



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO
(già IACP della Provincia di Lecce - ex L.R. n.22/2014)

RELAZIONE SULLA PERFORMANCE - ANNO 2025

PRESENTAZIONE DELLA RELAZIONE

Si premette che l'attuale Direttore Generale dell'Ente è subentrata alla gestione in data 07/11/2025, pertanto i dati forniti sono desunti dagli atti d'ufficio già adottati e la presente relazione è redatta in luogo del predecessore, richiesta con nota protocollo n. 4262 del 09/04/2026.

La relazione sulla performance, prevista dall'art.10, comma 1, lett. b) del d.lgs 150/2009 è un documento che evidenzia, a consuntivo, i risultati organizzativi ed individuali raggiunti rispetto ai singoli obiettivi programmati ed alle risorse assegnate.

La Relazione illustra in maniera descrittiva – in assenza di apposito *Piano di gestione ed assegnazione budget*- non obbligatorio per questo ente, la misurazione del "Grado di raggiungimento degli obiettivi – GRO", nello specifico contesto considerato ed i risultati ottenuti nell'anno 2025, concludendo in tal modo il ciclo di gestione della performance.

Tale ciclo della performance sostanzialmente si concretizza con l'approvazione del Fondo di produttività sia per il personale dei livelli, che per i dirigenti; l'individuazione delle risorse destinate alla premialità, contrattate con le OO.SS. e l'atto dell'amministrazione con il quale vengono assegnati ai singoli servizi gli obiettivi da raggiungere nell'esercizio considerato.

Il modello di valutazione adottato da questo Ente mira a verificare il grado di attuazione degli obiettivi strategici e gestionali fissati dall'Amministrazione, attraverso indicatori, atti e documenti, assumendo l'orizzonte temporale dell'esercizio 2025. L'atto fondamentale è costituito dalla Deliberazione n.9 del 10.11.2016 di integrazione e modifica del Regolamento della Performance approvato con precedente Deliberazione n.129 del 17.12.2012, che prevede un controllo di gestione da parte dell'Organismo Indipendente di Valutazione con particolare riferimento al "Piano delle risorse e degli obiettivi – PRO", verificando l'efficienza, l'efficacia e l'economicità dell'azione amministrativa.

IL **GRO** è stato valutato complessivamente in funzione degli obiettivi assegnati dall'Amministrazione alla struttura; nonché per ogni singolo servizio, la cui valutazione del dirigente sarà effettuata dall'OIV, in base all'art.13.

Gli indicatori della Performance sono contenuti nell'art 9 del citato Regolamento, ove l'amministrazione individua, nell'ambito della "Misurazione e valutazione", i punteggi da attribuire ai dirigenti ed ai funzionari incaricati di Elevata Qualificazione, suddivisi per attività ed obiettivi individuali.

VALUTAZIONE DEI DIRIGENTI

La valutazione dei dirigenti è effettuata dall'OIV in virtù dei risultati raggiunti e in base del "Regolamento sulla pesatura delle posizioni dirigenziali" adottato nel 2022 con Provvedimento del Commissario Straordinario n. 5 del 21.12.2022, tenendo conto dei seguenti indicatori:

1. Attuazione degli obiettivi assegnati (max 60 punti)
2. Competenza (max 10 punti)



**AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO**

(già IACP della Provincia di Lecce - ex L.R. n.22/2014)

3. Progettualità (max 10 punti)
4. Capacità di valutazione differenziata dei collaboratori (max 10 punti)
5. Presenze in servizio (max 10 punti)

L'Amministratore Unico provvede- sulla base degli elementi di giudizio espressi dall'OIV- alla conferma e/o richiesta motivata di revisione del punteggio attribuito.

VALUTAZIONE RESP. UOC

La valutazione dei Responsabili di Unità Organizzativa Complessa (UOC), oggi funzionari incaricati di Elevata Qualificazione, è effettuata dai dirigenti sulla base dei risultati raggiunti, tenendo conto dei seguenti indicatori:

1. Capacità di gestione ed organizzazione delle risorse umane (max 20 punti)
2. Raggiungimento degli obiettivi (max 40 punti)
3. Capacità individuali per lo sviluppo delle competenze professionali (max 20 punti)
4. Presenze in servizio (max 20 punti)

VALUTAZIONE PERSONALE area "Funzionari ed Elevate Qualificazioni"

