2	/	/
	Economato e AA.GG.	1	1	3	/
	U.R.P.	3	/	/	/
	Ufficio Avvocatura	8	1	2	/
Settore Amministrativo	Contratti, patr. disp. e di P.C.	6	3	/	1
	Recup. Cred. Cont. Ut. e MFF	3	2	1	/
	Gest. Patrimonio prov. BAT	1	2	/	/
	Condomini ed Autogestioni	5	2	/	/
	Uff. Trasp., Comunic. e Antic.	2	1	/	/
	Contabilità Gen. e Bilancio	2	2	1	1
	C.E.D. e Gest. Sist. Inform. A.	2	2	/	/
	Gest. Sist. Inform. Patrim.	1	1	/	/
Settore Tecnico	Direzione Lavori NC e Rec.	2	2	/	/
	Progettazione NC e Rec.	1	1	/	/
	Manutenzione Ordinaria	2	2	/	/
	Manutenzione Straord. e Aut.	2	2	/	/
	Acquisizione Aree e Convenz.	2	/	/	1
	Programm. Finanz. e Coord. ST	3	3	/	/
	Appalti	3	/	/	/
	Alienazione Patrimonio	2	/	1	/
TOTALE DIPENDENTI		61	32	10	5

La programmazione è stata elaborata e attuata nel rispetto di tutti i parametri e vincoli di spesa previsti dalla vigente normativa.

Sono state approvate le seguenti procedure di mobilità i cui procedimenti sono in corso di definizione:

PROCEDIMENTI ASSUNZIONI A TEMPO INDETERMINATO				
N. UNITA'	CAT. CCNL/EE.L L	PROFILO PROF.LE	ADEMMENTI	RIFERIMENTO ATTI
4	C	AMMINISTRATIVO	PROCEDURE DI MOBILITA' VOLONTARIA	DETERMINA N. 1037 DEL 29/12/2017
1	C	TECNICO	PROCEDURE DI MOBILITA' VOLONTARIA	DETERMINA N. 1037 DEL 29/12/2017
1	B	ESECUTORE	PROCEDURE DI MOBILITA' VOLONTARIA	DETERMINA N. 1037 DEL 29/12/2017

A consuntivo 2017 sono stati rispettati i vincoli posti dal piano triennale di contenimento delle spese di personale come si evince dal seguente prospetto:

COMPONENTI CONSIDERATE PER LA DETERMINAZIONE DELLA SPESA AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 557, L. N. 236/2006					
TIPOLOGIA DI SPESA	STANZIAMENTI DI	Impegni Consuntivo 2011	Impegni Consuntivo 2012	Impegni Consuntivo	VOCE NON PRESENTE
Attrezzature, servizi accessori e lavoro straordinario del personale dipendente con contratto a tempo indeterminato e a tempo determinato (Cap. 10201 Artt. 1 - 2 - 5 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13 - 14 - 15 - 16 - 19)	4.026.666,77	4.432.298,58	4.380.584,72	4.422.501,34	
Spese per il proprio personale utilizzato, senza estinzioni del rapporto di pubblico impiego, in strutture e organismi variamente denominati partecipati o comunque facenti capo all'ente					VOCE NON PRESENTE
Spese per collaborazione coordinata e continuativa, per contratti di amministrazione e per altre forme di rapporto di lavoro flessibile					VOCE NON PRESENTE
Eventuali emolumenti a carico dell'Amministrazione corrispondenti ai lavoratori socialmente utili					VOCE NON PRESENTE
Spese sostenute dall'Ente per il personale, di altri Enti, in convenzione (ai sensi degli artt. 13 e 14 del CCNL 22 gennaio 2004) per la quota parte di costo effettivamente sostenuto					VOCE NON PRESENTE
Spese sostenute per il personale previsto dall'art. 30 del D.Lgs. N. 267/2000					VOCE NON PRESENTE
Compensi per gli incarichi conferiti ai sensi dell'art.110, comma 1 D.Lgs. n. 267/2000					VOCE NON PRESENTE
Spese per personale con contratti di formazione lavoro					VOCE NON PRESENTE
Oneri riflessi a carico del datore di lavoro per contributi obbligatori (Cap. 10201 Art. 4)	1.100.000,00	1.153.414,62	1.153.308,27	1.186.616,64	
Spese destinate alla previdenza ed assistenza delle Forze di polizia provinciale ed ai progetti di miglioramento alla corcolazione stradale finanziate con proventi da sanzioni del codice della strada					VOCE NON PRESENTE
IRAP					VOCE NON PRESENTE
STIME IMPEGNI DA ASSUMERE	-				VOCE NON PRESENTE
Oneri per il nucleo familiare, buoni pasto e spese per equo indennizzo (Cap. 10201 Art. 12)	50.000,00	35.760,00	26.520,00	32.048,35	
Somme rimborsate ad altre amministrazioni per il personale in posizione di comando					VOCE NON PRESENTE
Spese per la formazione e rimborsi per le missioni (Cap. 10201 Artt. 3 - 6 - 8)	61.909,72	128.734,20	104.846,56	31.587,36	
TOTALE A	5.238.576,49	5.750.207,40	5.671.859,55	5.732.753,69	

