



**Documento Unico di Programmazione
e Linee Programmatiche
2026–2028**

Approvato con Provvedimento

dell'Amministratore Unico n. _____ del ____/____/____

Arca Sud Salento avvia, per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028, la redazione di un D.U.P. semplificato affinché vengano raccolte in un unico documento tutti gli atti ed i materiali di natura patrimoniale propedeutici alla puntuale redazione del Bilancio di Previsione 2026-2028.

Il presente documento si compone delle seguenti sezioni:

1. Analisi del Contesto Socio Economico (1)
2. Relazione dell'Amministratore Unico con allegati:
3. Piano Triennale dei Lavori Pubblici 2026-2028;
4. Ricognizione generali dei Servizi e Forniture e 2025 –2026 non rientranti nel programma triennale delle opere pubbliche;
5. Piano di Contenimento e Razionalizzazione della Spesa (Economato);
6. Piano Triennale di Sviluppo dei Sistemi Informativi;
7. Delibera del Fabbisogno di Personale 2026-2028;
8. Piano delle Alienazioni dei Beni Immobili 2026-2028 (L.560/1993 e D.M. Infrastrutture 24/02/2015 su L.80/2014;
9. Attuazione P.N.R.R;

Conclusioni:

1. Obiettivi Strategici;
2. Obiettivi Operativi.

(1) Fonti: Rapporto Caritas; Relazione Corte d'Appello di Lecce 2025; Rapporto Ambiti Territoriali.

SEZIONE 1

ANALISI DEL CONTESTO SOCIO ECONOMICO

Il settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) in Italia si trova ad affrontare una duplice sfida: la sua marginalità strutturale e la crescente complessità sociale degli assegnatari.

Il patrimonio ERP accoglie una popolazione sempre più fragile e concentrata, esacerbando fenomeni di disagio, isolamento e conflittualità che mettono sempre più a rischio la sicurezza e la legalità all'interno del patrimonio e degli spazi comuni. Garantire la sicurezza e il rispetto delle regole è preconditione per il benessere abitativo.

L'Edilizia Residenziale Pubblica non deve essere solo un fornitore di un tetto, ma un promotore di benessere attraverso la cura del patrimonio, delle relazioni sociali e della mediazione sociale fonte di **moral suasion**, volta a sensibilizzare e responsabilizzare gli inquilini al decoro dei loro alloggi e spazi comuni attraverso il loro coinvolgimento ed anche attraverso la collaborazione delle reti sociali tra le varie Agenzie, con la collaborazione delle parrocchie attuando protocolli d'intesa con gli enti del terzo settore, associazioni di volontariato, forze dell'ordine, istituzioni tutte.

L'odierno contesto socio-economico e territoriale impone alle istituzioni pubbliche una gestione dell'edilizia residenziale pubblica orientata non solo alla manutenzione e alla programmazione ordinaria, ma soprattutto alla visione strategica e alla responsabilità sociale.

La situazione di contesto delle Province di Lecce, Brindisi e Taranto trova la sua definizione nei contenuti di alcuni documenti, quali:

- La relazione del Presidente della Corte d'Appello di Lecce, che in occasione dell'inaugurazione dell'Anno Giudiziario 2025, ha evidenziando le situazioni, in costante crescita, circa le forme di criminalità, organizzata e comune, di microcriminalità, spaccio di sostanze stupefacenti ed altro soprattutto nei quartieri con grave disagio sociale;

- Il rapporto dati dalla Caritas Italiana, organismo pastorale della CEI, che, alla vigilia della giornata dei poveri, ho presentato a Roma l'ultimo report, "Fuori Campo - Lo sguardo della prossimità" dove emerge chiaramente quanto la povertà stia diventando un fenomeno sempre più complesso, trasversale e multidimensionale. Il Rapporto su povertà ed esclusione sociale 2025 evidenzia un fenomeno globale che si definisce di assoluta povertà con ampie fette di popolazione soggette a fenomeni di marginalizzazione ed esclusione sociale, a Lecce nel 2024 si sono rivolte ai Centri d'Ascolto quasi 800 famiglie, la povertà ormai coinvolge persone che hanno un lavoro ma che non riescono a vivere dignitosamente, ci sono persone anche senza lavoro ma quello che più preoccupa e che sono molti i casi in cui ci sono figli soprattutto minori che meritano un recupero degli spazi comuni che consentirà l'integrazione nella società.

- La relazione dei professionisti degli Ambiti Territoriali rende evidente il fenomeno del bullismo e cyberbullismo in tutte le sue forme, diffuso tra i giovani a livello allarmante, secondo gli ultimi dati due giovani su dieci sono vittime di comportamenti di bullismo sia in forma tradizionale sia attraverso le piattaforme digitali. Questa diffusione importante non si manifesta solo nelle scuole ma trovano terreno fertile per proliferare soprattutto nelle fasce deboli che vivono in contesti sociali disagiati di povertà ed indigenza per tale ragione è necessario intervenire tempestivamente per la riqualificazione di questi spazi.

I dati sulla devianza minorile a Lecce (forniti dai Servizi Ministeriali USSM - Ufficio Servizi Sociali Minorili – Lecce), mostrano un aumento recente dei reati commessi da minori, con 383 procedimenti penali registrati nell'ultimo anno, rispetto ai 354 del periodo precedente. In tutta la provincia di Lecce, sono stati denunciati 230 minori per reati, mentre 123 si sono registrati solo nell'area del sud Salento, sottolineando un allarme generale per la microcriminalità nel Salento e evidenziando carenze nei servizi sociali, come confermato dalla Presidente del Tribunale per i Minorenni di Lecce. In particolare, sono aumentati i reati consumati con violenza alla persona, sia dal singolo che dal gruppo (le cosiddette baby gang), spesso per futili motivi o in assenza di movente, originati piuttosto da frustrazioni, fallimenti e volontà di opporsi alle regole e al sistema. È altresì emerso, come questo tipo di criminalità sia connotata da aggressività, dall'indifferenza e, comunque, da indiscriminata violenza, e che tali condotte siano sintomo di una profonda crisi educativa oltre che di profondo disagio economico, sociale e familiare, che determinano situazioni di pregiudizio per i minori spesso indotti a considerare assolutamente “normali” attività gravemente illecite.

Dalla relazione del Procuratore Generale di Lecce è emerso come tali fenomeni pongono in essere una vera e propria questione minorile che non andrebbe affrontata solo dagli specialisti, quali educatori, insegnanti, giudici minorili, perché non basterebbe: “La questione minorile è questione generale che riguarda anzitutto i doveri di cittadinanza di ciascuno”. Nello specifico, il rapporto tra devianza minorile e criminalità organizzata rischia di assumere carattere strutturale sicché a tutte le istituzioni è richiesta una maggiore capacità di ascolto e di intervento, per rispettare la promessa dell'art. 31 della Costituzione, secondo cui “La Repubblica protegge la gioventù”.

L'urbanismo di genere mira a colmare questa lacuna, promuovendo spazi pubblici che rispondano alle necessità di tutti.

In questo quadro, **ARCA Sud Salento** conferma la propria missione di Ente pubblico finalizzato a garantire il diritto alla casa, promuovere la coesione sociale e valorizzare il patrimonio ERP del territorio, interpretando pienamente il ruolo di soggetto attivo nel sistema abitativo regionale.

Il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026–2028 costituisce, pertanto, il principale strumento di indirizzo politico-amministrativo attraverso il quale l’Agenzia definisce gli obiettivi strategici, le priorità di intervento, le risorse finanziarie e umane necessarie, nonché i criteri di valutazione e controllo. Esso rappresenta il punto di raccordo tra la pianificazione politica dell’Amministrazione, le esigenze dei cittadini e le necessità operative dei Settori tecnici, amministrativi, economico-finanziari e digitali.

La programmazione triennale che si delinea per il periodo 2026–2028 si articola in una serie di linee di intervento organiche e coerenti, finalizzate a:

1. **Tutela e valorizzazione del patrimonio ERP** – attraverso una gestione integrata che comprende manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi urgenti, riqualificazione energetica e ambientale, adeguamenti normativi e prevenzione del degrado strutturale.
2. **Efficacia, efficienza e trasparenza gestionale** – mediante l’adozione di procedure digitalizzate, sistemi informativi integrati, controllo interno e meccanismi di monitoraggio, assicurando la piena tracciabilità delle risorse e delle attività.
3. **Qualità dei servizi all’utenza** – con l’obiettivo di garantire tempestività, equità e inclusione sociale, attraverso sportelli dedicati, programmi di accompagnamento per nuclei fragili e una comunicazione chiara, trasparente e accessibile a tutti.
4. **Sostenibilità economica e responsabilità sociale** – finalizzata a un utilizzo oculato delle risorse pubbliche, al contenimento della spesa e alla gestione consapevole del patrimonio, nel rispetto delle priorità stabilite dai programmi regionali, nazionali e dai fondi comunitari.

Il presente provvedimento si compone delle seguenti sezioni:

- Relazione dell’Amministratore Unico con allegato;
- Piano Triennale dei Lavori Pubblici 2026-2028;
- Ricognizione generale dei Servizi e Forniture 2026-2028 non rientranti nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- Programma di Contenimento e Razionalizzazione della Spesa (Economato);
- Programma Triennale di Sviluppo dei Sistemi Informativi;
- Programma del Fabbisogno di Personale 2026-2028;
- Piano delle Alienazioni dei Beni Immobili 2026-2028 (L.560/1993 e D.M. Infrastrutture 24/02/2015 su L.80/2014;
- Attuazione P.N.R.R;

SEZIONE 2

RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

La presente relazione definisce le linee programmatiche di gestione dell'Agenzia per l'anno 2026 e il triennio successivo.

Gli intendimenti dell'Amministrazione quindi partono da un duplice obiettivo: garantire la stabilità finanziaria dell'Ente e migliorare l'efficienza dei servizi all'utenza, sfruttando appieno le opportunità offerte dalla transizione tecnologica.

In un contesto economico e normativo in continua evoluzione, si intende rafforzare il ruolo di questa Agenzia attraverso processi di innovazione amministrativa e di gestione del patrimonio immobiliare, ponendo al centro l'inquilino, la trasparenza e l'efficienza dei processi, con l'obiettivo primario di trasformare ARCA Sud Salento in un sistema integrato, capace di dialogare in tempo reale con i cittadini, istituzioni e gli operatori del territorio.

Dati del contesto immobiliare

Tabella 1: Consistenza patrimoniale di ARCA Sud Salento suddivisa per comune¹:

COMUNE	ABITAZIONE	LOCALE	PERTINENZA	MURATI	INCID %	RIATTO ACCORDO QUADRO D.LGS36/2023	GRADUATORIA VALIDA
ALESSANO	61	2	11	6	9,84%	3	
ALEZIO	28	0	0	0	0,00%	0	
ALLISTE	35	0	4	1	2,86%	0	SI
ANDRANO	6	0	4	0	0,00%	0	
ARADEO	115	3	42	4	3,48%	2	SI
ARNESANO	22	0	0	1	4,55%	0	SI
BAGNOLO DEL SALENTO	20	0	10	2	10,00%	0	
BOTRUGNO	15	0	17	0	0,00%	0	NO
CALIMERA	149	2	76	17	11,41%	0	SI
CAMPI SALENTINA	189	7	144	8	4,23%	3	SI
CANNOLE	23	0	0	1	4,35%	0	
CARMIANO	34	0	22	3	8,82%	0	
CARPIGNANO SALENTINO	26	0	10	2	7,69%	0	SI
CASARANO	290	8	59	14	4,83%	4	SI
CASTRI DI LECCE	12	0	0	1	8,33%	0	NO
COMUNE	ABITAZIONE	LOCALE	PERTINENZA	MURATI	INCID %	RIATTO ACCORDO QUADRO D.LGS36/2023	GRADUATORIA VALIDA

¹ Dati forniti da ARCA Sud Salento per la sottoscrizione del Piano Operativo di Azione per la prevenzione ed il contrasto alle occupazioni abusive di alloggi di proprietà pubblica

CASTRIGNANO DEI GRECI	16	2	0	1	6,25%	0	SI
CASTRIGNANO DEL CAPO	8	0	0	1	12,50%	0	
CAVALLINO	81	0	34	3	3,70%	2	
COLLEPASSO	6	0	0	0	0,00%	0	
COPERTINO	338	0	46	14	4,14%	3	NO
CORIGLIANO D'OTRANTO	26	0	15	0	0,00%	0	SI
CORSANO	46	0	38	1	2,17%	0	
CURSI	9	0	0	2	22,22%	2	SI
CUTROFIANO	118	0	50	2	1,69%	2	
DISO	22	0	21	0	0,00%	0	SI
GAGLIANO DEL CAPO	12	0	8	0	0,00%	0	NO
GALATINA	337	3	81	29	8,61%	5	SI
GALATONE	135	0	0	4	2,96%	2	
GALLIPOLI	555	31	173	2	0,36%	0	SI
GIUGGIANELLO	1	0	0	0	0,00%	0	NO
GUAGNANO	22	0	16	1	4,55%	0	
LECCE	2263	307	837	94	4,15%	40	SI
LEQUILE	64	0	45	4	6,25%	0	SI
LEVERANO	88	8	43	9	10,23%	2	SI
LIZZANELLO	52	0	10	3	5,77%	1	SI
MAGLIE	486	2	207	47	9,67%	5	SI
MARTANO	167	11	82	4	2,40%	0	NO
MARTIGNANO	6	0	8	0	0,00%	0	NO
MATINO	104	0	48	5	4,81%	2	SI
MELENDUGNO	119	1	41	2	1,68%	0	SI
MELISSANO	65	0	39	0	0,00%	0	SI
MELPIGNANO	9	0	8	0	0,00%	0	
MIGGIANO	27	0	26	0	0,00%	0	SI
MINERVINO DI LECCE	34	0	16	2	5,88%	0	SI
MONTERONI DI LECCE	115	0	42	8	6,96%	2	NO
MONTESANO SALENTINO	9	0	7	0	0,00%	0	
MORCIANO DI LEUCA	18	0	15	0	0,00%	0	NO
MURO LECCESE	12	0	13	1	8,33%	0	NO
NARDO'	495	33	89	27	5,45%	3	SI
NEVIANO	26	0	0	0	0,00%	0	NO
NOCIGLIA	25	0	20	2	8,00%	0	SI
NOVOLI	13	0	0	1	7,69%	1	
OTRANTO	55	4	16	4	7,27%	0	SI
PALMARIGGI	19	0	15	0	0,00%	0	
PARABITA	66	0	46	4	6,06%	0	SI
POGGIARDO	146	28	66	4	2,74%	0	NO
PRESICCE-ACQUARICA	70	0	32	3	4,29%	0	SI
RACALE	38	0	8	3	7,89%	0	
RUFFANO	47	0	8	3	6,38%	0	
SALICE SALENTINO	59	0	18	3	5,08%	2	
SALVE	54	0	8	3	5,56%	0	
COMUNE	ABITAZIONE	LOCALE	PERTINENZA	MURATI	INCID %	RIATTO ACCORDO QUADRO D.LGS36/2023	GRADUATORIA VALIDA

SAN CASSIANO	30	0	0	3	10,00%	0	SI
SAN CESARIO DI LECCE	129	2	53	13	10,08%	2	
SAN DONATO DI LECCE	43	0	38	1	2,33%	0	
SAN PIETRO IN LAMA	76	0	0	1	1,32%	0	SI
SANARICA	18	0	16	2	11,11%	0	SI
SANNICOLA	98	0	84	5	5,10%	0	SI
SANTA CESAREA TERME	16	0	16	1	6,25%	0	SI
SCORRANO	37	0	12	3	8,11%	0	
SECLI'	8	0	8	1	12,50%	0	
SOGLIANO CAVOUR	24	0	4	4	16,67%	0	
SOLETO	43	0	16	0	0,00%	0	
SPECCHIA	60	1	32	1	1,67%	0	NO
SPONGANO	43	0	29	10	23,26%	0	SI
SQUINZANO	284	12	63	21	7,39%	3	SI
STERNATIA	6	0	0	0	0,00%	0	NO
SUPERSANO	11	0	6	0	0,00%	0	NO
SURBO	59	3	45	0	0,00%	0	
TAURISANO	72	0	47	2	2,78%	0	SI
TAVIANO	57	2	14	2	3,51%	0	NO
TIGGIANO	31	0	31	0	0,00%	0	
TREPUZZI	116	0	38	4	3,45%	2	SI
TRICASE	153	2	20	12	7,84%	3	NO
TUGLIE	42	0	0	9	21,43%	1	SI
UGENTO	109	0	50	2	1,83%	1	SI
VEGLIE	35	0	10	3	8,57%	2	
VERNOLE	34	0	27	1	2,94%	0	SI
ZOLLINO	10	0	10	1	10,00%	0	NO
TOTALI N. 88 COMUNI	9.152	474	3.363	458		100	40 su 88

Questi dati naturalmente richiedono un continuo aggiornamento. A tal proposito l'ufficio tecnico ha realizzato un Google Answers che dovrà essere utilizzato da parte dell'ufficio inquilinato per avere dai Comuni l'aggiornamento almeno annuale dei dati di contesto.