La valutazione dei dipendenti di area "Funzionari ed E.Q." è effettuata dai dirigenti sulla base dei risultati raggiunti, tenendo conto dei seguenti indicatori:

1. Raggiungimento degli obiettivi individuali (max 40 punti)
2. Qualità del contributo assicurato alla performance generale dell'Ente (max 20 punti)
3. Capacità di applicarsi in maniera proficua utilizzando lo studio e l'esperienza per migliorare le proprie conoscenze e sviluppare le proprie competenze (max punti 20)
4. Presenze in servizio (max 20 punti)

VALUTAZIONE PERSONALE area "Istruttori", "Operatori Esperti" ed "Operatori"

La valutazione degli altri dipendenti Operatori- ex cat. B, istruttori – ex cat. C e funzionari ex cat. D - è effettuata dai dirigenti sulla base dei risultati raggiunti, tenendo conto dei seguenti indicatori:

1. Raggiungimento degli obiettivi individuali (max 60 punti)
2. Qualità del contributo assicurato alla performance generale dell'Ente (max 20 punti)
3. Presenze in servizio (max 20 punti).

La valutazione del personale è effettuata dai dirigenti, mentre quella del direttore generale e dei dirigenti dall'OIV, in applicazione dei criteri e degli indicatori di cui agli artt. 10, 11, 12 e 13 del Regolamento.

La Relazione sulla Performance evidenzia, dunque, i risultati raggiunti, anche attraverso progetti specifici, dall'apparato burocratico rispetto alle linee programmatiche fissate e le risorse umane ed economiche impiegate.

STRUTTURA DELL'ARCA SUD SALENTO

La struttura organizzativa delineata con Provvedimento dell'Amministratore Unico n. 68 del 31 luglio 2019, considerava un organico di 80 unità. L'Ente alla data del 31.12.2025 - tra cessazioni e nuove assunzioni - ha registrato sole 41 unità, compresi i dirigenti, così come risultanti all'Ufficio Risorse Umane, ripartite per categoria e servizio di appartenenza.



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO

(già IACP della Provincia di Lecce - ex L.R. n.22/2014)

Al 31/12/2025 la struttura dell'Ente ai sensi della L.R. n. 22/2014 e ss. mm. e ii è costituita :

- Dall'Amministratore Unico, in funzione di vertice dell'Amministrazione con gli altri Organi Istituzionali: il Collegio dei Revisori (di nomina regionale), l'OIV (di nomina di questo Ente) e la Commissione Inquilinato
- Dal Direttore Generale con n.5 Unità Operative Complesse di Direzione e precisamente:

- UOC n.1 – Segreteria Generale- URP;
- UOC n.2- Servizi, Affari Generali e Protocollo
- UOC n.3 Risorse Umane;
- UOC n.4 CED;
- UOC n.5 Ufficio Legale

Dal Servizio Economico Finanziario con n. 2 UOC e precisamente:

- UOC n. 6 - Contabilità Finanziaria e Bilanci
- UOC n.7 - Contabilità economico-patrimoniale e Fiscalità

Dal Servizio Amministrativo con n. 2 UOC e precisamente:

- UOC n.8 Anagrafe Utenza-Contratti e Locazioni
- UOC n.9 Condomini, Servizi e Vendite Patrimonio

Dal Servizio Progettazione e Lavori n. 3 UOC e precisamente:

- UOC n. 10 Cantieri N.C. e Recupero
- UOC n. 11 Energy manager, Ricerca, Efficientamento Energetico, Banche Dati
- UOC n.12 Programmazione, Progettazione N.C. e Recupero

Dal Servizio Gestione del Patrimonio con 2 UOC e precisamente:

- UOC n. 13 Aree-Appalti- Consistenza –Gestione alloggi
- UOC n.14 Manutenzione, Pronto Intervento

La dotazione organica evidenzia, anche per il 2025, una carenza di personale in servizio.

Per quanto riguarda le figure dirigenziali si precisa che per l'anno 2025:

la funzione di Direttore Generale è stata svolta dall'Avv. Sandra Zappatore, nominata dal Commissario straordinario tra i dirigenti apicali dell'Ente e già dirigente del Servizio Amministrativo del quale ne ha continuato la gestione.

Il Servizio Gestione del Patrimonio è stato assegnato al dirigente a tempo determinato Dr. Francesco Panese,

Il Servizio Progettazione e Lavori è stato assegnato :

- allo stesso Direttore Generale Avv. Sandra Zappatore con assegnazione sino al 15.07.2025
- all'ing. Salvatore Candido vincitore di concorso con assegnazione dell'incarico dal 16.07.2025

il Servizio Economico Finanziario è stato assegnato al dirigente economico finanziario Dr.ssa Daniela Macrì fino al 06.11.2025.