COMPONENTI DA SOTTRARRE					
TIPOLOGIA DI SPESA	STANZIAMENTI DI	2011	2012	2013	VOCE NON PRESENTE
Spese per il personale Totalmente a carico di finanziamenti comunitari o privati					VOCE NON PRESENTE
Spese per il lavoro straordinario e altri oneri di personale direttamente connessi all'attività elettorale con rimborso dal Ministero dell'Interno					VOCE NON PRESENTE
Spese per la formazione e rimborsi per le missioni (Cap. 10201 Artt. 3 - 6 - 8)	61.909,72	128.734,20	104.846,56	31.587,36	
Spese per il personale trasferito dalla regione o dallo Stato per l'esercizio di funzioni delegate, nei limiti delle risorse corrispondentemente assegnate					VOCE NON PRESENTE
Eventuali oneri derivanti dai rinnovi contrattuali pregressi (Cap. 10201 Art. 5)	150.000,00	-	-	-	
Spese per il personale appartenente alle categorie protette (Tab. Uff. Personale)	236.260,20	236.260,20	236.260,20	236.260,20	
Spese sostenute per il personale comandato presso altre amministrazioni per le quali è previsto il rimborso dalle amministrazioni utilizzatrici (Cap. 10201 Art. 15)	113.000,00	-	-	-	
Incentivi per la progettazione+Avvocatura (Cap. 10201 Artt. 13 - 16)	58.566,18				
Diritti di rogito					VOCE NON PRESENTE
Spese per l'assunzione di personale ex dipendente dell'Amministrazione autonoma dei Monopoli di Stato (L. n. 122/2010, art. 9, co. 25)					VOCE NON PRESENTE
Irrogazione spese autorizzate con decreto del maggio 2010 - ai sensi dell'art. 3 co. 120 della legge n.244/2007					VOCE NON PRESENTE
Spese per il lavoro straordinario e altri oneri di personale direttamente connessi all'attività di Censimento finanziate dall'ISTAT (circolare del Ministero dell'Economia e Finanze n. 2012)					VOCE NON PRESENTE
Altre spese escluse ai sensi della normativa vigente (specificare la tipologia di spesa ed il riferimento normativo, nazionale o regionale)					VOCE NON PRESENTE
Spese per assunzioni di personale con contratto dipendente e o collaborazione coordinata e continuativa ex art. 3-bis, c.8 e 9 del d.l. n. 95/12					VOCE NON PRESENTE
TOTALE B	619.736,10	364.394,40	341.106,76	327.847,56	
TOTALE SPESE PERSONALE (A)	5.238.576,49	5.750.207,40	5.671.859,55	5.732.753,69	
(-) COMPONENTI ESCLUSE (B)	619.736,10	364.394,40	341.106,76	327.847,56	
(-) COMPONENTI ASSOGGETTATE AL LIMITE DI SPESA (A-B)	4.618.840,39	5.385.213,00	5.330.752,79	5.404.906,13	
Somma disponibile			5.373.623,97	Media triennale	
			754.783,58		

Si precisa che la somma disponibile di Euro 754.783,58 deve tener conto delle somme che sono state imputate al Fondo Pluriennale Vincolato: Art. 1 Euro 71.234,16, Art. 10 Euro 368.413,20 e Art. 11 Euro 164.410,41. Tali somme sia pur di competenza economica del 2017 rappresentano una esigibilità finanziaria nell'anno 2018. Pertanto la somma che rappresenta l'effettivo risparmio della gestione 2017, detratte le predette somme, è pari ad Euro 150.725,81.

RIEPILOGO ENTRATE E SPESE

Si riporta di seguito il prospetto riepilogativo della gestione di competenza del triennio 2015/2017.

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

Impegni			
SPESE	2015	2016	2017
Titolo I - Spese correnti	€ 18.186.472,99	€ 16.727.065,68	€ 18.764.690,17
Titolo II - Spese in conto capitale	€ 20.252.925,48	€ 28.753.172,66	€ 19.700.519,82
Titolo III - Spese per incremento attività finanziarie			€ -
Titolo IV - Spese per rimborso di prestiti	€ 6.194.884,80	€ 132.240,75	€ 92.714,11
Titolo V - Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere			€ -
Titolo VII - Spese per partite di giro	€ 7.653.182,39	€ 3.141.391,36	€ 2.786.051,16
TOTALE SPESE	€ 52.287.465,66	€ 48.753.870,45	€ 41.343.975,26
Avanzo di competenza	€ 872.869,06	€ 5.726.138,18	€ 15.429.845,30
Fondo pluriennale vincolato spesa corrente		€ 15.000,00	€ 3.018.372,84
fondo pluriennale vincolato spesa in conto capitale		€ 3.544.005,34	€ 9.553.188,45
Avanzo di competenza al netto del FPV	€ 872.869,06	€ 2.167.132,84	€ 2.858.284,01

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

RENDICONTAZIONE DELLA MISSION AZIENDALE: RENDICONTAZIONE DELLE ENTRATE PER CANONI DI LOCAZIONE

Il gettito complessivo dei canoni di locazione delle unità ad uso abitativo per l'esercizio 2017 è stato determinato ai sensi della L.R. n. 10/2014.

A fine esercizio l'ammontare dei canoni di locazione accertati è pari a € 19.623.909,82 così suddiviso:

	2015	2016	2017
Alloggi con o senza contributo	€ 19.583.569,24	€ 19.768.711,63	€ 19.162.572,81
Locali ad uso diverso da abitazione	€ 499.289,26	€ 647.195,90	€ 461.337,01

Inoltre sono state addebitate all'inquilinato spese di rendicontazione, diritti amministrativi e interessi per dilazione debiti per € 353.107,27 così suddiviso:

	2015	2016	2017
Spese di rendicontazione	€ 111.115,65	€ 128.106,28	€ 110.259,79
Interessi per dilazione debiti	€ 327.511,40	€ 286.881,49	€ 242.847,48

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.	Perc. R	Perc. N. R.	Recup. Anni Pregr.	Totale 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

Per l'anno 2017, si è registrato una riduzione degli accertamenti in conto competenza dovuta ad flessione della bollettazione nei primi mesi dell'anno per allineamento dati necessitato dall'applicazione del censimento anagrafico reddituale 2015.