Come da impegno assunto in occasione dell'insediamento nel luglio u.s., in questi mesi si è provveduto ad aggiornare i seguenti regolamenti e/o provvedimenti:

- **Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;**
- **Regolamento di Rateazione delle posizioni debitorie degli inquilini e locatari degli immobili di proprietà di Arca Sud Salento;**
- **Regolamento di Ampliamento, ospitalità, subentro e calcolo canoni;**
- **Regolamento per le procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture;**
- **Regolamento per l'autogestione dei servizi comuni da parte degli assegnatari di alloggi di ERP sociali (con schema contratto);**
- **Istituzione dell'Organismo Indipendente di Valutazione (OIV) in forma monocratica;**
- **Patto d'integrità in materia di contratti pubblici.**

È inoltre in corso di completamento la sottoscrizione o l'aggiornamento di:

- **Accordo pubblico-pubblico con Puglia Culture per la gestione della comunicazione istituzionale e delle attività di promozione e valorizzazione del patrimonio di ERP finanziato con il POC legalità e i fondi FESR 2021/2027 a tal fine rendicontabili;**
- **Regolamento dell'Avvocatura;**
- **Regolamento di Auto manutenzione;**
- **Regolamento di Contabilità.**

Sarà data attuazione alla novità introdotta nel Regolamento degli Uffici e dei Servizi che prevede la costituzione di un **Ufficio di Staff**. Oltre alle attività tipiche del controllo di gestione, tale ufficio comprenderà esclusivamente una sola figura esterna che per conto di Arca Sud Salento dovrà dedicarsi al monitoraggio e alle attività circa la riforma prevista nella **Legge Finanziaria Regionale del 2025 che ha previsto modifiche rilevanti della struttura delle ARCA e che potrebbe avere impatti significativi sul piano economico-finanziario di tutte le ARCA di Puglia**. Si procederà, inoltre, alla proposta di una nuova macrostruttura, che diventerà operativa dal 1° gennaio 2026, con la conseguente definizione di Organigramma e Funzionigramma, e con l'aggiornamento di tutti i regolamenti connessi in materia di personale.

Principali novità introdotte nel Regolamento di Rateazione delle posizioni debitorie

Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica

- Ampliamento del numero di rate fino ad un massimo di 120 per tutte le fasce di reddito;
- Eliminazione versamento acconto per accesso alla rateazione del debito per le fasce 1-3;
- Riduzione dal 30 al 10% dell'acconto sull'ammontare totale del debito per le fasce IV - VI;
- Possibilità di ripristino del beneficio della rateazione, previo pagamento del 30% dell'importo delle rate non pagate per gravi motivi socioeconomici.

Immobili non ERP ad uso abitativo di proprietà

- Aumento del numero di rate in analogia con la rateazione massima prevista dall'Agenzia delle Entrate (max 84 rate) previo versamento di acconto 20% in caso di azione legale in corso o del 10 % in di assenza di procedure legali.

Immobili non ERP ad uso diverso da abitazione (uffici, studi, locali commerciali)

- Aumento del numero di rate per la rateizzazione del debito fino 84, con acconto 10%. Il pagamento avverrà tramite avvisi di pagamento pagoPA che verranno inviati con la relativa fattura esclusivamente con modalità telematica.

Nell'atto di approvazione si è comunque inteso collegare la rateizzazione della morosità sugli alloggi e sugli immobili non ERP in linea con i tempi di dilazione di Agenzia delle Entrate Riscossione.

È stato istituito un tavolo tecnico intersettoriale composto tra i funzionari dell'Ente per individuare soluzioni innovative di controllo della morosità e promuovere il pagamento puntuale da parte degli utenti. (somme di importante rilievo).

Tutte queste iniziative, che hanno l'obiettivo di facilitare l'utente nella cancellazione dei propri debiti, dovranno essere accompagnate necessariamente da un efficace sistema di controllo interno di ARCA Sud Salento affinché venga rilevato costantemente il ritardo dei pagamenti e, quindi, evitare che si accumulino importi di morosità che possano diventare difficili da gestire. A tal fine nel 2026 dovrà essere attivo un cruscotto gestionale di controllo con alert trimestrale di mancato pagamento. Qualora l'utente continuasse a non onorare il dovere del pagamento del canone o del rispetto delle rateizzazioni del debito riconosciuto e sottoscritto, tali posizioni verranno inoltrate ad Agenzia delle Entrate Riscossione, che provvederà per conto dell'Agenzia al recupero coattivo di tali somme, grazie ad una convenzione appositamente sottoscritta.

L'obiettivo fissato per il dirigente e per tutti i funzionari e dipendenti del servizio è l'incremento della percentuale di riscossione dei canoni, rispetto all'anno precedente, del 7% per il 2026, del 5% per il 2027 e del 3% per il 2028 procedendo altresì all'aggiornamento e ricognizione dei contratti di locazione e delle posizioni debitorie anche ai fini dell'attività della Gestione Stralcio e qualora necessario anche con l'eventuale supporto di collaborazione professionale esterna da finanziarsi con le economie di bilancio.

Principali novità introdotte nel Regolamento di Ampliamento, ospitalità, subentro e calcolo canoni

- Proroga fino al 31/12/2026 della validità dei redditi già dichiarati;

- Proroga della validità delle istanze di art. 30 (riduzione canone), fino al 31/12/2026;
- Per l'istanza di ampliamento del nucleo familiare, non è prevista la verifica dello standard abitativo per i parenti di primo grado dell'assegnatario (coniuge, convivente, figlie neonati);
- Nei casi di subentro nel contratto di locazione per decesso dell'assegnatario, si prende in considerazione il certificato storico di residenza e lo stato di famiglia con la differenziazione del reddito di prima assegnazione o il reddito di permanenza a secondo del grado di parentela (il reddito di prima assegnazione è previsto per i soggetti che rientrano nel nucleo familiare di cui all'art.3 c.2 della legge regionale n.10/2014 e ss. mm. ii. limitatamente alle lettere b) e c);
- Per l'istanza di regolarizzazione del rapporto locativo disciplinata dall'art. 20 della L.R. 3/2025, si stabilisce che il calcolo dei canoni dovuti dalla data di occupazione sarà in base ai redditi dell'anno di riferimento e, il dovuto, si potrà pagare anche in forma rateale;
- Invio a inizio anno degli avvisi di pagamento PagoPA delle 12 mensilità per i canoni di locazione in unica soluzione, con contestuale Avviso unico annuale (dal 2026).
- Per gli immobili non ERP ad uso diverso da abitazione si manderanno gli avvisi di pagamento PagoPA solo telematicamente all'indirizzo e-mail del locatario; contestualmente verrà emessa la fattura ed inviata allo SDI, che potrà essere quindi scaricata dagli utenti.

L'obiettivo fissato per il dirigente e per tutti i funzionari e dipendenti del servizio è, per il 2026, quello di riscontrare tutte le istanze giacenti presso l'ufficio e, a regime (anni 2027 e 2028), raggiungere l'obiettivo di dare riscontro alle istanze degli utenti dando riscontro entro 60 giorni.

U.R.P. "Intelligente"

È prevista la costituzione di un ufficio di prima accoglienza collocato al piano terra in un'area di facile accesso (in Galleria Mazzini).

Questo punto di incontro con l'utenza dovrà, grazie alla tecnologia, fornire risposte alle domande standard che generalmente gli utenti rivolgono (che da uno studio effettuato rappresentano circa l'80% di interlocuzione) e fissare opportuni appuntamenti con i dipendenti e funzionari di ARCA nei casi che presentano complessità. Tale prima accoglienza potrà essere effettuata anche dal servizio di vigilanza della stessa ARCA Sud Salento, inserendo tale attività nel bando di gara che dovrà essere pubblicato e affidato entro il 2026.

Tale tecnologia, che consente risposte puntuali, verrà resa disponibile sia sul portale di ARCA Sud Salento che tramite le linee telefoniche della stessa agenzia.

Le nuove attività di U.R.P. dovranno essere accessibili avendo avuto cura del riconoscimento degli utenti e delle organizzazioni sindacali accreditate o di persone munite di opportuna delega, a tutela della sicurezza dei lavoratori e per prevenire accessi a persone non autorizzate.

L'obiettivo fissato per il dirigente e per tutti i funzionari e dipendenti del servizio è la realizzazione di questa nuova modalità di accoglienza entro il 31/12/2026, estendibile al 2027-2028 in ragione del tempo necessario agli investimenti richiesti.

Nuove procedure per l'Alienazione degli immobili (Legge 560/1993 e Legge 80/2014)

Già negli ultimi mesi del 2025 abbiamo realizzato la sperimentazione del portale per l'alienazione degli immobili inseriti nei piani di vendita delle leggi 560/1993 e 80/2014. L'Agenzia, con il sistema sperimentale, ha già generato circa 400 contatti da parte di persone interessate all'acquisto. Inserendo il codice identificativo dell'alloggio sul portale, l'utente verifica l'alienabilità e ottiene una stima preliminare del valore al netto degli interventi manutentivi.

La seconda fase, che partirà dal 1° gennaio 2026, consisterà nella dematerializzazione delle pratiche. La documentazione necessaria per la richiesta di acquisto dovrà essere caricata esclusivamente in via telematica; ciò consentirà di ridurre drasticamente i tempi di risposta e acquisire significativi volumi di vendita.

L'obiettivo per il dirigente, i funzionari ed il personale del servizio è raggiungere il milione di euro di vendite per ciascun anno 2026, 2027 e 2028, per generare nuove risorse da destinare agli interventi di manutenzione con destinazione prevalente al riatto degli alloggi. Tale destinazione di risorse oltre a determinare un migliore e più rapido scorrimento delle graduatorie determina anche maggiori incassi da nuovi canoni.

Tutti gli aggiornamenti relativi alla struttura e ai regolamenti confluiranno nell'aggiornamento della **CARTA DEI SERVIZI**.

Aggiornamento inventari patrimoniali e relative pertinenze connesse

L'inventario telematico dovrà essere aggiornato in tempo reale, integrando il software della gestione per la progettazione, la programmazione, l'erogazione e il controllo delle attività di Facility Management degli immobili (Hyper di Coopolis) con il sistema informatico dell'Ente (REF2ATER di ATC del Piemonte Centrale). Dovrà essere inoltre integrare la piattaforma dei contratti pubblici TRASPARE che dovrà dialogare telematicamente col sistema gestionale dell'Agenzia. L'inventario telematico dovrà riguardare anche i beni mobili.

Parallelamente, si procederà alla **digitalizzazione degli archivi sia tecnici che amministrativi**, per garantire accesso immediato ai dati da parte dei funzionari e ridurre i tempi di lavorazione delle pratiche in favore dell'utenza. **Tale attività di digitalizzazione potrà essere realizzata attraverso un progetto specifico in un arco temporale triennale.**

Oltre alla digitalizzazione di tutti gli atti tecnici, all'interno del medesimo database, dovranno essere inserite, collegate al fabbricato, le informazioni significative relative a strutture, impianti, elaborati grafici e quant'altro finalizzato ad una migliore conoscenza del patrimonio stesso.

Pertanto, con questo processo di digitalizzazione e di caricamento di tutti i dati tecnici ed amministrativi relativi ad ogni singolo alloggio, il database di ARCA Sud Salento sarà completo ed immediatamente consultabile.

A quest'attività dovrà essere dato impulso affinché nel 2026 si realizzi un puntuale censimento di tutte le aree e pertinenze di proprietà di ARCA Sud Salento, affinché si possano dismettere e cedere ai comuni quelle che non consentono nessun ulteriore intervento, prevedere una ordinata manutenzione e abbellimento per quelle che sono ancora di interesse di ARCA Sud Salento e verificare quali possono essere ancora edificabili.

L'obiettivo triennale per il dirigente, i funzionari ed il personale del servizio è, per il 2026, l'aggiornamento degli inventari in tempo reale e l'interconnessione tra il sistema di gestione della manutenzione straordinaria con l'asset del software gestionale dell'agenzia, al fine di aggiornare e mantenere costantemente aggiornati, per gli anni successivi, il valore reale degli immobili direttamente in REF2ATER. Il resto dell'obiettivo è ovviamente raggiungibile nell'arco del triennio come precedentemente indicato.

Gestione telematica delle *Short List*

Per garantire trasparenza, rispetto dei principi di rotazione e parità di genere, tutte le Short List (tecnici, professionisti ed operatori economici) saranno gestite tramite un portale unico telematico; con aggiornamenti in tempo reale, a partire dalla sperimentazione già avviata, negli ultimi mesi del 2025, per gli amministratori di condominio.

L'iscrizione avverrà online, con aggiornamenti periodici e gli incarichi saranno basati sul principio di competenza, rotazione e rispetto delle pari opportunità ove possibile.

L'obiettivo per il dirigente, i funzionari ed il personale del servizio è, per gli anni 2026 e successivi, implementare la nuova metodologia telematica di gestione delle short list e affidare gli incarichi ai professionisti e agli operatori economici in genere in modo trasparente, nel rispetto della rotazione e della parità di genere.

Riqualificazione Patrimoniale e Sicurezza – Attuazione dei protocolli di intesa sottoscritti con la Prefettura, il Comune di Lecce e i Comuni più popolosi del Salento.

Contrasto alle occupazioni abusive

L'Agenzia è impegnata nel recupero degli alloggi sfitti e nella messa in sicurezza del patrimonio. In collaborazione con il Prefetto e il Comitato per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica, che hanno assicurato ogni possibile supporto, l'obiettivo è riattare il maggior numero di alloggi possibile per soddisfare gli aventi diritto in graduatoria, collaborare fattivamente per la messa in esecuzione da parte dei comuni delle decadenze e attivare procedure sostitutive degli stessi, nei casi di acclarata e documentata inerzia degli stessi, che comunque andrà opportunamente denunciata.

A tal fine, grazie anche al Prefetto di Lecce, è in fase di definizione un protocollo con l'INPS, per l'acquisizione massiva delle attestazioni ISEE, realizzando l'interoperabilità informatica dei dati con la Direzione centrale tecnologica, informatica e innovazione del sistema nazionale INPS.

Recupero alloggi per inabitabilità

Grazie alla unificazione di due finanziamenti regionali in questi mesi, del valore complessivo di 3.400.000 euro, saranno avviati lavori per rendere abitabili oltre 100 alloggi sfitti e murati, che saranno presto riassegnati secondo le indicazioni dei Comuni, facendo scorrere le graduatorie all'uopo redatte dagli stessi Enti locali.

Per prevenire le occupazioni abusive a lavori ultimati, ARCA Sud Salento contatterà i Comuni interessati per chiedere loro di individuare, prima dell'ultimazione dei lavori, il nome dei nuovi assegnatari aventi diritto affinché questo possa diventare il "primo custode" dell'immobile.

L'obiettivo per il dirigente, i funzionari ed il personale del servizio è, per gli anni 2026-2027-2028, riattare un numero sempre crescente di alloggi e procedere all'immediata assegnazione all'avente diritto in graduatoria, operazione che richiede la fattiva collaborazione da parte dei comuni, evitando la muratura degli alloggi e il rischio che vengano nuovamente occupati abusivamente.