Per le riscossioni se da un parte c'è stato un netto miglioramento delle riscossioni in conto residui, dall' altro si è registrata una riduzione di ca 4 punti percentuali della riscossione in conto competenza dovuta a fattori esterni all'Ente.

A seguire la tabella relativa alla complessità delle riscossioni dell'Agenzia (canoni, servizi, diritti amministrativi, deleghe sindacali, interessi su concordati, ecc) per il periodo 2012/2017 affluite sui conti correnti postali dell'Agenzia che mostra i risultati raggiunti nell' esercizio 2017 che rispetto all' anno 2016 presentano una riduzione nella sua complessità di € 483.000,00 mila. Il dato riportato è differente rispetto al totale delle riscossioni di cui alla tabella(1) in quanto nel prospetto di cui alla tabella (1) si fa riferimento alle sole riscossioni per canoni.

2012	2013	2014	2015	2016	2017	Diff. Con 2016
€ 1.589.000,00	€ 1.750.495,48	€ 1.599.081,18	€ 1.723.947,31	€ 1.608.828,56	€ 1.701.559,57	€ 92.731,01
€ 1.456.000,00	€ 1.385.310,82	€ 1.484.823,02	€ 1.368.921,45	€ 1.536.673,99	€ 1.567.445,24	€ 30.771,25
€ 1.777.000,00	€ 1.747.412,89	€ 1.603.837,42	€ 1.710.089,18	€ 1.788.773,76	€ 1.725.790,45	-€ 62.983,31
€ 1.415.000,00	€ 1.470.936,93	€ 1.641.325,65	€ 1.393.862,68	€ 1.565.390,33	€ 1.476.260,25	-€ 89.130,08
€ 1.662.000,00	€ 1.710.457,58	€ 1.724.009,90	€ 1.589.493,56	€ 1.887.493,23	€ 708.894,40	-€ 1.178.598,83
€ 1.429.000,00	€ 1.479.666,21	€ 1.458.550,54	€ 1.429.430,51	€ 1.655.556,13	€ 2.385.295,57	€ 729.739,44
€ 1.809.000,00	€ 1.714.769,13	€ 1.766.845,83	€ 1.665.332,35	€ 1.525.398,39	€ 1.890.025,40	€ 364.627,01
€ 1.448.000,00	€ 1.547.265,78	€ 1.495.553,84	€ 1.430.790,92	€ 1.750.030,28	€ 1.563.931,24	-€ 186.099,04
€ 1.600.000,00	€ 1.459.246,88	€ 1.566.264,14	€ 1.653.305,63	€ 1.756.994,63	€ 1.729.329,13	-€ 27.665,50
€ 1.432.000,00	€ 1.421.977,51	€ 1.435.050,13	€ 1.445.532,53	€ 1.516.155,40	€ 1.418.758,20	-€ 97.397,20
€ 1.633.000,00	€ 1.627.743,10	€ 1.528.161,77	€ 1.607.560,39	€ 1.438.428,54	€ 1.461.157,97	€ 22.729,43
€ 1.589.316,98	€ 1.512.645,50	€ 1.631.581,22	€ 1.636.414,43	€ 1.856.814,88	€ 1.774.711,82	-€ 82.103,06
€ 18.839.316,98	€ 18.827.927,81	€ 18.935.084,64	€ 18.654.680,94	€ 19.886.538,12	€ 19.403.159,24	-€ 483.378,88

QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO IN CONTO COMPETENZA E RESIDUI DELL'ENTRATE RIFERITE ALL' INQUILINATO

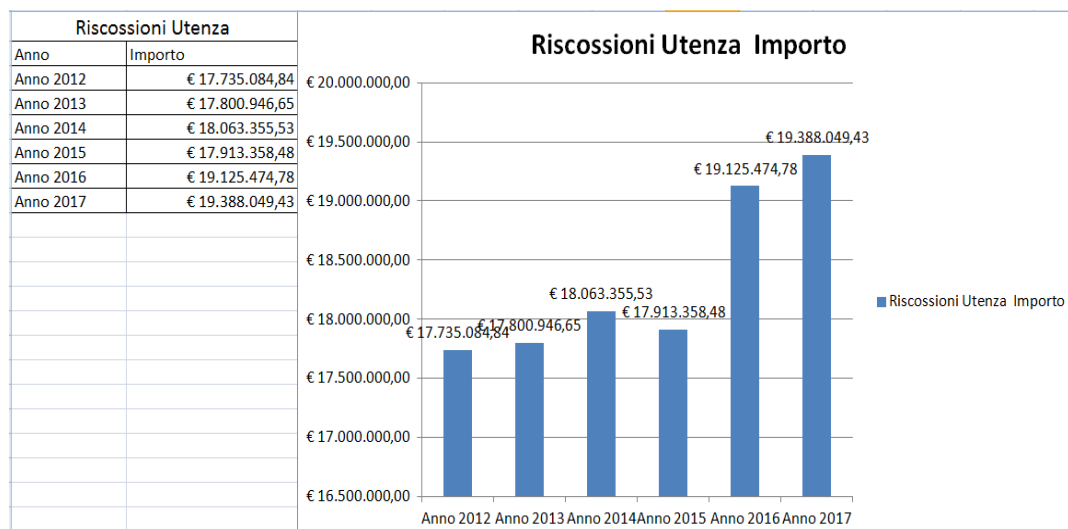
I crediti dell'Agenzia (residui attivi) rivenienti dalla gestione della competenza sono pari a € 6.617.918,90= alla data del 31/12/2017 per canoni di locazione, servizi a rimborso, locali ad uso diverso, locali commerciali e altre entrate riferite all' inquilinato.