Rapporti Istituzionali e Nuove Iniziative Sociali

Nel 2026 proseguirà l'impegno nell'ambito del Protocollo d'intesa sottoscritto con la Prefettura di Lecce, la Regione Puglia e il Comune di Lecce (***Protocollo d'intesa per la rigenerazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica del Comune di Lecce e per il recupero degli immobili***).

Grazie alle novità dei protocolli di intesa si sta procedendo speditamente con la messa a disposizione di locali per la realizzazione di spazi per ricoveri temporanei con il supporto della Curia (Accademia della Carità) e di altre organizzazioni laiche.

Innovazione tecnologica

È necessario, grazie all'innovazione tecnologica, **migliorare il rapporto con l'utenza** dell'Agenzia, attraverso strumenti digitali che aumentino la trasparenza, la tracciabilità e la rapidità di risposta ed eliminando passaggi manuali superflui.

Dal 1° gennaio 2026, tutte le istanze saranno presentate on line attraverso apposito portale. Saranno aggiornate tutte le anagrafiche nel gestionale, includendo contatti certificati (e-mail e telefono): ciò consentirà di costruire un'anagrafica utenza completa e puntuale, per una comunicazione efficace.

Sarà attivato un cruscotto gestionale, ad integrazione dell'esistente, che fornirà in tempo reale le entrate da canoni e la morosità, con Avvisi automatici via e-mail agli utenti.

PuSH - Puglia Social Housing

L'ARCA Sud Salento, quale Ente proprietario, è chiamata a trasmettere il flusso dei beni immobili di Edilizia Residenziale Pubblica, realizzati mediante programmi di finanziamento regionali e/o statali o acquisiti da altri proprietari e dal demanio o altri enti pubblici in proprietà esclusiva o per una quota parte e finalizzati alla locazione o alla vendita.

Per garantire la completezza della ricognizione del patrimonio ERP, vanno trasmessi (tramite Piattaforma PuSH) anche i dati relativi agli immobili facenti parte dei fabbricati utilizzati a qualunque titolo, ossia tutti i cespiti che rientrano nell'Inventario del Patrimonio Immobiliare.

Al fine di costruire una banca dati storica completa, deve completarsi, per il 2026, l'attività di trasmissione del patrimonio immobiliare alla piattaforma regionale PuSH; il flusso deve prevedere l'intera composizione dei fabbricati ERP, anche completamente alienati nel corso degli anni, i condomini misti, completi delle unità immobiliari già alienate e delle loro pertinenze, i fabbricati in locazione, completi di tutte le unità immobiliari sfitte, locate regolarmente o occupate abusivamente.

La banca dati deve essere costantemente aggiornata, pertanto si richiede, anche per il 2027 e 2028, l'invio dei dati a cadenza almeno semestrale (con i dati aggiornati al 31/12 e al 30/06 di ogni anno), nel caso in cui nei semestri in oggetto siano intervenute modifiche sul patrimonio immobiliare, relativamente alle caratteristiche dell'immobile o alla proprietà (fabbricati di nuova costruzione, fabbricati e/o unità immobiliari acquisiti, unità immobiliari alienate).

L'obiettivo per il dirigente, i funzionari ed il personale del servizio è, per il 2026, realizzare il predetto portale per la presentazione delle istanze on line ed il cruscotto gestionale per il monitoraggio delle entrate per canoni e morosità, con annesso sistema di rilevamento e avvisi dei ritardi agli utenti, oltre a realizzare l'estrazione ed invio periodico del flusso con i dati patrimoniali utili per il costante aggiornamento richiesto dalla piattaforma PuSH della Regione Puglia.

Lavori pubblici e servizi tecnici

Il programma dei lavori e dei servizi è esposto nel piano annuale e triennale che è parte integrante del bilancio di previsione.

In questa relazione è utile sottolineare lo sforzo che ARCA sta compiendo con risorse rivenienti dalla vendita degli alloggi per sostenere le spese di manutenzione dei condomini misti e le somme stanziare per la ripresa dei lavori nei cantieri che sono stati oggetto di rescissione contrattuale.

Provvedimento	utilizzo	importo	Annualità 560/1993
Prov. A.U. n. 3 del 23/07/2025	riatto degli alloggi sfitti siti nei vari Comuni della provincia.	€ 227.278,00	Anno 2020
Prov. A.U. n. 17 del 15/09/2025	interventi di manutenzione straordinaria e recupero in fabbricati in amministrazione condominiale.	€ 226.289,39	€ 121.230,67 (Anno 2020) € 105.058,72 (Anno 2021)
Prov. A.U. n. 29 del 15/10/2025	riappalto lavori di manutenzione straordinaria degli edifici di ERP siti nel Comune di Gallipoli, Via Carlo Massa.	€ 150.000,00	Anno 2021

Inoltre, è stata richiesta ed ottenuta dall'Ufficio regionale delle Politiche abitative la possibilità di utilizzare le economie per ovviare alla rescissione contrattuale e riprendere i lavori, in attesa del recupero delle somme, per completare gli alloggi in via Siracusa 18/21 a Lecce.

Per il triennio 2026-2028 si chiederà, alla Regione Puglia Servizio Politiche abitative, che il contributo straordinario che annualmente viene concesso sia destinato, per ARCA Sud Salento, ad interventi manutentivi o di sostituzione degli impianti ascensore.

L'obiettivo per il dirigente, i funzionari ed il personale del servizio è predisporre una checklist degli interventi su base triennale, partendo dai più urgenti, e di inoltrare tale richiesta di localizzazione all'Ufficio delle Politiche abitative della Regione Puglia.

Riqualficazione della Galleria di Piazza Mazzini

È stato bandito il concorso di idee ed in questi ultimi mesi del 2025 è stato individuato il vincitore. A breve si darà mandato di realizzare il progetto da mettere a gara e che gli esiti di questo concorso saranno illustrati in un'apposita iniziativa pubblica presso ARCA Sud Salento nel prossimo mese di dicembre 2025.

È necessario a breve mettere in cantiere un incontro con il Comune di Lecce per discutere della gestione delle aree interne della Galleria di Piazza Mazzini.

L'intervento di ristrutturazione della Galleria di Piazza Mazzini sarà realizzato con risorse dell'Ente, che però saranno commisurate al potenziale recupero della morosità esistente per alloggi non ERP e locali commerciali afferenti alla stessa Galleria.

Adeguamento delle norme antincendio dello spazio sottostante la Galleria di Piazza Mazzini

È in corso una interlocuzione con STP Lecce per valutare la possibilità di un accordo pubblico-pubblico per finanziare i lavori antincendio di questo spazio destinato a parcheggio.

Riqualificazione ex Galateo e realizzazione housing sociale

I lavori di recupero dell'immobile saranno ultimati, salvo imprevisti, a fine aprile 2026.

È evidente che alla luce dei protocolli di intesa sottoscritti tra Regione Puglia, Puglia Valore Immobiliare, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio, Arca Sud Salento e Comune di Lecce, prima dell'ultimazione dei lavori, sarà indispensabile promuovere momenti di confronto ciascuno secondo le proprie competenze per definire il modello di gestione che dovrà regolare l'utilizzo di tali spazi. A tal fine, sarà valutata, di concerto con gli altri partner, la costituzione di un gruppo ristretto di professionisti che possa redigere un vero e proprio programma abitativo e di gestione, che preservi la funzione sociale ma che tenga conto anche dell'equilibrio finanziario nella gestione.

L'obiettivo per il dirigente, i funzionari ed il personale del servizio è, per gli anni 2026 e 2027, realizzare il progetto e completare la riqualificazione della Galleria di Piazza Mazzini per arrivare all'inaugurazione il 1° giugno 2027.

Sicurezza Impiantistica e Amministratori di Condominio

Dal 2026 per Arca Sud Salento sarà obbligatoria la nomina di un amministratore di condominio o di un responsabile dell'autogestione in ogni immobile dell'Ente affinché i controlli sulla sicurezza e sulla manutenzione degli impianti tecnologici sia puntuale. Questa attività completerà una rete di collegamento tra l'Agenzia e gli inquilini tutti per un utile scambio di informazioni e per un più efficace controllo sul corretto utilizzo degli stessi immobili e degli impianti ad essi connessi.

Gli amministratori saranno scelti a rotazione dall'albo predisposto dall'Ente e dovranno essere confermati o meno dall'assemblea dei condomini che provvederanno a convocare.

L'obiettivo per il dirigente, i funzionari ed il personale del servizio è di verificare che tutti i documenti relativi alla sicurezza degli impianti e i verbali della nomina degli amministratori siano trasmessi con puntualità all'Agenzia.

Bilancio e Servizi finanziari

Il servizio di Bilancio dovrà rivestire un ruolo sempre più centrale e propositivo per il funzionamento dell'Agenzia esercitando un ruolo proattivo, sia di controllo di primo livello sia collaborando fattivamente con gli altri servizi per adottare le modalità più idonee tecnicamente per attuare e raggiungere gli obiettivi dell'Agenzia in tempi ragionevoli.

È inoltre in corso un impegno importante del Servizio Ragioneria per la trasformazione del bilancio in Accrual previsto dalla Riforma 1.15 del PNRR, per uniformarlo alla contabilità economico-patrimoniale.

In merito alla fiscalità, è necessaria una puntuale attenzione alle questioni riguardante la parte residua del contenzioso TOSAP con il Comune di Lecce, una puntuale utilizzazione dei bonus edilizi e, più in generale, una rilettura degli aspetti fiscali che interessano la nostra Agenzia.

La legge regionale 10/2014 ha chiarito e confermato che gli alloggi di ERP hanno funzione sociale e quindi di abitazione principale e che pertanto godono dell'esenzione IMU. L'Agenzia intende comunque promuovere intese con i Comuni per risolvere transattivamente i contenziosi IMU in essere rafforzando la collaborazione con gli Enti locali.

Data la natura sociale dell'attività, ARCA intende redigere per il consuntivo 2026 un Bilancio Sociale Semplificato, chiaro ed accessibile che rappresenti risultati e impatti economici e sociali dell'attività dell'Agenzia.

Sarà un documento accessibile, di facile lettura e fruizione, che renderà visibili i numeri principali e le attività sociali realizzate, fungendo anche da strumento di rendicontazione.

Con queste linee programmatiche ARCA Sud Salento intende confermare la propria vocazione sociale, proiettandosi nel futuro con visione, responsabilità e spirito di servizio. La sfida dei prossimi anni sarà quella di trasformare la complessità in opportunità, mettendo la tecnologia e la competenza al servizio delle persone.

Come Amministratore intendo ringraziare per la collaborazione il Direttore Generale, i dirigenti, i funzionari e i dipendenti che hanno prestato, in questi primi mesi del mio insediamento, leale collaborazione. In particolare, per la redazione di questo documento intendo ringraziare la dott.ssa Mosca e l'ing. Piccinno che si sono occupati dell'editing della stessa.

In questo contesto, la funzione dell'Amministratore si articola nel fornire le linee programmatiche attraverso la redazione del DUP, assicurando la coerenza con i documenti programmatici già approvati ed orienta l'azione amministrativa, tecnica gestionale e finanziaria dell'Ente.

Esse integrano e danno attuazione ai principali strumenti programmatici già approvati o in corso di approvazione, tra cui:

- **Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026–2028;**
Provvedimento Amministratore Unico n. 51 del 26/11/2025;
- **Ricognizione generali dei Servizi e Forniture e 2025 –2026 non rientranti nel programma triennale delle opere pubbliche;**
Provvedimento Amministratore Unico n. 40 del 30/10/2025;
Programma di Contenimento e Razionalizzazione della Spesa;
- **Programma Triennale di Sviluppo dei Sistemi Informativi;**
- **Programma del Fabbisogno di Personale 2026–2028;**
- **Programma delle Alienazioni;**
- **Attuazione P.N.R.R.**

Le Linee Programmatiche, pertanto, costituiscono il quadro strategico entro cui l'Agenzia opera e al quale i singoli Settori dovranno conformare i rispettivi Piani Operativi.

Il Documento Unico di Programmazione 2026–2028, in quanto strumento di pianificazione, assume pertanto duplice valenza: da un lato, costituisce un atto di indirizzo politico, espressione della volontà dell'Amministrazione di perseguire scelte strategiche chiare e sostenibili; dall'altro, funge da **guida operativa per i Settori**, fornendo riferimenti puntuali per la predisposizione dei piani annuali e la gestione ordinaria dell'Ente

L'Amministratore, nell'adozione del Documento Unico di Programmazione, intende altresì sottolineare l'importanza della partecipazione e del confronto interno, promuovendo una cultura organizzativa basata su responsabilità, trasparenza, innovazione e orientamento al risultato, con l'obiettivo primario di trasformare ARCA Sud Salento in un sistema integrato, capace di dialogare in tempo reale con i cittadini, istituzioni e gli operatori del territorio. Solo attraverso l'integrazione tra visione strategica e attuazione operativa è possibile garantire una gestione efficiente del patrimonio ERP, rispondere alle esigenze della cittadinanza e consolidare il ruolo istituzionale di ARCA Sud Salento come **garante del diritto alla casa e della coesione sociale**.

SEZIONE 3

Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026–2028

PREMESSO che il D. Lgs. n.36/2023 disciplina, all'art.37, il programma delle acquisizioni delle stazioni appaltanti, tra cui il programma triennale delle opere pubbliche di singolo importo superiore a € 150.000,00, nonché i relativi aggiornamenti annuali, nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio;

VISTO l'allegato I.5 del D.Lgs. n.36/2023 "Elementi per la programmazione dei lavori e dei servizi. Schemi tipo." recante procedure e schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale dei lavori pubblici e dei relativi elenchi annuali e aggiornamenti annuali, che all'Art. 3, comma 1, così recita:

“Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, secondo i propri ordinamenti (...) adottano il programma triennale dei lavori pubblici, anche consistenti in lotti funzionali di un lavoro, nonché i relativi elenchi annuali sulla base degli schemi-tipo allegati annessi al presente allegato e parte integrante dello stesso, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 37 del codice, e in coerenza con i documenti pluriennali di pianificazione o di programmazione di cui al decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 228 e ai principi contabili di cui al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118.”; con Provvedimento dell'Amministratore Unico n.31 del 16/10/2025 è stato adottato il Programma triennale delle Opere Pubbliche 2026-2028, composto dalle seguenti schede:

- Scheda A – quadro delle risorse necessarie per la realizzazione del Programma
- Scheda B – elenco delle opere incompiute
- Scheda C – elenco degli immobili disponibili
- Scheda D – elenco degli interventi del Programma
- Scheda E – interventi ricompresi nell'elenco Annuale
- Scheda F – elenco degli interventi presenti nell'elenco annuale del precedente programma triennale e non riproposti e non avviati;

detto programma triennale è stato pubblicato per 30 giorni consecutivi sul sito istituzionale dell'Agenzia – sezione “Amministrazione Trasparente”, nonché sull'apposito sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, secondo le modalità e le finalità di cui all'art.5 comma 5 del richiamato allegato I.5 del D.Lgs. n.36/2023 e che nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

il D. Lgs. n.36/2023 “Codice degli Appalti”;

-l'allegato I.5 del D.Lgs. n.36/2023 relativo alle “Modalità di adozione del Programma delle Opere Pubbliche “;

SCHEDA A: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2026/2028 DELL'AMMINISTRAZIONE ARCA Sud Salento

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale (2)
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	13.915.000,00	8.283.537,11	1.913.680,70	24.112.217,81
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	1.200.000,00	500.000,00	0,00	1.700.000,00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0,00	0,00	0,00	0,00
stanziamenti di bilancio	0,00	0,00	0,00	0,00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0,00	0,00	0,00	0,00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0,00	0,00	0,00	0,00
altra tipologia	0,00	0,00	0,00	0,00
totale	15.115.000,00	8.783.537,11	1.913.680,70	25.812.217,81

Il referente del programma

Mattei Giovanni

GIOVANNI MATTEI
ARCA SUD
SALENTO/00132490751

Note:

(1) I dati del quadro delle risorse sono calcolati come somma delle informazioni elementari relative a ciascun intervento di cui alla scheda D. Dette informazioni sono acquisite dal sistema (software) e rese disponibili in banca dati ma non visualizzabili nel programma

(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma triennale è calcolato come somma delle tre annualità

SCHEDA B: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2026/2028 DELL'AMMINISTRAZIONE ARCA Sud Salento

ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di attuazione dell'opera (Tabella B.2)	Anno ultimo quando economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo complessivo lavori (3)	Oneri necessari per l'attuazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (5)	Cassa per la quale l'opera è incompiuta (Tabella B.3)	L'opera è attualmente fruibile parzialmente dalla collettività?	Stato di realizzazione ex art. 27 DL 201/2011, convertito dalla L. 214/2011 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo ridimensionato dell'opera	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Cessione o titolo di realizzazione di altra opera pubblica ai sensi dell'articolo 191 del Codice (6)	Vendita ovvero demolizione (8)	Oneri per la riqualificazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Parte di infrastruttura di rete
MT/12000180002	Lavori ex costruzione di n°1 alloggi di ERP ad alta frazione di Vignano del Comune di Santa Cesarea Terme (S.T.)	d	b	2017	940.144,86	712.946,82	400.000,00	0,00	0,00	a	No	b	No	a	No	No	0,00	No
					940.144,86	712.946,82	400.000,00	0,00										

Note:
(1) Indica il CUP del progetto di investimento nel quale l'opera incompiuta rientra, è obbligatorio per tutti i progetti avviati dal 1 gennaio 2013.
(2) Importo riferito all'ultimo quadro economico approvato.
(3) Percentuale di avanzamento dei lavori rispetto all'ultimo progetto approvato.
(4) In caso di cessione a titolo di corrispettivo o di vendita l'immobile deve essere riportato nell'elenco di cui alla scheda C; in caso di demolizione l'intervento deve essere riportato tra gli interventi del programma di cui alla scheda D.

Tabella B.1
a) è stata dichiarata l'inesecuzione dell'intervento pubblico al completamento ed alla fruibilità dell'opera
b) si intende quando l'esecuzione dell'opera per il completamento non sono necessari finanziamenti aggiuntivi
c) si intende quando l'esecuzione dell'opera è stata avviata e i necessari finanziamenti aggiuntivi
d) si intende quando l'esecuzione dell'opera è stata avviata e i necessari finanziamenti aggiuntivi

Tabella B.2
a) nazionale
b) regionale

Tabella B.3
a) mancanza di fondi
b) cause tecniche: presenza di dissesti strutturali che hanno determinato la sospensione dei lavori o l'esigenza di una variante progettuale
c) cause tecniche: presenza di contestazioni
d) dissesti strutturali: presenza di dissesti strutturali che hanno determinato la sospensione dei lavori o l'esigenza di una variante progettuale
e) fallimento, liquidazione o insolvenza dell'impresa appaltatrice, riduzione del contratto, o cessazione del contratto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di amministrazione
f) mancato interesse al completamento da parte della struttura appaltatrice, dell'ente appaltatore o di altro soggetto appaltatore

Tabella B.4
a) lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'attuazione (Art. 1 c.2, lettera a), DM 4/2013)
b) lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'attuazione non sussistendo allo stato, le condizioni di cui all'art. 27 DL 201/2011, convertito dalla L. 214/2011, art. 3 comma 4 del codice (Tabella C.1)
c) lavori di realizzazione, avviati, non sono stati realizzati nel termine previsto in quanto l'opera non risulta rispondente a tutti i requisiti previsti dal capitolato e dal relativo progetto esecutivo, come approvato nel corso delle operazioni di collaudi (Art. 1 c.2, lettera d), DM 4/2013)

Tabella B.5
a) prevista in progetto
b) diversa da quella prevista in progetto

Il referente del programma
Mattei Giovanni
GIOVANNI MATTEI
ARCA SUD
SALENTO/00132490751

SCHEDA C: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2026/2028 DELL'AMMINISTRAZIONE ARCA Sud Salento

ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUP Intervento (2)	Riferimento CUP Opera Incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice Isola			Localizzazione - CODICE MUNICIPIO	Trasferimento immobile a titolo corrispettivo ex art. 27 DL 201/2011, convertito dalla L. 214/2011, art. 3 comma 4 del codice (Tabella C.1)	Concessi in diritto di godimento, a titolo di contributo (Tabella C.2)	Già inclusa in programma di dissesto di cui all'art. 27 DL 201/2011, convertito dalla L. 214/2011 (Tabella C.3)	Tipo disponibilità se immobile derivante da opera incompiuta di cui all'art. 27 DL 201/2011, convertito dalla L. 214/2011 (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)				
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Annualità successive	Totale
												0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Note:
(1) Codice obbligatorio: "P" a numeri immobili e "A" a numeri immobili a prima annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato inserito a progressione di 5 cifre
(2) Codice CUP dell'intervento (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) e quale la sezione dell'immobile è associata, non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opera incompiuta non concessa alla realizzazione di un intervento
(3) Se derivante da opera incompiuta indicare il relativo codice CUP
(4) Riferimento con il quale l'immobile contribuisce a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (quale parte, quale valore relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di godimento oggetto di cessione.

Tabella C.1
1. no
2. sì, parziale
3. totale

Tabella C.2
1. no
2. sì, cessione
3. sì, a titolo di godimento, a titolo di contributo, la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente concessa all'opera da affidare in concessione

Tabella C.3
1. no
2. sì, come valorizzazione
3. sì, come alienazione

Tabella C.4
1. cessione della titolarità dell'opera ad altro ente pubblico
2. cessione della titolarità dell'opera a soggetto esercente una funzione pubblica
3. vendita al mercato privato
4. disponibilità come fonte di finanziamento per la realizzazione di un intervento ai sensi

Il referente del programma

Mattei Giovanni

GIOVANNI MATTEI
ARCA SUD
SALENTO/00132490751

SCHEDA E: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2026/2028 DELL'AMMINISTRAZIONE ARCA Sud Salento

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUR	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile Unico del Progetto (*)	Importo annuo	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità (*) (Tabella D.3)	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (*) (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEENZA, SOGGETTO AGGREGATORE O ALTRA STAZIONE APPALTANTE QUALIFICATA ALLA QUALE SI INTENDE RICORRERE PER LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Codice di Gara (CIG) dell'eventuale accordo quadro o convenzione (2)	Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*) (Tabella D.3)
											codice AUSA	denominazione		
L00152486751202300002	02100000000002	Programma integrato di Riqualificazione delle Piazze - LAVORI DI REALIZZAZIONE DI N. 14 ALLOGGI NEL COMUNE DI GALATINA (LE) VIA SALVO D'ACQUARO	Matti Giovanni	1.200.000,00	1.800.000,00	AMS	2	No	No	2				
L00152486751202300009	04100000000002	LAVORI DI COSTRUZIONE DI N. 10 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMUNE DI MARTANO (LE) - VIA OMERO E TRIESTE	Marcaccio Marcello	615.000,00	787.000,00	AMS	2	No	No	5				
L00152486751202300001	04F25000150002	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI ALLOGGI DI ESP. CIT. A LECCE IN VIA ALESSANDRIA - F.E.R. 2021/2027	Tondo Raffaele	1.000.000,00	2.500.000,00	CPA	1	No	No	1				
L00152486751202300002	04F25000340002	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI ALLOGGI DI ESP. CIT. A OTTAVIO IN VIA SANTA LUCIA FELTRINA - F.E.R. 2021/2027	De Lorenzo Maria Carmela	600.000,00	750.000,00	CPA	1	No	No	1				
L00152486751202300003	04F25000340002	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI ALLOGGI DI ESP. CIT. A LECCE IN VIA BASENTO - F.E.R. 2021/2027	Candido Salvatore	600.000,00	750.000,00	CPA	1	No	No	1				
L00152486751202300004	04F25000150009	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di alloggi di ESP. CIT. A MOTTOLONE IN VIA GIOVANE XIMENIS - F.E.R. 2021/2027	Candido Salvatore	500.000,00	660.000,00	CPA	1	No	No	1				
L00152486751202300002	04F24000100002	INTERVENTO PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI FABBRICATI SITI IN CASCINA ALLA VIA PALLA - (BU 0043) 0044	Pascoe Francesco Rocco	600.000,00	683.421,93	CPA	2	No	No	5				
L001524867512023000014	02100000000002	LAVORI DI COSTRUZIONE DI N. 10 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMUNE DI GALATINA (LE) VIA D'AMORE	Marcaccio Marcello	1.800.000,00	3.120.000,00	AMS	2	Si	No	5				
L00152486751202300003	02004001100002	INTERVENTO PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI FABBRICATI SITI IN CASCINA ALLA VIA PALLA - (BU 0043) 0044	Pascoe Francesco Rocco	500.000,00	700.000,00	CPA	2	No	No	5				
L00152486751202300005	04F25000320002	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di alloggi di ESP. CIT. A LECCE IN VIA NORDO - F.E.R. 2021/2027	Di Donfrancesco Aldo	300.000,00	370.000,00	CPA	1	No	No	1				
L00152486751202300004		Riparo del patrimonio edilizio in Cascina San Rita Via Da Vinci, 85 - (BU 00175)	Esposito Sandra	400.000,00	570.000,00	CPA	2	No	No	5				
L00152486751202300006	04F25000150002	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di alloggi di ESP. CIT. A LECCE IN VIA GIOVANE XIMENIS - F.E.R. 2021/2027	De Lorenzo Maria Carmela	1.500.000,00	3.913.680,70	AMS	1	No	No	1				
L00152486751202300016	02100000000005	RIQUALIFICAZIONE E MISURE DI SICUREZZA GALLERIA MACINO - PROTOCOLLO D'INTERA	Marcaccio Marcello	800.000,00	1.200.000,00	CPA	2	Si	No	1				

Codice Unico Intervento - CUR	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile Unico del Progetto (*)	Importo annuo	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità (*) (Tabella D.3)	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (*) (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEENZA, SOGGETTO AGGREGATORE O ALTRA STAZIONE APPALTANTE QUALIFICATA ALLA QUALE SI INTENDE RICORRERE PER LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Codice di Gara (CIG) dell'eventuale accordo quadro o convenzione (2)	Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*) (Tabella D.3)
											codice AUSA	denominazione		
L00152486751202400001	02021000030001	ORDINE REGIONALE ARCA SUD SALENTO PER IL CONFERIMENTO DI PROGETTAZIONE VARI LOCALI DI PROPRIETA' DI ARCA SUD IN LECCE VIA VARE VARE PROGRAMMA TRICO SOLIDALE DEI BENI ARCA SUD AL CENTRO DEL PROGETTO COMPLETAMENTO LEGALITA' 2014/2020	Pascoe Francesco Rocco	400.000,00	500.000,00	AMS	3	No	No	2				
L00152486751202300007	04F25000340002	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di alloggi di ESP. CIT. A LECCE IN VIA FENEGGI - F.E.R. 2021/2027	Candido Salvatore	300.000,00	300.000,00	CPA	1	No	No	1				
L00152486751202300008	04F25000300002	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di alloggi di ESP. CIT. A LECCE IN VIA FENEGGI - F.E.R. 2021/2027	Matti Giovanni	300.000,00	700.000,00	CPA	1	No	No	1				
L00152486751202400002	08023000140005	ARCA SUD SALENTO VIA TRINCESSE E LAVORI DI COMPLETAMENTO MIGLIORE ANTINCENDIO IN LOCALE GARAGE SCAMBIERATA S. SEDE ARCA SUD SALENTO	Martino Carmelo	400.000,00	500.000,00	ACN	2	Si	Si	2				
L00152486751202300009	04F25000140002	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di alloggi di ESP. CIT. A LECCE IN VIA GIOVANE XIMENIS - F.E.R. 2021/2027	Di Donfrancesco Aldo	600.000,00	750.000,00	CPA	1	No	No	1				
L00152486751202400003	02023000070001	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di alloggi di ESP. CIT. A LECCE IN VIA FENEGGI - F.E.R. 2021/2027	Tondo Raffaele	500.000,00	700.000,00	CPA	2	No	No	1				
L00152486751202300010	04F25000320002	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di alloggi di ESP. CIT. A LECCE IN VIA GIOVANE XIMENIS - F.E.R. 2021/2027	Martino Carmelo	600.000,00	800.000,00	CPA	1	No	No	1				
L00152486751202300012	02023000030001	LAVORI DI COMPLETAMENTO DI N. 10 ALLOGGI DI ESP. CIT. A LECCE IN VIA GIOVANE XIMENIS - F.E.R. 2021/2027	Candido Salvatore	400.000,00	1.058.115,18	CCP	2	No	No	1				
L00152486751202300013	05012000050001	Lavori di completamento di n°10 alloggi di ESP. CIT. A LECCE IN VIA GIOVANE XIMENIS - F.E.R. 2021/2027	Matti Giovanni	1.000.000,00	2.500.000,00	CCP	2	No	No	1				

(*) Si rimanda alle note comparative della tabella D.1
(1) indica il livello di progettazione di cui al comma 1 dell'art. 41 del codice o documento progettuale alla riduzione del progetto di fattibilità tecnico-economica di cui agli artt. 2 e 3 del D.L. 1 e al codice
(2) Ripete il Codice CIG dell'accordo quadro o della convenzione alla quale si intende eventualmente aderire qualora lo stesso sia già disponibile e se ne sia

Il referente del programma

Tabella E.1
ACN - Acquedotto sommerso
AMS - Qualità ambientale
CCP - Completamento Opera incompleta
CPA - Conservazione del patrimonio
MAC - Miglioramento e incremento di servizi
URB - Qualità urbana
VAB - Valorizzazione beni vincenti
DECI - Demolizione Opera incompleta
DECI - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

Tabella E.2
1. Documento di fattibilità delle alternative progettuali
2. Documento di indirizzo della progettazione
3. Progetto di fattibilità tecnico-economica
4. Progetto esecutivo

Matti Giovanni
GIOVANNI MATTEI
ARCA SUD
SALENTO 00152486751

SCHEDA F: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2026/2028 DELL'AMMINISTRAZIONE ARCA Sud Salento

ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELL'ELENCO ANNUALE DEL PRECEDENTE PROGRAMMA TRIENNALE E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Importo intervento	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)

Note

(1) breve descrizione dei motivi

Il referente del programma

Mattei Giovanni



SEZIONE 4

Ricognizione generali dei Servizi e Forniture e 2026 –2028 non rientranti nel programma triennale delle opere pubbliche

Con Provvedimento dell'Amministratore Unico n. 51 del 26/11/2025 “Adozione Programma Triennale delle opere pubbliche 2026-2028 ed elenco annuale 2026 ai sensi dell'art.37 del D.Lgs. n. 36/2023”, nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio, questa Agenzia ha adottato il programma triennale dei lavori pubblici ed il programma triennale degli acquisti di beni e servizi, secondo le norme della programmazione economico-finanziaria e i principi contabili, con provvedimento dell'A.U. n. 40 del 30/10/2025.

L'elenco annuale che indica i lavori e i servizi da avviare nella prima annualità e specifica per ogni opera la fonte di finanziamento, stanziata nello stato di previsione o nel bilancio o comunque disponibile.

Il programma triennale delle opere pubbliche include ogni singolo intervento di importo superiore ad € 150.000,00 mentre il programma triennale di acquisti di beni e servizi e i relativi aggiornamenti annuali indicano gli acquisti di importo stimato pari o superiore alla soglia di cui all'articolo 50, comma 1, lettera b) ossia € 140.000,00.

Con Provvedimento del Commissario Straordinario n.33 del 18/03/2025 “Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 di Arca Sud Salento” il quale definisce in particolare:

la strumentazione per giungere alla piena trasparenza dei risultati dell'attività e dell'organizzazione amministrativa, nonché per raggiungere gli obiettivi in materia di anticorruzione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia (L. n. 190 del 2012) e in conformità agli indirizzi adottati dall'ANAC con il Piano nazionale anticorruzione.