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

La gestione complessiva dei residui rivenienti dalla competenza pari a 6.617.918,90.= che quelli rivenienti dalla gestione dei residui pari a € 65.557.856,29.= ammonta a €72.175.775,19 che presenta un aumento rispetto all'anno 2016 in quanto pur avendo rilevato aumenti sugli incassi a residui, tale miglioramento non compensa i mancati incassi rilevati sulla competenza.

Gestione delle riscossioni in conto competenza e in conto residui .

Al termine dell'esercizio 2017 la gestione del predetto patrimonio ha prodotto, quindi, riscossioni complessive per canoni pari a euro 19.388.049,46.= con un incremento di ca €263.000,00 rispetto all'esercizio precedente, come si evince dal seguente prospetto analitico degli ultimi 5 anni. Il dato rispetto alla tabella(1) riporta le riscossioni sia in conto competenza che in conto residui correlate all'Inquilinato ripartite per tipologia di spesa.



RIEPILOGO ANDAMENTO GESTIONE CANONI NEL PERIODO 2014-2017:

Inquilinato	CANONI DA RISCOUTERE ESERCIZIO 2017 (A)	RISCOSSIONI CANONI ESERCIZIO 2017 (B)	RISCOSSIONI CANONI ANNI PREGRESSI (C)	CREDITI COMPLESSIVI DEGLI ANNI PREGRESSI PER CANONI NON RISCOSSI (D)	CANONI NON RISCOSSI DELL'ESERCIZIO (E)	TOTALE CREDITI PER CANONI DA RISCOUTERE (F)
Tot. Generale Anno 2017	€ 21.109.621,20	€ 14.491.702,30	€ 4.894.039,55	€ 65.557.856,29	€ 6.617.918,90	€ 72.175.775,19
Tot. Generale Anno 2016	€ 22.631.135,43	€ 16.003.198,79	€ 3.122.275,99	€ 63.823.959,20	€ 6.627.936,64	€ 70.451.895,84
Tot. Generale Anno 2015	€ 22.465.036,09	€ 14.323.174,22	€ 3.590.184,26	€ 58.804.379,38	€ 8.141.855,87	€ 66.946.235,25
Tot. Generale Anno 2014	€ 23.006.833,17	€ 15.846.332,52	€ 2.446.465,44	€ 67.930.683,99	€ 7.160.500,65	€ 75.091.184,64

Il prospetto evidenzia che, nonostante una riduzione della riscossione dei canoni di competenza dell'esercizio 2017 (B), si rileva un aumento delle riscossioni delle somme relative agli anni pregressi (C), e una lieve riduzione della quota di canoni dell'esercizio non riscossi (E).

Come si evince dai dati esposti, la morosità è sicuramente lo specchio delle gravi difficoltà economiche cui vanno incontro fasce sempre più estese del nostro inquilinato che subiscono contrazioni consistenti delle disponibilità reddituali.

GESTIONE CONDOMINI ED AUTOGESTIONI

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

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

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

Gli importi maggiori anticipati, derivano dal mancato pagamento delle quote relative ai consumi idrici, per cui si è reso necessario mettere in atto tutti gli interventi possibili, volti ad eliminare il disagio legato alla sospensione della erogazione dell'acqua da parte di AQP nei confronti degli assegnatari in regola con i pagamenti e combattere più efficacemente la morosità nelle autogestioni dell'Arca Puglia Centrale. A tal fine si è provveduto ad adottare una misura sperimentale di l'acquisto dei contatori di sottrazione idrica elettronici con l'installazione dei quali, è possibile ottenere una corretta modalità di addebito dei consumi idrici, evitando i problemi connessi all'imputazione di somme forfettarie, ai conguagli di fine anno, alle errate letture, all'inefficienza dei contatori idrici, alle dispersioni e furto, con interruzioni del servizio da parte di AQP .

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

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

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

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

L'emergenza abitativa costituisce la problematica alla quale l'ARCA Puglia Centrale istituzionalmente deve dare concreta risposta.

Il contributo dell'Agenzia alla risoluzione di tale problematica è costituito da una rilevante e concreta attività nel campo delle nuove costruzioni dell'Edilizia Residenziale Pubblica del tipo sovvenzionato ovvero con l'utilizzo delle risorse finanziarie volta per volta messe a disposizione dell'Ente da parte del competente Assessorato regionale e/o da altri Enti e Ministeri.

Nel seguito si illustrano, in breve, gli interventi che hanno avuto totalmente termine e/o sono in fase avanzata di realizzazione e di ultimazione nel corso del 2017.

Sono state ultimate e saranno oggetto di prossima consegna agli assegnatari aventi diritto, n.8 fabbricati per complessivi n.123 alloggi ubicati in Bari S. Anna. All'attualità sono in fase di acquisizione le relative certificazioni energetiche.

E' stata completata, altresì, la fase di affidamento relativa alla costruzione di un fabbricato per complessivi n.14 alloggi da realizzare nel Comune di Bitonto e, per esso, si è dato avvio alla fase di esecuzione al soggetto affidatario.

Per la realizzazione di n.2 edifici per complessivi n.20 alloggi di proprietà comunale da realizzare nel Comune di Bisceglie nell'ambito del Programma Integrato Riqualificazione delle Periferie (P.I.R.P.) denominato "Quartiere del Levante", si è dato impulso alla progettazione esecutiva dopo l'approvazione – con Decreto dell'A.U. n. 19/2017 – del relativo Programma Esecutivo d'Intervento.