L'elenco delle procedure da semplificare e re-ingegnerizzare ogni anno, anche mediante il ricorso alla tecnologia e sulla base della consultazione degli utenti; la pianificazione delle attività, inclusa la graduale misurazione dei tempi effettivi di completamento delle procedure, effettuata attraverso strumenti automatizzati.

Nel perseguimento degli obiettivi prefissati dal precitato strumento di pianificazione dell'Ente, nel perseguimento del principio di risultato e dei correlati principi di efficienza, economicità ed efficacia dell'Ente oltre ad un approccio di gestione dell'Agenzia che mira al project management è stato dato indirizzo agli uffici per la redazione di una ricognizione generale degli affidamenti di servizi e forniture al di sotto della soglia dell'affidamento diretto pari ad € 140.000,00, come previsto dall'art. articolo 50, comma 1, lettera b).

Ricognizione generale dei servizi e delle forniture, affidate nell'anno 2025 ed in corso di validità per l'anno 2026, al di sotto dell'importo di cui alle soglie di cui all'art. 50, comma 1, lettera b)

Codice gara	Codice CIG	Tipo di appalto	Oggetto	Importo
G00597	B8AEAB03BA	Servizi	AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART.50, COMMA 1 LETT. B, D. LGS. N. 36 DEL 31 MARZO 2023, DELL'INCARICO PROFESSIONALE PER IL COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE RELATIVO AI LAVORI ACCORDO QUADRO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO DI ARCA SUD SALENTO PER GLI ANNI 2025-2029 - CUP I62D24000150005.	108 471,28 €
G00596	B8AE4A8992	Servizi	SERVIZIO DI REDAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA TECNICO ECONOMICA AI SENSI DELL'ART.41 DEL D.LGS 36/2023 E ALLEGATO I.7.PER IL PROGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN IMMOBILE ERP SITO IN LECCE IN VIA ALESSANDRIA COSTITUITO DA N.60 ALLOGGI (IBU 00226)	49 000,00 €
G00594	B881E45EC5	Servizi	SERVIZIO DI REDAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA TECNICO ECONOMICA AI SENSI DELL'ART.41 DEL D.LGS 36/2023 E ALLEGATO I.7. PER IL PROGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN IMMOBILE ERP SITO IN LECCE IN P.LE CUNEO COSTITUITO DA N.154 ALLOGGI (IBU05094-95-96-05202)	68 500,00 €
G00578	B6EB51811F	Servizi	Incarico legale per la costituzione nel giudizio innanzi alla Corte d'appello di Lecce promosso dal Comune di Gallipoli nei confronti dell'ente. Procedura di affidamento ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del d. Lgs. 36/2023.	11 758,75 €
G00502	Z9A3C091D0	Servizi	Affidamento del servizio di collaudo statico in fase di esecuzione relativo ai lavori di nuova costruzione di n. 8 alloggi di E.R.P. finanziati dalla regione puglia con delibera di giunta n.169/2014 in ARNESANO	4 907,54 €
G00591	B8406B65C5	Servizi	Affidamento diretto per l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria degli edifici di ERP siti nel Comune di Otranto (Le) via Dei Pini, 1-9 (I.B.U. 01362). Fin.to D.G.R. n°1064/19	7 100,00 €
G00588	B81FA45D61	Servizi	Aggiudicazione al vincitore del concorso di progettazione per il recupero e la riqualificazione della Galleria Mazzini in Lecce per la redazione del PFTE e successiva progettazione esecutiva e direzione lavori.	154 222,02 €
G00584	B74A310BF9	Servizi	Affidamento incarico direttore operativo e coordinamento della sicurezza in esecuzione per i lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico fabbricati di E.R.P. in Gallipoli PRUACS	34 933,05 €
G00583	B73E3DF54A	Servizi	Affidamento per componente esterno della Commissione Giudicatrice del concorso di progettazione per il recupero e la riqualificazione della Galleria Mazzini.	5 000,00 €
G00582	B8406B65C5	Servizi	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dell'intervento di manutenzione straordinaria del fabbricato sito in Via Dei Pini, 1-9 del Comune di Otranto (LE).	6 191,00 €
G00581	B73A265CD7	Servizi	Affidamento per componente esterno della Commissione Giudicatrice del concorso di progettazione per il recupero e la riqualificazione della Galleria Mazzini.	5 000,00 €
G00580	B739F26F13	Servizi	Affidamento per componente esterno della Commissione Giudicatrice del concorso di progettazione per il recupero e la riqualificazione della Galleria Mazzini.	5 000,00 €
G00579	B739D37699	Servizi	Affidamento per componente esterno della Commissione Giudicatrice del concorso di progettazione per il recupero e la riqualificazione della Galleria Mazzini.	5 000,00 €
G00577	ESENTE CIG	Servizi	Patrocinio legale - affidamento ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. b del D. Lgs 36/2023	11 758,75 €
G00575	B6A28E3534	Servizi	Affidamento dell'incarico di direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria di fabbricato di E.R.P. sito in Squinzano alla via R. Sanzio civv. 19-25 IBU 02196 Finanziamento D.D.R. 389/2015 di 1.072.000,00 - C.U.P. I71F18000030001	44 000,00 €
G00574	B67A5AEAA4	Servizi	Rinnovo del certificato relativo al sistema di gestione per la qualità conforme alla nuova norma UNI EN ISO 9001:2015 - affidamento allo studio WYRD s.r.l. dell'attività necessaria	3 000,00 €
G00573	B67A550D11	Servizi	Rinnovo del certificato relativo al sistema di gestione per la qualità conforme alla nuova norma UNI EN ISO 9001:2015 - affidamento all'Organismo di Attestazione TUV Italia s.r.l.	4 080,00 €

Codice gara	Codice CIG	Tipo di appalto	Oggetto	Importo
G00572	B67332ED9C	Servizi	Affidamento incarico progettazione di fattibilità tecnico-economica per l'intervento di manutenzione straordinaria di n. 2 edifici di E.R.P. siti in Aradeo alla via Mattarella 9 (IBU 01046) e in p.zza Carlo Alberto dalla Chiesa 3 (IBU 01047). C.U.P. I62D2300080001	27 833,57 €
G00571	B65ACD8015	Servizi	collaborazione con lufficio della direzione lavori e coordinamento della sicurezza in esecuzione per i lavori di manutenzione straordinaria degli edifici di ERP siti nel Comune di San Pietro in Lama (LE) alla Via Aldo Moro	8 501,30 €
G00567	B5AC908CB3	Servizi	incarico notaio per stipula convenzione art.35 legge n.865/71 con il Comune di Alliste intervento costruttivo stessa legge n.865/1971.	4 000,00 €
G00564	B59A0EE2EC	Servizi	collaudo statico in corso d'opera relativo ai lavori finanziati dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (P.I.N.Qu.A.) relativo ai lavori di realizzazione di n.36 alloggi di ERP a Lecce in Via Flumendosa	16 800,00 €
G00563	B599978ABB	Servizi	collaudo statico in corso dopera relativo ailavori finanziati dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Programmalnnovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (P.I.N.Qu.A.) relativo ai lavori direalizzazione di n.24 alloggi di ERP a Lecce in Via Flumendosa	12 500,00 €
G00562	B58F266BCF	Servizi	incarico professionale per consulenza tecnica di parte nel contenzioso presso Commissione Tributaria.	1 270,00 €
G00559	B4DD5D8537	Servizi	Affidamento incarico fiduciario di Responsabile utenze condominiali per la gestione dei servizi comuni (luce elettrica, servizio idrico, pulizia scale e riscaldamento) di n. 4 scale e n. 48 locali commerciali siti in Piazza Mazzini a Lecce nel Complesso Galleria	2 000,00 €
G00558	B4D968B86C	Servizi	versamento delle spese di avvio e deposito della mediazione	155,74 €
G00557	B451B3D731	Servizi	Nomina del professionista esterno per mansioni di responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione ex art. 17 D.Lgs. 81/2008	13 000,00 €
G00556	B44A60C197	Servizi	Servizio assicurativo per incarico ad ex-dipendente	550,00 €
	B0D26C9D8A	Servizi	Convenzione Consip per la gestione dei servizi di telefonia mobile	3 419,78 €
	B7E5363008	Servizi	Affidamento delle funzioni di Responsabile della Protezione dei Dati Personali (DPO)	4 392,00 €
	9940154A91	Servizi	Servizio di portierato e vigilanza armata	124 049,60 €
MEPA	9259152DEF	Servizi	Servizio di pulizia di uffici, servizi e vani scala	169 566,27 €
MEPA	B57859D414	Servizi	Servizio della gestione della contabilità del personale dipendente e dei collaboratori	43 392,96 €
MEPA		Servizi	Servizio di abbonamento e assistenza alla piattaforma HR INFINITY ZUCCHETTI	6 153,19 €
MEPA	B647E38429	Servizi	Servizio di ritiro della posta a domicilio	27 450,00 €
MEPA	B3A1D852EE	Servizi	Servizio di sorveglianza sanitaria - Medico Competente	12 000,00 €
MEPA	9281160F82	Servizi	Servizio assicurativo per fabbricati, dipendenti, amministratori e autovetture	133 869,84 €
MEPA	B1DFB8AFC4	Servizi	Servizio di accesso ed utilizzo della pittaforma ONE PA	20 800,00 €
MEPA	Z6B34F254F	Fornitura	Convenzione Consip per la fornitura in noleggio di n. 5 fotocopiatrici multifunzione	24 175,62 €
MEPA	B5C0507161	Servizi	Servizio di conservazione a norma dei documenti	3 904,00 €
MEPA	B7E97AC9CC	Fornitura	Rinnovo di n. 7 licenze (abbonamento per 3 anni) del software Autodesk Autocad LT per gli Uffici Tecnici dell'Ente	9 660,00 €
MEPA	B702E2BD02	Fornitura	Acquisto di n. 2 hard disk marca HP modello Enterprise da2TB SATA	578,28 €
MEPA	B64F350523	Fornitura	Servizio casella di posta elettronica certificata per il Collegio dei Sindaci dell'Ente (attivazione e mantenimento per 3 anni)	183,00 €
MEPA	B6FA5F33BC	Fornitura	Convenzione Consip Gas Naturale ed. 16	48 556,00 €
MEPA	B5970A6B1E	Servizi	Servizio di telefonia relativo alla migrazione e al mantenimento delle linee telefoniche per 24 mesi	6 699,02 €
MEPA	B737F51A50	Fornitura	Acquisto n. 1 nuovo dispositivo di firma digitale per il dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio dell'Ente	75,00 €
MEPA	B763BC30EB	Fornitura	Acquisto n. 2 nuovi dispositivi di firma digitale per il nuovo Amministratore Unico e per un funzionario dell'Ufficio Tecnico dell'Ente	150,00 €
MEPA	B4A6735249	Fornitura	Servizio di accesso ad internet (connettività di backup) da utilizzare in situazioni di emergenza e di indisponibilità della linea di connettività principale	1 546,50 €
MEPA	B243DB99B0	Servizi	Servizio caselle di posta elettronica certificata a dirigenti, funzionari e uffici dell'Ente per 3 anni fino al 31/05/2027	1 665,72 €
MEPA	B2A75ED727	Fornitura	Fornitura, posa in opera e attivazione di un nuovo sistema di comunicazione telefonica basato su protocollo VoIP PBX e su servizio manutenzione (3 anni)	47 100,00 €

Codice gara	Codice CIG	Tipo di appalto	Oggetto	Importo
MEPA	B2F0772560	Fornitura	Acquisto di n. 10 nuovi dispositivi di firma digitale per dipendenti Ufficio Tecnico dell'Ente	719,80 €
MEPA	Z6A3DCD28A	Fornitura	Acquisto licenza d'uso per 3 anni del software Whistleblowing	2 385,00 €
MEPA	ZB93DCD33E	Servizi	Servizio di assistenza e manutenzione del portale istituzionale dell'Ente e del dominio di caselle di posta elettronica (rinnovo per 3 anni)	3 705,00 €
MEPA	ZD23AD3EC1	Fornitura	Acquisto di n. 1 nuovodispositivo di firma digitale per il Responsabile di PO della UOC n. 5	71,98 €
MEPA	Z0638A995B	Servizi	Servizi di connettività, interoperabilità di base e sicurezza per l'accesso alla rete Internet su portante in fibra ottica. Adesione nuova Convenzione Rupar-SPC Puglia (4 anni)	21 622,42 €
MEPA	Z073D606FA	Fornitura	Aggiornamento, manutenzione ed assistenza formativa sistema informativo gestionale URBI Smart - Siope plus e incassi da pago PA	17 909,60 €
MEPA	B42A34C896	Fornitura	Aggiornamento, manutenzione ed assistenza formativa sistema informativo gestionale URBI Smart - Contabilità e bilanci	13 420,00 €
	Z823907A76	Servizi	Convenzione per la gestione del servizio Tesoreria dell'Ente triennio 2022-2025	47 580,00 €
MEPA	ZC03552BF2	Servizi	Servizio di elaborazione, compilazione e trasmissione telematica delle dichiarazioni fiscali obbligatorie dell'Ente per le imposte IRES, IRAP, IVA, bollo e assistenza ai connessi adempimenti previsti dalla normativa fiscale	12 688,00 €
MEPA	ZC836EFC80	Servizi	Servizio di gestione e manutenzione sistemistica dei Server/Computer dell'Ente (28 ore a consumo)	2 730,00 €

Piano di Contenimento e Razionalizzazione della Spesa

Il piano triennale di razionalizzazione e riqualificazione della spesa di cui all'art. 16 c. 4 del D.L. n. 98 del 06.07.2011, convertito con modificazioni dalla L. n.111 del 15.07.2011 è riportato all'interno delle linee guida, come segue: l'ente, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente, prosegue nel percorso di razionalizzazione e riqualificazione della spesa, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza gestionale e contenere i costi di funzionamento. In questo quadro, particolare attenzione è rivolta alle spese generali, che rappresentano una componente significativa del bilancio e richiedono un costante monitoraggio.

Per il prossimo triennio l'ente intende proseguire nella riduzione delle spese non strettamente necessarie, privilegiando l'acquisto mirato dei beni e materiali di consumo più accurata dei fabbisogni. A supporto di questo processo, verranno potenziati gli strumenti di controllo di gestione, così da verificare periodicamente gli effetti delle azioni intraprese e intervenire tempestivamente in caso di scostamenti.

In questo contesto, l'amministrazione si impegna inoltre a conseguire una riduzione almeno dell'1% della spesa relativa ai materiali di consumo e alle spese varie gestite dall'agente contabile, assumendo come riferimento i valori registrati nell'anno 2025. Tale obiettivo sarà perseguito attraverso una maggiore razionalizzazione degli acquisti, il ricorso alle convenzioni disponibili e una gestione più attenta delle dotazioni utilizzate dagli uffici.

L'insieme di queste misure è finalizzato a garantire un utilizzo più efficiente e responsabile delle risorse pubbliche, preservando al contempo la qualità dei servizi erogati alla collettività.

SEZIONE 6

Piano Triennale di Sviluppo dei Sistemi Informativi

1.1 Modello strategico

Lo sviluppo organizzativo dell’Agenzia e dei suoi obiettivi deve necessariamente ispirarsi ai concetti espressi da AGID nella sua Strategia.

- Utilizzare strumenti per erogare servizi esclusivamente in modalità digitale, rendendo più efficaci e veloci i processi di interazione con cittadini, imprese e altre pubbliche amministrazioni. L’interazione implica un reciproco scambio di informazioni o azioni tra le parti coinvolte, con l’obiettivo di raggiungere un determinato risultato;
- Favorire lo sviluppo di una società digitale, dove i servizi mettono al centro i cittadini e le imprese, attraverso la digitalizzazione della Pubblica Amministrazione che costituisce il motore di sviluppo per tutto il Paese;
- Promuovere lo sviluppo sostenibile, etico ed inclusivo, attraverso l’innovazione e la digitalizzazione al servizio delle persone, delle comunità e dei territori, nel rispetto della sostenibilità ambientale;
- Contribuire alla diffusione delle nuove tecnologie digitali, incentivando la standardizzazione, l’innovazione e la sperimentazione nell’ambito dei servizi pubblici.

1.2 Modello strategico

In una logica di miglioramento continuo, il modello strategico del Piano triennale 2026-2028 di Arca Sud Salento propone una architettura organizzativa e tecnologica che ha l’obiettivo di fornire una visione complessiva della Pubblica Amministrazione digitale che parte dal “sistema informativo” dell’Agenzia per arrivare a definire le relazioni con i servizi, le piattaforme e le infrastrutture nazionali erogate a livello centrale.

Le sfide organizzative e tecnologiche che Arca Sud Salento vuole affrontare interessano tre macroaree:

- **processi**
- **applicazioni**
- **tecnologie**

Tale modello ha l'obiettivo di indirizzare le sfide legate sia al funzionamento del sistema informativo dell'Agenzia, sia al funzionamento del sistema informativo pubblico complessivo dell'intero Paese, nell'ottica del principio cloud-first e di una architettura policentrica e federata.

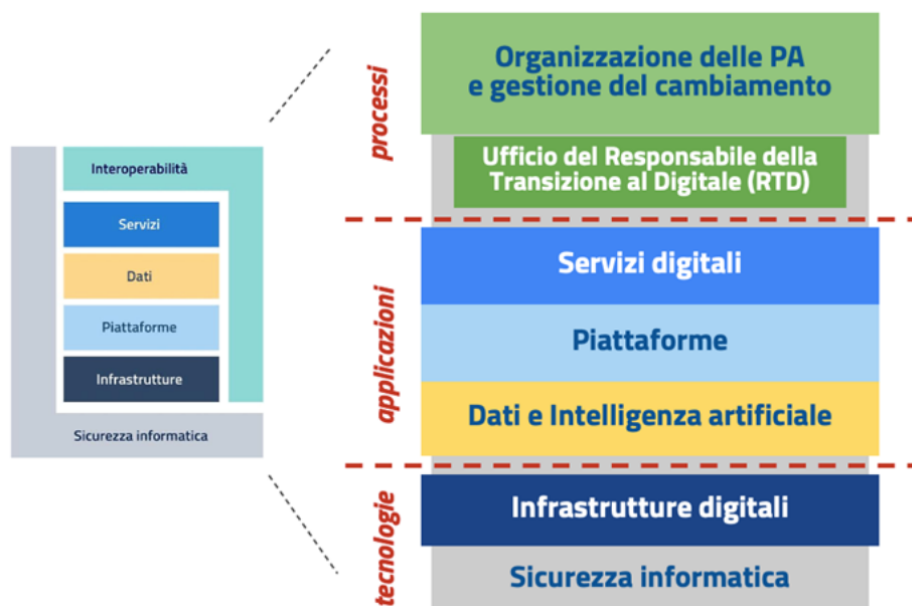


Figura 1 – Modello strategico

Si tratta di un percorso di transizione tecnologica che l'Ente ha avviato negli anni passati ma che, oggi, diventa fondamentale perseguire ed implementare, seguendo i principi guida che emergono dal quadro normativo e che sono da tenere presente ad ogni livello decisionale.

1. Digitale e mobile come prima opzione (<i>digital & mobile first</i>)	Le pubbliche amministrazioni devono erogare i propri servizi pubblici in digitale e fruibili su dispositivi mobili, considerando alternative solo in via residuale e motivata, attraverso la “ <i>riorganizzazione strutturale e gestionale</i> ” dell’ente ed anche con una “ <i>costante semplificazione e reingegnerizzazione dei processi</i> ”
2. cloud come prima opzione (<i>cloud first</i>)	Le pubbliche amministrazioni, in fase di definizione di un nuovo progetto e di sviluppo di nuovi servizi, adottano prioritariamente il paradigma <i>cloud</i> e utilizzano esclusivamente infrastrutture digitali adeguate e servizi <i>cloud</i> qualificati secondo i criteri fissati da ACN anche nel quadro del SPC
3. interoperabile by design e by default (API-first)	I servizi pubblici devono essere progettati in modo da funzionare in modalità integrata e attraverso processi digitali collettivi, esponendo opportuni <i>e-service</i> , a prescindere dai canali di erogazione del servizio che sono individuati logicamente e cronologicamente dopo la progettazione dell’interfaccia API
4. accesso esclusivo mediante identità digitale(<i>digital identity only</i>)	Le pubbliche amministrazioni devono adottare in via esclusiva sistemi di identità digitale definiti dalla normativa

5. servizi inclusivi, accessibili e centrati sull'utente (<i>user-centric</i>)	Le pubbliche amministrazioni devono progettare servizi pubblici che siano inclusivi e che vengano incontro alle diverse esigenze delle persone e dei singoli territori, prevedendo modalità agili di miglioramento continuo, partendo dall'esperienza dell'utente e basandosi sulla continua misurazione di prestazioni e utilizzo
6. dati pubblici un bene comune (<i>open data by design e by default</i>)	Il patrimonio informativo della Pubblica Amministrazione è un bene fondamentale per lo sviluppo del Paese e deve essere valorizzato e reso disponibile ai cittadini e alle imprese, in forma aperta e interoperabile
7. concepito per la sicurezza e la protezione dei dati personali (<i>data protection by design e by default</i>)	I servizi pubblici devono essere progettati ed erogati in modo sicuro e garantire la protezione dei dati personali
8. <i>once only</i> e concepito come transfrontaliero	Le pubbliche amministrazioni devono evitare di chiedere ai cittadini e alle imprese informazioni già fornite, devono dare accesso ai loro fascicoli digitali e devono rendere disponibili a livello transfrontaliero i servizi pubblici rilevanti
9. apertura come prima opzione (<i>openness</i>)	Le pubbliche amministrazioni devono tenere conto della necessità di prevenire il rischio di <i>lock-in</i> nei propri servizi, prediligere l'utilizzo di <i>software</i> con codice aperto o di <i>e-service</i> e, nel caso di <i>software</i> sviluppato per loro conto, deve essere reso disponibile il codice sorgente, nonché promuovere l'amministrazione aperta e la condivisione di buone pratiche sia amministrative che tecnologiche
10. sostenibilità digitale	Le pubbliche amministrazioni devono considerare l'intero ciclo di vita dei propri servizi e la relativa sostenibilità economica, territoriale, ambientale e sociale, anche ricorrendo a forme di aggregazione
11. sussidiarietà, proporzionalità e appropriatezza della digitalizzazione	I processi di digitalizzazione dell'azione amministrativa coordinati e condivisi sono portati avanti secondo i principi di sussidiarietà, proporzionalità e appropriatezza della digitalizzazione, ovvero lo Stato deve intraprendere iniziative di digitalizzazione solo se sono più efficaci di quelle a livello regionale e locale, e in base alle esigenze espresse dalle amministrazioni stesse, limitandosi negli altri casi a quanto necessario per il coordinamento informatico dei dati, e al tempo stesso le singole amministrazioni devono garantire l'appropriatezza delle iniziative di digitalizzazione portate avanti autonomamente, cioè in forma non condivisa con altri enti al livello territoriale ottimale rispetto alle esigenze preminenti dell'azione amministrativa e degli utenti dei servizi pubblici.

2 Le componenti tecnologiche

2.1 Servizi

Arca Sud Salento eroga i propri servizi principalmente in presenza o in remoto tramite contatto telefonico. Il principale limite nell'impostazione della erogazione dei servizi dell'Agenzia è dovuto nel *digital divide* che, in passato, era fortemente presente nella fascia di inquilinato (definito a ragione "debole").

Il ricambio generazionale dell'utenza, la capillare diffusione di dispositivi mobili e l'adeguamento tecnologico in altri comparti della pubblica amministrazione ha ridisegnato profondamente anche l'offerta dei servizi erogati dall'Agenzia. Decisivo è stato l'attuato passaggio di tutti i software in modalità *cloud*, compreso il **gestionale REF**, in riuso da ATC Piemonte Centrale, il software di manutenzione del patrimonio immobiliare.

Già a partire dal 2026 è da realizzarsi una interconnessione dei diversi software in modo tale che i dati condivisi siano sempre aggiornati e sia l'utente a poter utilizzare gli strumenti informatici in autonomia per reperire le informazioni di cui necessita.

Nell'anno sarà da completarsi la piattaforma di **Istanze On Line (IOL)** tramite la quale l'utente potrà, dopo essersi autenticato con **identità digitale**, effettuare le richieste, attraverso un percorso guidato a step che lo porterà a fornire dati e allegati richiesti. I servizi erogati nella prima fase saranno le richieste di:

1. Acquisto alloggio (Piattaforma Alienazione)
2. Duplicato bolletta
3. Rientro del debito (morosità)
4. Ospitalità
5. Subentro
6. Voltura
7. Variazione socio-economica
8. Accesso civico generalizzato - FOIA D. Lg 7.
9. Accesso civico semplice Art. 5, D. Lgs. 38.
10. Accesso atti amministrativi Legge 241/90

Le istanze on-line non saranno solo rivolte agli inquilini degli alloggi ERP o degli utenti degli alloggi e locali NON ERP ma interesseranno anche i professionisti coinvolti nei servizi erogati da Arca Sud Salento:

- *Amministratori di condominio:*
 11. Richiesta Quote Ordinarie
 12. Richiesta Quote Straordinarie (Lavori)
 13. Richiesta Quote Inquilini Inadempienti
- *Avvocati, Amministratori, Operatori Economici:*
 14. Richiesta Iscrizione in Albo per affidamenti diretti o fiduciari.

Gli adeguamenti normativi della Legge Regionale della Puglia 10/2014 previsti dalla L.R. 3/2025 prevedono, a partire dal 2027, il calcolo del canone di locazione in base al reddito ISEE.

Tale circostanza, unita alla necessità di ripristino della legalità negli alloggi di ERP, è stata la spinta propulsiva per stipulare una convenzione informatica per l'interoperabilità dei dati delle attestazioni ISEE degli inquilini dell'Ente.

La cooperazione è in fase di test e rilascio finale al momento di scrittura del presente documento e ancora non si può misurare l'impatto che l'interoperabilità di dati con INPS sul modo di gestire le pratiche ed il rapporto con l'inquilino.

Tuttavia, si può immaginare, tra le altre, di semplificare le procedure sollevando l'utenza dall'aderire al censimento anagrafico-reddituale tramite il quale i dati venivano rilevati in autodichiarazione.

Arca Sud Salento, con l'interoperabilità dei dati delle attestazioni ISEE con INPS, avrà dati certi e verificati per tutti gli utenti.

Gli obiettivi attesi di semplificazione delle procedure e certezza dei dati passeranno attraverso la predisposizione di portali on line accessibili dal sito internet ufficiale dell'Agenzia.

2.2 Dati e intelligenza artificiale

Arca Sud Salento sta vagliando diverse soluzioni per l'implementazione, all'interno dell'Ente, di soluzioni che facciano uso dell'intelligenza artificiale, volte soprattutto a rispondere alle esigenze dell'utenza in modo sicuro e affidabile utilizzando canali di accesso differenti (web/totem e telefono). Vista la particolarità delle informazioni trattate e l'esigenza di garantire risposte sicure e affidabili, l'apprendimento dell'intelligenza artificiale avverrà in modalità supervisionato sulla base di opportuni *dataset* di richieste e fonti selezionate dagli uffici. Al momento è in fase di definizione

una possibile sperimentazione che, se darà esito favorevole, potrà essere rilasciata e costituire la base di un URP intelligente in grado di fornire risposte in modo autonomo all'utenza.

2.3 Piattaforme

Arca Sud Salento oltre all'interconnessione delle diverse piattaforme software, mira a fornire, attraverso la selezione del dato, alla Governance dell'Ente dati utili per il Controllo di Gestione.

La Governance deve disporre di dati immediatamente disponibili e leggibili sul core dell'Agenzia e che saranno alla base delle scelte strategiche.

Pertanto, si dovrà realizzare una piattaforma informatica di supervisione e controllo che fornisca dati aggregati e utili alla Governance. Tale **Cruscotto gestionale** sarà a disposizione dell'Amministratore, del Direttore Generale e dei Dirigenti (ciascuno con visibilità individuata in base alla profilazione), e tratterà, in tempo reale, l'istantanea e l'andamento della situazione sul funzionamento degli uffici, delle istanze ricevute, degli incassi pervenuti e del riaccertamento dell'emesso rispetto a quello previsto inizialmente.

Il focus informatico dell'Agenzia sarà, quindi, non solo quello di mero monitoraggio sul funzionamento *ex post* ma quello di controllo delle variazioni di dati al momento stesso in cui avvengono.

Il cruscotto gestionale sarà l'osservatore del sistema dinamico "Arca Sud Salento" e consentirà alla Governance di modificare il comportamento del sistema controllato (ovvero delle sue "uscite" intese come risultati attesi) attraverso la manipolazione di opportune grandezze d'ingresso (spostamento di risorse, potenziamento di supporto e altri).

Il controllo del sistema in esame sarà progettato dopo uno studio preliminare del sistema da controllare per individuarne un modello sufficientemente preciso, servendosi degli strumenti a disposizione e reperibili nella scienza informatica ma anche, e soprattutto, nel campo dell'organizzazione e del controllo di gestione di Enti complessi di medie e grandi dimensioni, quale è Arca Sud Salento.

Il controllo di Gestione dovrà avvalersi anche di *alert* automatici, di supporto alle decisioni, che opportunamente impostati segnaleranno criticità, anomalie, comportamenti errati.

Il presupposto affinché tale automazione sia possibile è che il sistema stesso, inteso come insieme dei software e delle procedure informatiche dell'Ente, sia raggiungibile e osservabile.

2.4 Infrastrutture

Lo sviluppo delle infrastrutture digitali è parte integrante della strategia di modernizzazione del settore pubblico poiché queste sostengono l'erogazione sia di servizi pubblici a cittadini e imprese sia di servizi essenziali per il Paese.

Tali infrastrutture devono essere affidabili, sicure, energeticamente efficienti ed economicamente sostenibili. L'evoluzione tecnologica espone, tuttavia, i sistemi a nuovi e diversi rischi, anche con riguardo alla tutela dei dati personali. L'obiettivo di garantire una maggiore efficienza dei sistemi non può essere disgiunto dall'obiettivo di garantire contestualmente un elevato livello di sicurezza delle reti e dei sistemi informativi utilizzati dalla Pubblica amministrazione.

Lo stato del Patrimonio ICT della PA pone l'esigenza immediata di attuare un percorso di razionalizzazione delle infrastrutture per garantire la sicurezza dei servizi erogati, mediante la migrazione degli stessi verso data center più sicuri e verso infrastrutture e servizi cloud qualificati, ovvero conformi a standard di qualità, sicurezza, performance e scalabilità, portabilità e interoperabilità.

Arca Sud Salento già da alcuni anni ha iniziato un percorso per l'acquisizione dei servizi in cloud. Per il futuro, i nuovi affidamenti dei software dovranno rispondere ai suddetti requisiti, ponendo particolare attenzione alla **interoperabilità** dei sistemi, al fine di rendere le informazioni facilmente reperibili e condivise in modo automatico, tramite appositi connettori software, tra le diverse piattaforme.

2.5 Sicurezza Informatica

Il tema sicurezza è trasversale a tutti i capitoli del Piano. Si evidenzia che alcune azioni già intraprese e quelle che saranno intraprese in futuro, dovranno rispettare il principio di accountability ed essere sottoposte a periodici controlli successivi alla loro attuazione per verificarne il corretto funzionamento e il conseguimento del risultato atteso. Questo comporta la condivisione di informazioni e procedure tra tutti i soggetti coinvolti e un investimento in formazione specifica per le varie specializzazioni e i livelli di gestione (strategico, tattico e operativo).

Si vuole infine ricordare che la sicurezza va sempre intesa come un processo e non un prodotto.