E' stato, infine, approvato il progetto riguardante il completamento degli edifici di ERP siti nel comune di Sannicandro di Bari per il finanziamento complessivo di € 1.467.546,07.= (Decreto n.78/2017 - Lavori di costruzione di n. 2 fabbricati per n. 10 alloggi - Legge n.67/1988);

INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO EDILIZIO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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

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

Nel corso del 2017 è stata completata la procedura di gara per l'appalto dei lavori di recupero edilizio dei fabbricati "M", "P" e "Q" ubicati nel rione Madonnella nel centro di Bari, l'intervento di che trattasi, consegnato negli ultimi mesi del 2017, completa e integra la riqualificazione di un importante e storico complesso edilizio del capoluogo di Regione progettato nei primi anni del '900 e che rappresenta il primo importante dell'appena costituito Istituto Case Popolari.

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

Fase di PROGRAMMAZIONE

Legge n. 560/93

Durante il corso del 2017, per sopperire a impellenti necessità di risorse finanziarie, si è proceduto alla rimodulazione delle localizzazioni già disposte in anni passati con l'adozione del Decreto n.63/2017 (che ha rimodulato la localizzazione disposta con Delibera Commissariale nn.91/2016) e del Decreto n.82/2017 (che ha rimodulato le localizzazioni disposte con le Delibere Commissariali nn.148/2012 e n.60/2014).

In particolare per quanto riguarda la localizzazione di cui al Decreto n. 91 del 24/11/2016 rimodulato con Decreto n. 63 del 22/06/2017, relativo alla vendite degli alloggi nell'esercizio 2015, si è proceduto ad approvare i Programmi Esecutivi d'Intervento come nel seguito dettagliati:

Decreto A.U. Numero	Annualità dei proventi	Comune	Ubicazione	Finanziamento
42/2017	Vendite 2015	Altamura	Via Cicerone nn.2-4-6 / Via Carpentino n.65	€ 382.584,67
41/2017	Vendite 2015	Ruvo di Puglia	Via Caprera nn.36/A-B	€ 160.000,00
40/2017	Vendite 2015	Noicattaro	Via Gasparre nn.1-3	€ 160.000,00
36-71/2017	Vendite 2015	Monopoli	Via Piccinato nn. da 7 a 17	€ 810.000,00
38/2017	Vendite 2015	Conversano	Via Isernia nn.4/F-G	€ 160.000,00
34/2017	Vendite 2015	Gioia del Colle	Via Noci nn.127/A-B-D	€ 270.000,00
43/2017	Vendite 2015	Monopoli	Via Mons. Ferrari nn.2-4-6-8-10-12 (ex Via S.Marco)	€ 200.000,00
TOTALE				€ 2.142.584,67

Quanto all'intervento già previsto riguardante la manutenzione straordinaria degli edifici di ERP siti in Corato alla Via Mattei nn. 2-4-6 per l'importo di € 270.000,00.= (Decreto A.U. n.91/2016), si deve registrare che lo stesso è stato revocato.

Per quanto concerne l'attività di programmazione relativa alla Legge n. 560/93, va riferito circa la redazione dei Programmi Esecutivi d'Intervento relativi ad interventi localizzati negli anni passati, come di seguito riportato:

<i>Decreto A.U. Numero</i>	<i>Annualità dei proventi</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
4/2017	Vendite 2014	Santeramo in Colle	Via Santalucia Pal. A-B	€ 150.000,00
5/2017	Vendite 2014	Poggiorsini	Via P.Levi n.2-4-10	€ 320.000,00
6/2017	Vendite 2014	Bisceglie	Vico Fragata m.71	€ 90.000,00
12/2017	Vendite 2014	Bari-S.Girolamo	Via De Fano nn.2/A-B-C-D	€ 90.000,00
73/2017	Vendite 2013-2015	Bari	Via Miglionico nn.10-12-14-16	€ 540.000,00
106/2017	Vendite 2008-2009	Acquaviva delle Fonti	Via D'Annunzio nn.100/A-B-C	€ 300.000,00
107/2017	Vendite 2008-2009	Bari	Via Candura n.13-15	€ 350.000,00
			TOTALE	€ 1.840.000,00

Fase di PROGETTAZIONE

Finanziamenti Legge n. 560/93

Per quanto concerne la fase di elaborazione e approvazione dei progetti da porre a base di gara, nel 2017, sono stati approvati i seguenti progetti esecutivi relativi a interventi di manutenzione straordinaria e/o recupero edifici di ERP, finanziati ai sensi della L. 560/93, che prevedono l'utilizzo del finanziamento complessivo di € **810.000,00**.=:

<i>Decreto A.U. Numero</i>	<i>Annualità dei proventi</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
1/2017	Econom.Vendite 2003-2011	Gioia del Colle	Via Cirillo nn.15/A-B	€ 160.000,00
74/2017	Vendite 2014	Canosa di Puglia	Via delle Betulle n.19	€ 90.000,00
76/2017	Vendite 2014	Santeramo in Colle	Via Santalucia Pal.A-B	€ 150.000,00
77/2017	Vendite 2014	Poggiorsini	Via Primo Levi nn.2-4-10	€ 320.000,00
95/2017	Vendite 2014	Bisceglie	Vico Fragata n.71	€ 90.000,00
Totale				€ 810.000,00

Per quanto concerne l'attività relativa L. 560/93 occorre concludere precisando che, per l'utilizzo dei fondi rivenienti dalla alienazione degli alloggi di cui all'esercizio 2016, per l'importo di €**3.171.436,06**.=, è stata predisposta la relativa proposta di Decreto n. 31 del 30/03/2018 in fase di adozione.