Infatti, i software e i dispositivi di sicurezza sono essenziali, ma non è sufficiente collegare questi strumenti per essere sicuri. La sicurezza digitale richiede la creazione di un insieme di processi e procedure ben ponderati, uniti ad una formazione specifica di tutti gli attori coinvolti, compresi gli utenti.

SEZIONE 7

Fabbisogno di Personale 2026–2028

La nuova programmazione triennale del fabbisogno di personale per il periodo 2026-2028 è inserita all'interno delle presenti Linee Guida quale sezione operativa e definisce per ciascuno degli esercizi previsti, le risorse finanziarie da destinare ai fabbisogni di personale, determinate sulla base della spesa per il personale in servizio e nei limiti delle facoltà assunzionali previste a legislazione vigente, e tenuto conto della dotazione organica del personale in servizio, nonché della relativa spesa determinata con le modalità ed i limiti previsti dall' art. 1 comma 557 quater della legge 296/2006 e ss.mm.ii., richiamato altresì dalla recente D.G.R. Puglia n 718/2024, pari al valore medio della spesa lorda del triennio 2011/2012/2013, con esclusione, tra le altre, degli oneri relativi ai rinnovi contrattuali ai sensi all'art. 1 comma 557 della medesima legge 296/2006 e ss.mm.ii. .

Tenendo conto delle esigenze di funzionalità e di ottimizzazione delle risorse per il miglior funzionamento dei molteplici servizi che l'Agenzia eroga e rinviando il dettaglio alla Sezione 3.3. del PIAO 2026-2028, la presente programmazione definisce dunque il limite massimo delle risorse finanziarie da destinare nel Bilancio triennale per il fabbisogno del personale con l'obiettivo di:

- 1) ripristinare prioritariamente, a seguito dei pensionamenti avvenuti, la quota d'obbligo di collocamento obbligatorio di personale appartenente alle categorie protette di cui all'articolo 3 della Legge 68/1999, che per questo Ente (numero di dipendenti da 36 a 50) è di n. 2 lavoratori. Attualmente è in servizio 1 solo lavoratore appartenente alle categorie protette e pertanto è necessario prevedere l'assunzione di un altro lavoratore appartenente alla suddetta categoria, tale spesa, peraltro, non inciderà sulla capacità assunzionale essendo esclusa dal tetto dei limiti previsti dalle surrichiamate norme;
- 2) procedere, al fine di non disperdere le conoscenze già acquisite e impiegate a servizio dell'Ente e nel rispetto delle norme vigenti, alla stabilizzazione delle due unità di Istruttori Tecnici per i quali l'Ente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1 del D. L. n. 80/2021, convertito in Legge n. 113/2021– ha proceduto alla assunzione -mediante scorrimento di graduatorie concorsuali - a tempo pieno e determinato per il periodo di 3 anni, a decorrere dal 01.04.2023, per la realizzazione di interventi previsti nel PNRR, con costi a carico dello stesso PNRR;
- 3) procedere all'affidamento degli incarichi di Staff ex art 90 Tuel in attuazione del Regolamento degli uffici e dei servizi, approvato con provvedimento n. 26 del 03/10/2025, a specifiche professionalità esterne per lo svolgimento esclusivamente alle dipendenze

dell'Organo politico delle funzioni di supporto all'attività di indirizzo e di controllo attribuita dalla legge all'Amministratore Unico. Il relativo contratto di lavoro subordinato a tempo determinato, della durata massima pari al mandato dell'Amministratore Unico, potrà essere finanziato anche da apposite economie di bilancio.

- 4) procedere, qualora si riscontrino effettive esigenze organizzative e compatibilmente con le disponibilità economiche, all'eventuale assunzione di ulteriori figure professionali, in particolare istruttori amministrativi/contabili e operatori esperti.
- 5) favorire gli istituti della Mobilità e/o del Comando anche al fine di acquisire professionalità già formate e non subire battute di arresto nell'erogazione dei servizi.
- 6) valorizzare il personale interno mediante l'istituto delle progressioni verticali tra le aree.

Schema illustrativo Tabella A “analisi dei vincoli di spesa” con la precisazione che la spesa per il Direttore Generale non viene computata nel computo dei tetti di spesa del personale anche se al momento nel suddetto schema detta disponibilità non è stata utilizzata rimandandola all'approvazione del PIAO:

PROSPETTO "A"

Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare Sud Salento
ARCA SUD SALENTO

ANALISI RISPETTO DEI VINCOLI DI SPESA DI CUI ALL'ART. 1 COMMA 557quater LEGGE 296/2006								
TIPOLOGIA DI SPESA	CAPITOLO	IMPEGNI 2011	IMPEGNI 2012	IMPEGNI 2013	MEDIA 2011/2013	2026	2027	2028
Retrib. personale a Tempo indeterminato	10201 art. 1	1.577.868,28	1.574.821,27	1.490.982,16	1.547.890,57	1.058.000,00	1.208.000,00	1.266.000,00
Retrib. personale a Tempo Determinato (DG)	10201 art. 10					102.000,00	102.000,00	102.000,00
Retrib. personale a Tempo Determinato (art.110)	10201 art. 10	46.444,76	70.995,90	79.870,41	65.770,36	44.000,00		
Lavoro Straordinario	10201 art. 2	-	-	-	-	8.600,00	8.600,00	8.600,00
Contributi a carico dell'Ente	10201 art. 4	523.841,37	538.187,76	510.376,53	524.135,22	474.000,00	498.000,00	513.000,00
Assegni familiari	10201 art. 102	-	-	-	-	-	-	-
Buoni Pasto	10201 art. 90	25.708,80	43.711,20	18.002,40	29.140,80	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Trattamento economico Accessorio	10201 artt. 8-14-80	458.869,60	458.869,60	440.477,90	452.739,03	750.000,00	750.000,00	750.000,00
Arretrati per adeguamento rinnovi contrattuali	10201 art. 5	-	-	-	-	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Incentivi funzioni tecniche + avvocatura (compresi oneri riflessi)	10201 artt. 13-19-41-42	106.286,16	38.670,76	59.064,48	68.007,13	304.400,00	304.400,00	304.400,00
Formazione al Personale	10201 art. 110	15.000,00	26.000,00	27.700,00	22.900,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Spesa di Personale da assumere	10201 art. 6	-	-	-	-	123.000,00	69.000,00	28.000,00
spesa personale tempo determinato PNRR *	10201 art. 20	-	-	-	-	17.200,00	-	-
Altre Competenze al Personale	10201 art. 7	53.467,12	26.621,60	42.884,18	40.990,97	-	-	-
Erogazione Trattamento Fine Rapporto	10201 art. 85	-	-	-	-	150.000,00	150.000,00	150.000,00
Accantonamento annuale T.F.R. (solo Economico Patrimoniale) **	-	204.320,60	210.661,38	169.768,52	194.916,83	167.000,00	167.000,00	167.000,00
TOTALE A		3.011.806,69	2.988.539,47	2.839.126,58	2.946.490,91	3.298.200,00	3.357.000,00	3.389.000,00

* Trattasi di spese che gravano sui finanziamenti di progetti legati alla realizzazione del PNRR.

** Il dato si riferisce all'accantonamento presunto della quota annua di TFR.

COMPONENTI DA SOTTRARRE								
Adeguamenti contrattuali - Personale Livelli	10201 art. 1				-	140.000,00	161.000,00	169.000,00
Adeguamenti contrattuali - Area Dirigenza	10201 art. 1				-	15.200,00	15.200,00	15.200,00
Arretrati per adeguamento rinnovi contrattuali (no oneri)	10201 art. 5				-	60.000,00	60.000,00	60.000,00
oneri su rinnovi contrattuali ****	-				-	15.000,00	15.000,00	15.000,00
spesa personale tempo determinato PNRR *	10201 art. 20				-	17.200,00	-	-
spese per il personale categorie protette **	-	121.104,75	123.796,20	119.135,11	121.345,35	57.000,00	57.000,00	57.000,00
incentivi per la progettazione + avvocatura	10201 artt. 13-19-41-42							
	10201 artt. 17-43-150	106.286,16	38.670,76	59.064,48	68.007,13	304.400,00	304.400,00	304.400,00
spese personale ex Monopoli di Stato ***	-	166.787,78	166.787,78	156.754,43	163.443,33	40.000,00	40.000,00	40.000,00
T.F.R. da erogare al Personale, già accantonato	10201 art. 85				-	150.000,00	150.000,00	150.000,00
Formazione al personale	10201 art. 110	15.000,00	26.000,00	27.700,00	22.900,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
TOTALE B		409.178,69	355.254,74	362.654,02	375.695,82	813.800,00	817.600,00	825.600,00

* Trattasi di spese che gravano sui finanziamenti di progetti legati alla realizzazione del PNRR.

** Dato previsionale fornito dall'Ufficio del Personale, in quanto le retribuzioni e i contributi di tale personale sono compresi nei capitoli 10201 artt 1 e 4.

*** Dato previsionale fornito dall'Ufficio del Personale, in quanto le retribuzioni e i contributi di tale personale sono compresi nei capitoli 10201 artt 1 e 4.

**** Dato previsionale fornito dall'Ufficio del Personale, in quanto già compreso nel capitolo 10201 art. 4.

COMPARAZIONE SPESA MEDIA SOSTENUTA NEL TRIENNIO 2011/2013 CON LE PREVISIONI DI BILANCIO 2026/2028 (compreso accantonamento spese unità da assumere), AI FINI DEL RISPETTO DEL LIMITE DI SPESA DI CUI ALL'ART. 1 COMMA 557quater Legge 296/2006	2.570.795,10	2.484.400,00	2.539.400,00	2.563.400,00
		86.395,10	31.395,10	7.395,10
DIFFERENZA TRA SPESA MEDIA SOSTENUTA NEL TRIENNIO 2011/2013 E PREVISIONI DI BILANCIO 2026		86.395,10		
DIFFERENZA TRA SPESA MEDIA SOSTENUTA NEL TRIENNIO 2011/2013 E PREVISIONI DI BILANCIO 2027			31.395,10	
DIFFERENZA TRA SPESA MEDIA SOSTENUTA NEL TRIENNIO 2011/2013 E PREVISIONI DI BILANCIO 2028				7.395,10
L'Ente rispetta il vincolo relativo alla spesa del personale (SI/NO)		sì	sì	sì

PROSPETTO "B"

La capacità assunzionale dell'Ente nell'anno 2026 è stata calcolata tenendo conto dei vincoli di spesa per il personale stabiliti con deliberazione della Giunta Regionale n. 718 del 29.05.2024 (che richiama il dettato dell'art. 1 comma 557 Legge 296/2006 con particolare riferimento al comma quater) e dall'art. 3 del D. L. 90/2014 (come modificato dall'art. 14bis del DL 4/2019) ed è pari ad euro 348.507,46= (compresi oneri accessori).

Si è proceduto alla quantificazione della facoltà assunzionale per l'anno 2026 e tale dato è stato preso a riferimento per programmare il fabbisogno di personale per il triennio 2026/2028 e per determinare il piano assunzionale 2026

39 / 49

SEZIONE 8

PIANO DELLE ALIENAZIONI DEI BENI IMMOBILI

Le Agenzie Regionali per la Casa e l'Abitare, non possono stabilite in autonomia quali immobili, rientranti nel patrimonio E.R.P. possono essere alienati, bensì sono soggetti proponenti ed attuatori di due Piani di Alienazione quello stabilito ai sensi della Legge 560/1993 e quello attuato dal D.M. Infrastrutture 24/02/2015 ai sensi della Legge 80/2014, che devono essere approvati da Regione Puglia.

Allo stato attuale l'ultimo Piano delle Alienazioni ai sensi della Legge 560/1993 è stato proposto ed approvato dalla Giunta Regionale nel 2021 (totale immobili inseriti n.3.933 - vedi allegato), secondo tale normativa il patrimonio inserito nelle liste di Alienazione, approvate dalla Regione Puglia, potrà essere effettivamente venduto per un massimo del 75,00% della sua consistenza (ammontanti a n. 2950 al massimo), al contrario la Legge 80/2014 (totale immobili inseriti nel piano n.396 - vedi allegato), ed il conseguente Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 24/02/2015, non prevedono limiti alle vendite, tuttavia, per entrambe i Piani di Alienazione, non è possibile raggiungere l'obiettivo massimo di vendite per la complessità dei procedimenti e per l'effettiva disponibilità all'acquisto dei Conduttori degli immobili, o dei loro familiari conviventi, che sono gli unici soggetti abilitati ad accedere alle procedure di acquisto.

Per quanto riguarda le procedure di alienazione a fronte delle richieste formalizzate dai conduttori, nel 2025, si sono concretizzate solo 24 alienazioni di alloggi ai sensi della L. 560/1993 e solo 1 ai sensi della L. 80/2015.

Il proposito dell'amministrazione è quello di rendere l'accesso alle procedure di alienazione più semplice e snello in modo da raggiungere l'obiettivo di alienare almeno 36 immobili per la L. 560/1993 ed almeno 5 alloggi per la L. 80/2015, che sarebbero equiparati in percentuale al numero di alloggi venduti per la L.560/1993.

Le previsioni di Entrata posso solo essere approssimate in base al prezzo di vendita medio degli alloggi venduti per l'anno 2025 che è pari a circa ad € 35.500,00 per alloggio.

PIANO VENDITA	NUMERO ALLOGGI	IMPORTO STIMATO
Legge 560/1993	36	1.278.000,00
Legge 80/2015 - D.M. Infrastrutture 24/02/2015	5	213.000,00
TOTALE	41	1.491.000,00

Al fine di dare una identificazione dettagliata degli immobili inseriti nei due piani di Alienazione, si allegano le due tabelle di riferimento relative ai soli immobili che rispettano in toto le condizioni di effettiva alienabilità.

SEZIONE 9

Attuazione P.N.R.R.

Il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'abitare è nato con l'approvazione dell'art. 1 Commi 437 e seguenti della Legge n.160 del 27/12/2019.

D'intesa con l'Amministrazione Comunale del Comune di Lecce è stata definita l'area di interesse individuata a Nord dell'abitato della città, è una zona PEEP ed è già sede di un intervento di costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica a cura di questa Agenzia.

Il progetto completo prevede la realizzazione di n. 5 corpi di fabbrica per un totale di n. 60 alloggi di E.R.P.

Il primo fabbricato è costituito da n. 36 alloggi su due scale su n. 7 piani fuori terra, il primo adibito a rimesse per le auto ed i successivi 6 ad alloggi di dimensione variabile tra 50 mq e 95 mq.

I restanti n. 4 fabbricati sono tutti identici e sono costituiti da n. 6 alloggi ciascuno su 4 piani fuori terra, il primo adibito a rimesse per l'auto ed i successivi ad alloggi (2 alloggi per piano), per un totale di n. 24 alloggi con una superficie residenziale di circa 78 mq cadauno.

Gli alloggi del fabbricato saranno di dimensione compresa tra 50 e 5 mq per venire incontro alle varie esigenze abitative, giovani coppie, anziani, famiglie medie con 1/2 figli e famiglie numerose.

Gli alloggi dei fabbricati dal 2 al 5 saranno tutti di dimensioni standard da circa 78 mq, dimensione che consente di soddisfare molte tipologie di richieste abitative.

Per quanto concerne lo stato di attuazione del programma, che prevede un totale di tre finanziamenti distinti così denominati:

Codice intervento	Descrizione	Importo
Intervento A1	Intervento di realizzazione di n.36 alloggi in via Flumendosa	€ 4.800.000,00
Intervento A2	Intervento di realizzazione di n.24 alloggi in via Flumendosa	€ 3.600.000,00
Intervento A3	Ristrutturazione bocciofila in vi Adige a Lecce	€ 1.500.000,00

Lo stato di attuazione prevede un avanzamento economico-finanziario rendicontato sulla piattaforma Regis pari rispettivamente del 45%, 39% e 60,2% al 18/11/2025. Ben superiore è l'avanzamento fisico delle lavorazioni i cui tempi di ultimazione sono approssimativamente per gli interventi A1 e A2 nel primo semestre 2025 e per l'intervento A3 entro la fine dell'anno 2025.