Finanziamenti Legge n. 80/2014 - lettera b)

Per quel che concerne le localizzazioni relativi alla Legge n. 80/2014 - lettera b), disposte con provvedimenti amministrativi negli anni passati, si è proceduto ad approvare i Programmi Esecutivi d'Intervento ed i progetti che prevedono l'utilizzo del finanziamento complessivo di **€7.528.336,74.=** , come nel seguito dettagliati:

<i>Decreto A.U. Numero</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
7/2017	Bisceglie	Via della Repubblica nn.58-66	€ 1.450.000,00
8/2017	Bisceglie	Via Prof.Terlizzi n.31	€ 1.700.000,00
9/2017	Bisceglie	Via Taranto n.5	€ 1.000.000,00
69/2018	Bitonto	Via Messeni 52 58	€ 600.000,00
70/2018	Bari	Via Corticelli 49 /A B C D E	€ 2.778.336,74
		Totale	€ 7.528.336,74

Finanziamenti Legge Regionale n. 20/2005

Per quanto riguarda interventi già ultimati finanziati con la Legge Regionale n. 20/2005, nel corso del 2017, si è proceduto al completamento dell'iter procedurale (redazione e trasmissione al competente Assessorato Regionale delle relazioni economiche finali per ogni intervento) riguardanti tutti i previsti interventi.

Questa attività ha reso possibile la determinazione di economie per l'importo complessivo di €4.437.772,63.=; il competente Assessorato Regionale, in sede di ripartizione delle economie fra le ARCA pugliesi, ha assegnato a questa Agenzia il finanziamento complessivo di **€ 3.204.970,85.=** come segue:

- quanto ad € 2.732.470,85.= con Delibera di Giunta Regionale n.2223 del 21/12/2017 e successiva Determina Dirigenziale Sezione Politiche Abitative n. 368/2017 del 28/12/2017;
- quanto ad € 472.500,00.= con Determina Dirigenziale Regione Puglia Sezione Politiche Abitative n.364/2017 del 20/12/2017.

Nel primo semestre dell'esercizio 2018, con i Decreti nn.13 e 14 del 12/03/2018, si è provveduto, dunque, a dare seguito alle attività per la localizzazione puntuale del suddetto importo complessivo di **€ 3.204.970,85** con l'approvazione dei singoli P.E.I, come, nel dettaglio, di seguito si riporta:

<i>Decreto A.U. Numero</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
35/2018	Poggiorsini	Via Montemurro nn.1/A-3/B-5/C	€ 200.000,00
36/2018	Bari Carbonara	Via Livatino n.17-18-19 20-21-22	€ 472.500,00
37/2018	Bari S.Paolo	Via Taranto nn.1-3-5-7	€ 350.000,00
38/2018	Bari S.Paolo	Via Veneto nn.10-12	€ 140.000,00
39/2018	Santeramo in Colle	Via V.Ranieri nn.6-8-10	€ 240.000,00
40/2018	Bari S.Paolo	Via Beethoven nn.1-3-5-7-23	€ 280.000,00
41/2018	Casamassima	Via Adelfia n.26-A/B/C/D	€ 280.000,00
42/2018	Bari S.Paolo	Via Monti nn.17-19-21-23	€ 280.000,00
43/2018	Bitonto	Via G.F.Planelli nn.9/F-9/E	€ 162.470,85
44/2018	Bari S.Paolo	Via delle Regioni nn.22-24-26-30-32-34	€ 450.000,00
46/2018	Ruvo di Puglia	V.le C.Colombo nn.18-20-22-24-26-28	€ 350.000,00
Totale			€ 3.204.970,85

Relativamente ai sopracitati Programmi Esecutivi di Intervento, all'attualità, è in corso di redazione la progettazione esecutiva che servirà per il successivo svolgimento della fase di affidamento da espletare con le procedure di appalto previste dalle vigenti norme in materia di Contratti pubblici.

A seguito della verifica crediti-debiti per l'esercizio 2017, ai sensi dell'art.11 comma 6 lett.j) – D.Lgs 118/2011, il competente Assessorato Regionale ha assegnato a questa Agenzia, con la Determina Dirigenziale n.483 – L.20/05 - anno 2017, il complessivo importo di € **1.141.813,68.=**. Con i Decreti dell'A.U. n.49 del 13/06/2018 e n.59 del 11/07/2018 si è provveduto a localizzare suddetto importo, e ad elaborare i seguenti n.3 Programmi Esecutivi d'Intervento:

<i>Decreto A.U. Numero</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
59/2018	Gravina in Puglia	Via Santi Apostoli nn.1-2-3-4-5-6-7-8	€ 561.813,68
	Grumo Appula	Via Caduti e Dispersi in Guerra nn.10-12-14	€ 220.000,00
	Noicattaro	Via della Costituzione n.36/A-B-C-D	€ 360.000,00
Totale		totale	€ 1.141.813,68

E', inoltre, in fase di studio preliminare la localizzazione degli interventi di recupero edilizio da finanziare con l'ulteriore somma di € **5.939.187,15.=** messa a disposizione di questa Agenzia dal competente Assessorato Regionale con ulteriori fondi della Legge Regionale n.20/2005 e con la

Determina Dirigenziali della Sezione Politiche Abitative n.117 del 09/05/2018 per € 5.183.187,15.= e n.483/2015 per € 756.000,00.= quale quota dell'anno 2018.

Fondi FESR 2014-2020 ASSE IV AZIONE 4.1 e ASSE IX AZIONE 9.13

Oltre a quanto sopra riportato, nel corso del primo semestre del 2018 si stanno attivando le procedure necessarie per ammissione al finanziamento complessivo di € **34.000.000,00.=** di cui ai fondi FESR 2014-2020 ASSE IV AZIONE 4.1 e ASSE IX AZIONE 9.13 finalizzati alle azioni integrate per la riduzione del disagio abitativo. In generale tali interventi saranno finalizzati a migliorare le prestazioni energetiche dei fabbricati, a migliorarne il confort abitativo indoor e, infine, a consentire una migliore fruizione da parte dei residenti con la eliminazione delle barriere architettoniche.

In particolare occorre precisare che il suddetto importo di € **34.000.000,00.=**, così come disposto dalla Deliberazione G.R. n.555 del 05/04/2018 a seguito della analisi relativa ai fabbisogni a valere sulle azioni 4.1 e 9.13 del POR PUGLIA, sarà ripartito come di seguito riportato:

Comune	Ubicazione	Finanziamento
Bari Carbonara	Via Livatino n.17-18-19	€ 1.380.000,00
Bari Carbonara	Via Livatino n.20-21-22-23-24-25-26-27	€ 3.560.000,00
Bari Carbonara	Via Livatino n.28-29-30-31-32-33-34-35	€ 3.560.000,00
Bari	Via Appulo	€ 4.040.816,32
Bari	Via Lapira e Via Rocca	€ 3.479.591,84
Bari	Via Archimede	€ 3.479.591,84
Andra	Via Alberobello-Ruvo-Putignano	€ 2.490.000,00
Andra	Via Terlizzi-Gravina-Giovinazzo -Bitonto	€ 2.510.000,00
Barletta	Via Achille Bruni	€ 3.300.000,00
Barletta	Via Canosa	€ 3.800.000,00
Trani	Largo Francia	€ 2.400.000,00
	totale	€ 34.000.000,00

Fase di CHIUSURA CANTIERI

L'attività di definizione dei Quadri tecnici Economici ha registrato la chiusura di n.17 cantieri già avviati in precedenza come nel seguito riportati:

- N.13 QQ.TT.EE. – Interventi di Nuova costruzione - Legge n.67/88 - art. 22 – biennio 88/89 - 1^ e 2^ Tranche (Decreto dell'A.U. n.23/2017);

- N.3 QQ.TT.EE. - Interventi di Manutenzione Straordinaria - Legge n.560/93 (Decreti dell'A.U. nn.13 - 50 e 65/2017);
- N.1 Q.T.E. - Legge regionale n.20/2005 (Decreto dell'A.U. n.22/2017).

Tali definizioni consentono la quantificazione delle effettive spese occorse e, di conseguenza, le eventuali economie di finanziamento.

INTERVENTI DI MONITORAGGIO E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO

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

Attualmente il global service consente, in tempo reale, di fornire risposta agli assegnatari per i piccoli interventi di manutenzione ordinaria.

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

DETTAGLIO PRATICHE OGGETTO DI INTERVENTO A CANONE (ALLOGGI)									
	2015			2016			2017		
	<i>CANONE</i>	<i>TOTALI</i>	<i>CANONE/TOT.</i>	<i>CANONE</i>	<i>TOTALI</i>	<i>CANONE/TOT.</i>	<i>CANONE</i>	<i>TOTALI</i>	<i>CANONE/TOT.</i>
Bagno	196	421	46,56%	236	521	45,30%	247	426	57,98%
Cucina	32	72	44,44%	29	79	36,71%	44	88	50,00%
Opere murarie	39	181	21,55%	51	191	26,70%	42	185	22,70%
Impianti	81	153	52,94%	59	123	47,97%	38	121	22,70%
TOTALE	348	827	42,08%	375	914	41,03%	371	820	45,24%

DETTAGLIO PRATICHE GESTITE DALL'AGENZIA			
	2015	2016	2017
Parti esclusive (alloggi)	818	900	861
Lastrici	144	142	143
Facciate	287	331	371
Infissi	43	60	54
Impianti condominiali	175	178	199
Sistemazioni esterne	91	89	111
TOTALE	1.558	1.700	1.739

Notevole e ulteriore impulso è stato dato, nel corso della gestione 2017, all'istituto della "Automanutenzione", una procedura di assoluto rilievo nazionale che consente agli utenti di intervenire direttamente sui piccoli interventi di manutenzione. Gli assegnatari sono stati portati a regolarizzare eventuali posizioni debitorie, requisito fondamentale per poter usufruire del rimborso previsto dall'"Automanutenzione".

Tuttavia si deve registrare che l'effetto "crisi economica", che incide negativamente e con particolare pregnanza sulla già scarsa disponibilità liquida degli assegnatari di alloggi di ERP, non ha consentito un accesso massiccio a tale innovativo e pregevole strumento di gestione.

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

L'Ente è proprietario di n. 3.611 alloggi insistenti in fabbricati costituiti in condominio ai sensi del Codice Civile. I fabbricati di che trattasi nella maggioranza dei casi, sono vetusti ed è per questo che gli amministratori condominiali avviano tutte le procedure previste dalla legge per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria atti ad ottemperare ad Ordinanze Sindacali, eliminare pericoli spesso oggetto di intervento anche dei Vigili del Fuoco, migliorare lo stato conservativo degli immobili consentendo una migliore vivibilità agli assegnatari e/o proprietari degli stessi.

A riguardo l'attività svolta ha consentito di impegnare la somma di € 728.408,80 per lavori eseguiti su n.90 fabbricati comprendenti 306 unità immobiliari di proprietà dell'Agenzia.