OBIETTIVI STRATEGICI

Definizione Obiettivi strategici 2026-2028;

Provvedimento Amministratore Unico n. 50 del 26/11/2025.

OBIETTIVO STRATEGICO n. 1 – Crescita delle entrate da canoni di locazione

- Attuazione operativa del protocollo d'intesa con INPS per l'estrazione massiva dell'ISEE e protocollo d'intesa con Agenzia delle Entrate per il recupero coattivo della morosità.
- Al fine di ottenere un aumento di almeno il 10% delle entrate relative ai canoni di locazione ERP, rispetto al consuntivo 2025.
- Al fine di ottenere un aumento di almeno il 10% delle entrate relative ai canoni dei locali commerciali, rispetto al consuntivo 2025.
- Revisione dei contratti in scadenza per alloggi e locali non ERP con particolare attenzione nel limitare eventuale scomputo lavori autorizzati da ARCA e realizzati da parte degli affittuari;

OBIETTIVO STRATEGICO n. 2 – Revisione inventario patrimoniale e allineamento dello stato patrimoniale

- Revisione dell'inventario patrimoniale ed aggiornamento dello stato patrimoniale dell'Ente con integrazione dei sistemi gestionali ai fini di una puntuale introduzione sperimentale nell'anno 2026 della contabilità ACCRUAL;

OBIETTIVO STRATEGICO n. 3 – Business Intelligence e Governance

- Integrazione ed interoperabilità di tutti i software gestionali utilizzati dall'Ente, al fine di garantire l'accuratezza, la coerenza e la completezza dei dati;
- Realizzazione di cruscotti informativi (dashboard) che rendano i dati immediatamente fruibili e permettano un monitoraggio in tempo reale dei dati necessari a supportare la governance dell'Agenzia, con particolare riferimento a incassi da canoni di locazione e piani di rateizzazione morosità.

OBIETTIVO STRATEGICO n. 4 – Fiscalità

- Aggiornamento di tutta la materia fiscale dell’Agenzia.
- Verifica della possibilità di accedere a bonus fiscali e altre forme di finanza agevolata legate all’edilizia o all'Efficientamento Energetico, previste a livello comunitario, statale o regionale.
- Verifica impatto su provvedimento rottamazione.

OBIETTIVO STRATEGICO n. 5 – Trasformazione digitale

- Digitalizzazione dell'intero procedimento di acquisto/riscatto di patrimonio immobiliare di ARCA Sud Salento (in attuazione dei piani di vendita) attraverso la realizzazione di una piattaforma informatica sulla quale i cittadini, tramite SPID potranno presentare le istanze;

OBIETTIVO STRATEGICO n. 6 – Attività di rigenerazione urbana e sociale

- Recupero architettonico della galleria “Piazza Mazzini”, attraverso forme di finanziamento autonomo da parte dell’Agenzia –protocollo d’intesa con STP per parcheggio;
- Rigenerazione urbana del complesso immobiliare ex Galateo intervento di social housing;
- Programma progetto rigenerazione urbana recupero delle aree di pertinenza degli alloggi ERP;
- Programma Operativo Complementare “Legalità” 2014 – 2020 Protocollo di Intesa “Nuovi interventi per il rafforzamento della Legalità, della sicurezza e della coesione sociale in Puglia”.

OBIETTIVI OPERATIVI

OBIETTIVO n. 1 – Crescita delle entrate da canoni di locazione

Attuazione operativa del protocollo d'intesa con INPS per l'estrazione massiva dell'ISEE e protocollo d'intesa con Agenzia delle Entrate per il recupero coattivo della morosità.

Attuatore: Dirigente Servizio Amministrativo – Responsabile E.Q. Ufficio Morosità;

Modalità: L'ufficio Morosità, con il supporto di un dipendente dei Servizi Informatici, provvederà a dare attuazione al progetto prendendo contatto con gli enti di riferimento e realizzando le interconnessioni con gli stessi fino alla effettiva utilizzazione completa dei due procedimenti;

Tempi: Entro il 30/06/2026;

Aumento di almeno il 10% delle entrate relative ai canoni di locazione ERP, rispetto al consuntivo 2025

Attuatore: Dirigente Servizio Amministrativo – Responsabile E.Q. Ufficio Morosità;

Modalità: Istituzione di un gruppo di lavoro intersettoriale composto dipendenti, anche di altri servizi, con competenze e specializzazioni atte a supportare efficientemente la realizzazione del Progetto, attraverso solleciti automatici di pagamento agli assegnatari morosi, solleciti al riconoscimento dei debiti con contestuale sottoscrizione dei piani di Rateizzazione del Debito al 31/12 dell'anno precedente, conseguente monitoraggio trimestrale del rispetto dei piani di rateizzo sottoscritto. Potrà essere previsto l'avvalimento di partner tecnologici fornitori di servizi specifici per automatizzare le procedure;

Tempi: Entro il 31/12/2026;

Aumento di almeno il 10% delle entrate relative ai canoni dei locali commerciali, rispetto al consuntivo 2025

Attuatore: Dirigente Servizio Amministrativo – Responsabile E.Q. Ufficio Morosità;

Modalità: Istituzione di un gruppo di lavoro intersettoriale composto dipendenti, anche di altri servizi, con competenze e specializzazioni atte a supportare efficientemente la realizzazione del Progetto, attraverso solleciti automatici di pagamento ai conduttori morosi, solleciti al riconoscimento dei debiti con contestuale sottoscrizione dei piani di Rateizzazione del Debito al 31/12 dell'anno precedente, conseguente monitoraggio trimestrale del rispetto dei piani di rateizzo sottoscritto. Potrà essere previsto

l'avvalimento di partner tecnologici fornitori di servizi specifici per automatizzare le procedure;

Tempi: Entro il 31/12/2026;

Revisione dei contratti in scadenza per alloggi e locali non ERP con particolare attenzione nel limitare eventuale scomputo lavori autorizzati da ARCA e realizzati da parte degli affittuari

Attuatore: Dirigente Servizi Amministrativo e Patrimonio – Responsabili E.Q. Uffici, Locazioni, Legale, Patrimonio;

Modalità: Istituzione di un gruppo di lavoro intersettoriale composto dipendenti, anche di altri servizi, con competenze e specializzazioni atte a supportare efficientemente la realizzazione del Progetto, attraverso la verifica puntuale di tutti i contratti di locazione in essere, comunicando disdetta degli stessi, accordando rinnovo solo a seguito di aggiornamento dei canoni di locazione contrattati antecedentemente al 2021. Revisione dei contratti per escludere, rendendola clausola di rescissione, la manutenzione eseguita dai conduttori con conseguente richiesta di rimborso da parte dell'Ente in funzione di presunte migliorie apportate all'immobile oltre all'eventuale redazione di un regolamento per l'Auto Manutenzione degli immobili non ERP, solo per interventi di somma urgenza a salvaguardia dell'integrità e della funzionalità dell'immobile;

Tempi: Entro il 31/12/2027;

OBIETTIVO n. 2 – Revisione inventario patrimoniale e allineamento dello stato patrimoniale

Revisione dell'inventario patrimoniale ed aggiornamento dello stato patrimoniale dell'Ente con integrazione dei sistemi gestionali ai fini di una puntuale introduzione sperimentale nell'anno 2026 della contabilità ACCRUAL;

Attuatore: Dirigente Servizio Economico Finanziario – Responsabili E.Q. SEF e Patrimonio;

Modalità: Istituzione di un gruppo di lavoro intersettoriale composto dipendenti, anche di altri servizi, con competenze e specializzazioni atte a supportare efficientemente la realizzazione del Progetto, attraverso la realizzazione degli inventari dell'Ente sia dei beni immobili che mobili, attuando le indicazioni della nuova contabilità ACCRUAL partendo dalla verifica e consolidamento degli elenchi dettagliati del patrimonio immobiliare, la successiva valorizzazione dei beni secondo i criteri ITAS 4 e la conseguente integrazione dell'inventario patrimoniale nel sistema di rilevazione dei suoi incrementi, manutenzioni straordinarie e costruzione di nuovi immobili, e decrementi, alienazioni ed eventuali abbattimenti, tenendo conto anche delle variazioni non rivenienti da registrazioni contabili. Per quanto riguarda il patrimonio mobiliare sarà

invece necessario censire tutti i beni mobili materiali dell'Ente realizzando ex novo l'inventario dei beni mobili che dovrà successivamente essere gestito al pari di quanto disposto per quello dei beni immobili. Qualora si rendesse necessario per la realizzazione del progetto i Dirigenti valuteranno anche il ricorso a ditte esterne specializzate per la realizzazione del progetto;

Tempi: Entro il 31/12/2027;

OBIETTIVO n. 3 – Business Intelligence e Governance

Integrazione ed interoperabilità di tutti i software gestionali utilizzati dall'Ente, al fine di garantire l'accuratezza, la coerenza e la completezza dei dati

Attuatore: Dirigente Servizi Generali – Responsabile E.Q. Sistema Informatico;

Modalità: Verifica ed analisi di tutti i sistemi gestionali dell'Ente con l'elaborazione di un progetto che verifichi la loro interconnessione o l'eventuale necessità di sostituzione per renderli interconnessi;

Tempi: Entro il 31/12/2027;

Realizzazione di cruscotti informativi (dashboard) che rendano i dati immediatamente fruibili e permettano un monitoraggio in tempo reale dei dati necessari a supportare la governance dell'Agenzia, con particolare riferimento a incassi da canoni di locazione e piani di rateizzazione morosità.

Attuatore: Dirigente Servizi Generali – Responsabile E.Q. Sistema Informatico;

Modalità: Verifica ed analisi di tutte le procedure di acquisizione istanze dall'Esterno che consentano il monitoraggio richiesto. Selezionando le ditte esterne che consentano la miglior integrazione possibile con i sistemi gestionali pre-esistenti;

Tempi: Entro il 30/06/2026;

OBIETTIVO n. 4 – Fiscalità

Aggiornamento di tutta la materia fiscale dell'Agenzia.

Verifica della possibilità di accedere a bonus fiscali e altre forme di finanza agevolata legate all'edilizia o all'efficientamento energetico, previste a livello comunitario, statale o regionale.

Attuatore: Dirigente Servizio Economico Finanziario – Responsabile E.Q. Fiscalità;

Modalità: Verifica ed analisi di tutto il sistema fiscale dell'Ente, elaborando un'analisi dettagliata che possa consentire un risparmio in termini di pressione fiscale per poter rivolgere risorse dell'Ente all'attuazione di attività più consone all'oggetto sociale. Il progetto dovrà prevedere ed analizzare tutte le forme di sgravio fiscale e le migliori procedure

attuabili per evitare contenziosi con in Comuni anche per mezzo di Accordi Fiscali preventivi con gli stessi. Sarà prodotta una relazione che dovrà dare indicazioni dettagliate su tutti gli aspetti fiscali dell'Ente e le procedure per l'utilizzo dei bonus fiscali.

Tempi: Entro il 31/12/2026;

Verifica impatto su provvedimento rottamazione.

Attuatore: Dirigente Servizio Economico Finanziario – Responsabile E.Q. Fiscalità;

Modalità: Verifica di eventuali costi in termini di cancellazione di residui attivi ancora in essere rispetto agli ultimi provvedimenti di rottamazione cartelle esattoriali emesse da Governo nell'ultimo periodo. Concludere l'attività con atto dirigenziale che riconosca la minore entrata per la rottamazione ricucendo l'ammontare dei residui attivi dell'Ente ancora in bilancio.

Tempi: Entro il 31/06/2026;

OBIETTIVO n. 5 – Trasformazione digitale

Digitalizzazione dell'intero procedimento di acquisto/riscatto di patrimonio immobiliare di ARCA Sud Salento (in attuazione dei piani di vendita) attraverso la realizzazione di una piattaforma informatica sulla quale i cittadini, tramite SPID potranno presentare le istanze.

Attuatore: Dirigente Servizio Amministrativo e Patrimonio – Responsabile E.Q. Condomini e Vendite;

Modalità: Verifica ed analisi di tutte le procedure di acquisizione istanze di acquisto dei conduttori standardizzando la procedura in modo da renderla automaticamente acquisibile da piattaforma WEB, trasferendo all'istante tutti gli oneri documentali da produrre al fine del rilascio dell'autorizzazione all'acquisto, acquisendo e protocollando solo le istanze complete di tutta la documentazione a corredo che potranno essere più agevolmente e velocemente completate dall'ufficio preposto accorciando i tempi di attesa degli istanti ed aumentando il volume delle alienazioni degli immobili inseriti nei piani di alienazione.

Tempi: Entro il 31/12/2026;

OBIETTIVO n. 6 – Attività di rigenerazione urbana e sociale

- Recupero architettonico della galleria "Piazza Mazzini", attraverso forme di finanziamento autonomo da parte dell'Agenzia –protocollo d'intesa con STP per parcheggio;
- Rigenerazione urbana del complesso immobiliare ex Galateo intervento di social housing;

- Programma progetto rigenerazione urbana recupero delle aree di pertinenza degli alloggi ERP;
- Programma Operativo Complementare “Legalità” 2014 – 2020 Protocollo di Intesa “Nuovi interventi per il rafforzamento della Legalità, della sicurezza e della coesione sociale in Puglia”.

Attuatore: Dirigente Servizio Progettazione e Lavori e Dirigente Servizio Gestione del Patrimonio;

Modalità: Obiettivo 6.1 – Acquisizione definitiva dei progetti e valutazione dell’analisi costi/benefici.

Obiettivo 6.2 – A completamento dei lavori valutazione e realizzazione della gestione dell’ex Galateo anche attraverso la creazione di apposita commissione.

6.3 – progettazione del programma operativo Regione puglia 2021-2027 con particolare attenzione al recupero delle aree urbane di pertinenza dei fabbricati di ERP attraverso percorsi partecipati e di animazione sociale e culturale delle periferie;

6.4 – completamento della progettazione esecutiva finalizzata all’espletamento della gara d’appalto.

Tempi: Entro il 31/12/2026.

Conclusioni

Il presente Documento Unico di Programmazione rappresenta lo strumento fondamentale attraverso il quale l’Ente definisce in modo organico e coerente le proprie strategie di sviluppo, le priorità di intervento e la programmazione delle risorse disponibili.

Attraverso l’analisi del contesto, la definizione degli obiettivi strategici e operativi e la pianificazione delle azioni da intraprendere, il DUP delinea un percorso amministrativo volto a garantire efficienza, sostenibilità e qualità dei servizi offerti alla comunità.

La collaborazione dei diversi settori e uffici è stata determinante per assicurare un documento completo, aggiornato e rispondente alle reali esigenze del territorio. Tale lavoro di squadra costituisce un valore aggiunto che rafforza la capacità dell’Ente di perseguire obiettivi condivisi e di operare in modo efficace e trasparente.

Il DUP non è un documento statico, ma uno strumento dinamico, soggetto a monitoraggio e aggiornamento continuo, al fine di adeguare la programmazione alle evoluzioni normative, economiche e sociali.

L’Amministrazione si impegna pertanto a garantire un’attuazione coerente degli indirizzi in esso contenuti, promuovendo un uso responsabile delle risorse, una gestione orientata ai risultati e il costante miglioramento dei servizi pubblici.

Con l'approvazione di questo documento, l'Ente conferma la propria volontà di operare con visione strategica, responsabilità e trasparenza, nell'interesse della collettività e con l'obiettivo di costruire un futuro più equilibrato, innovativo e sostenibile.

“Desidero esprimere un sentito ringraziamento a tutti voi per la preziosa collaborazione dimostrata nel reperimento e nella trasmissione dei dati necessari.

Il vostro contributo, puntuale e professionale, mi ha consentito per la prima volta di procedere alla redazione del Documento Unico di Programmazione (DUP), un passaggio fondamentale per la pianificazione strategica e operativa dell'ente.

La disponibilità e l'impegno mostrati da ciascuno hanno rappresentato un supporto essenziale, confermando ancora una volta l'importanza del lavoro di squadra e della condivisione delle competenze.

Confido che lo stesso spirito di cooperazione possa continuare ad accompagnarci nei prossimi adempimenti e nelle sfide future.”