ATTUAZIONE PIANO DI VENDITA

A livello patrimoniale l'Agenzia al 31 dicembre 2017 ha alienato n. 79 alloggi in attuazione della Legge n. 560/93 e dei vigenti piani di vendita approvati dalla Regione Puglia come si evince dalla seguente tabella:

COMUNE	RISCATTI L.560
ACQUAVIVA	3
ADELFA	1
ALTAMURA	3
ANDRIA	6
BARI	22
BARLETTA	7
BISCEGLIE	3
BITONTO	1
CANOSA DI PUGLIA	1
CASAMASSIMA	1
CONVERSANO	1
CORATO	1
GIOVINAZZO	8
GRAVINA	4
MINERVINO	2
MOLA	1
MOLFETTA	1
MONOPOLI	4
NOICATTARO	1
PALO DEL COLLE	1
POLIGNANO	1
PUTIGNANO	2
RUVO	3
	78

COMUNE	RISCATTI PROFUGHI
BARI	1
	1

COMUNE	TOT RISCATTI 2017
560	78
PROFUGHI	1
	79

Si riportano gli importi provenienti dalle suddette alienazioni:

	N. atti di cessione in proprietà	c/c-724708 Prezzo di cessione in contanti rateali	c/c -724708 Riscatto anticipato	c/c -724708 Lavori di recupero effettuati con fondi regionali	c/c -828707 Lavori di recupero effettuati con fondo di Bilancio	c/c -724708 Diritti di prelazione ai sensi della legge 513/77
2015	74	€ 1.547.075,46	€ 22.448,58	€ 98.106,08	€ 130.486,69	€ 104.549,70
2016	103	€ 2.846.395,05	€ 53.883,97	€ 136.526,04	€ 72.243,08	€ 193.512,99
2017	79	€ 2.052.132,84	€ 20.720,92	€ 123.431,83	€ 97.136,41	€ 217.329,12

CONCLUSIONI E PROSPETTIVE

L'analisi effettuata non può prescindere da un'opportuna riflessione riguardo agli eventi che hanno coinvolto l'Agenzia nell'ultimo scorcio dell'esercizio 2017.

A riguardo è doveroso premettere che il giudizio da riferire ad una intera comunità di lavoro, che ogni giorno con spirito di servizio e professionalità si adopera per assicurare una dimora dignitosa a tutti gli aventi diritto, non può in alcun modo essere intaccato da vicende personali del singolo operatore pubblico.

Tuttavia, si rende necessario declinare gli eventi occorsi in un'azione di maggiore diffusione dell'etica e integrità per perseguire con determinazione, legalità e trasparenza dell'agire e attivare forme ulteriori di controllo corrispettivo.

In ogni ambito pubblico la forma è sostanza e ogni atto deve essere la risultante di una consapevole discrezionalità che non può che riconoscersi come rispetto della legge.

A tal fine, è indispensabile favorire sempre più una formazione professionale di livello adeguato alle attese di contesto che investa tutto il personale dell'Ente e fornisca risultati tangibili. E' opportuno, altresì, favorire forme di scambio professionale con altre realtà regionali e mutuare *best practice* di settore.

Per quanto precede, non è quindi ulteriormente procrastinabile la necessità di ampliare la dotazione professionale di ogni operatore in un'ottica multisettoriale e *multi level*, con trasferimento di valori obiettivo e senso di appartenenza all'Agenzia. Ciascun dipendente dell'ente deve agire con la consapevolezza della pregnanza di ogni azione ed attività richiesta, che anche se routinaria mai deve essere declinata ad adempimento di semplice formalità.

In quest'ottica è necessaria una definitiva riorganizzazione dell'Agenzia che consenta la razionalizzazione dei presidi gerarchici e la rotazione del personale, avendo ferma la necessità di fornire maggiori servizi e prodotti con migliore qualità: un'Agenzia più moderna orientata all'attività (distinguendo e nel contempo integrando le strutture per la gestione del patrimonio da quelle della progettazione a quelle delle direzione lavori) in una prospettiva di maggiore flessibilità, disintermediazione, ma anche di rigoroso rispetto delle regole e con una chiara struttura di responsabilità.

Particolare attenzione infine deve essere dedicata all'esame del rischio inteso in senso ampio, mettendo in campo ove possibile ogni necessaria ed utile azione necessaria al suo contenimento.

Se queste sono le premesse, è certamente possibile affermare che nell'esercizio 2017 la gestione dell'ARCA di Bari si è caratterizzata per le numerose attività ed azioni condotte nel rispetto della programmazione aziendale e coerenti con le indicazioni de "l'azionista regionale", sia per quanto riguarda l'incremento ed il mantenimento del patrimonio immobiliare, sia in riferimento all'equilibrio economico ed alla situazione finanziaria.

L'ARCA di Bari ha consolidato la propria presenza come soggetto di riferimento ed operatore qualificato nel settore della casa pubblica e continua ad essere presente sul Territorio nelle azioni per risolvere l'emergenza abitativa, nelle proposte sulla Rigenerazione Urbana, nelle attività di manutenzione del patrimonio immobiliare di proprietà pubblica.

Per il futuro, l'Agenzia proseguirà nelle attività di propria competenza per il conseguimento degli scopi istituzionali, continuando a prestare particolare attenzione agli equilibri finanziari della gestione, e all'espletamento di linee di azione che consentano di incrementare l'offerta di alloggi, per far fronte ad una domanda che rimane sostenuta per il perdurare della crisi economica e occupazionale.

Al termine di questa nota ritengo infine doveroso ringraziare Dirigenti, Dipendenti e Sindaci, che hanno consentito, con professionalità e collaborazione, di chiudere questo Rendiconto.

Auspico che questo spirito di collaborazione continui anche in futuro.

Bari, 14/08/2018

L'Amministratore Unico

f.to Dott. Giuseppe Zichella

originale agli atti d'ufficio

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