In particolare l'Avv. Sandra Zappatore ha svolto sino alla data del 24.10.2025 le seguenti ulteriori funzioni:

- Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza;
- Responsabile della pubblicazione atti albo pretorio on line;
- Responsabile Transizione Digitale;
- Presidenza delle Delegazioni Trattanti con Le OO.SS. dei lavoratori;
- Datore di lavoro per la sicurezza sui luoghi di lavoro, ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008;



**AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO**

(già IACP della Provincia di Lecce - ex L.R. n.22/2014)

- Componente Commissione Inquilinato, ex art. 15, comma 5, L.R. 22/2014;

Con decorrenza dal 24.10.2025 e fino al 25.11.2025 l'Avv. Sandra Zappatore ha richiesto l'aspettativa non retribuita e, conseguentemente, ha comunicato le sue dimissioni di Direttore Generale dell'Agenzia, con nota 575/2025

A partire dal 7.11.2025, l'Amministratore Unico, previo avvio di apposito Bando di concorso come disposto dalle norme della L.R. n. 22/2014 e ss. mm. e ii. ha conferito l'incarico di Direttore Generale alla dott.ssa Macrì Daniela, già dirigente del Servizio Economico Finanziario dell'Ente, dalla cui funzione è stata posta in aspettativa senza assegni e con conservazione del posto.

La dott.ssa Daniela Macrì dal 01/01/2025 e sino al 31/12/2025 ha svolto le seguenti ulteriori funzioni:

- Presidente dell'Ufficio Procedimenti Disciplinari;
- Ufficiale Rogante dell'Ente e responsabile della tenuta del repertorio degli atti pubblici amministrativi e delle registrazioni fiscali;
- Rup degli affidamenti del Servizio Economico finanziario;

E dal 07/11/2025 al 31/12/2025, in qualità di Direttore Generale le ulteriori funzioni:

- Responsabile della pubblicazione atti albo pretorio on line;
- Responsabile Transizione Digitale;
- Presidenza delle Delegazioni Trattanti con Le OO.SS. dei lavoratori;
- Datore di lavoro per la sicurezza sui luoghi di lavoro, ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008;
- Presidente del CUG

Pertanto l'Ente, nel corso del 2025 ha vissuto l'avvicendamento sia del nuovo Organo di vertice politico, insediatosi in data 01/07/2025, che del nuovo Direttore Generale, designato con provvedimento dello stesso Amministratore Unico n. 43 in data 07/11/2025;

PERFORMANCE, ANTICORRUZIONE E TRASPARENZA

Il processo di misurazione e valutazione delle performance, ai sensi del D. Lgs. n.150/2009, che si compone della pianificazione degli obiettivi, della esecuzione, della loro misurazione e valutazione, ha lo scopo dunque di verificare ex post:

- l'efficacia delle politiche pubbliche;
- la qualità dei servizi pubblici;
- i rendimenti dei fattori di lavoro inerenti la produzione;
- il contenimento dei costi;
- la salvaguardia degli equilibri economici, finanziari e patrimoniali.

Il Commissario Straordinario entro i termini di legge ha proceduto all'aggiornamento del PTPCT 2025-2027 riconfermando il Direttore Generale quale RPTC dell'Ente. Il Piano è stato aggiornato alla luce delle modifiche



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO

(già IACP della Provincia di Lecce - ex L.R. n.22/2014)

normative intervenute al D.Lgs. 33/2013, come corretto dal D. Lgs 97/2016e della Delibera dell'ANAC n.1064/2019, che ha individuato, tra le linee guida, l'importanza di un Piano con una analisi e gestione del rischio meno formalistica e più sostanziale, ossia calibrato sulle specificità del contesto esterno ed interno.

Le attività collegate alla performance organizzativa fanno altresì riferimento alla trasparenza, all'integrità, alla prevenzione della corruzione, al benessere organizzativo ed alla salute relazionale, al codice di comportamento, ed al livello di raggiungimento degli obiettivi, tutte volte al miglioramento dei servizi.

La sezione trasparenza costituisce uno degli elementi fondamentali nella rinnovata visione legislativa del ruolo delle amministrazioni pubbliche, fortemente ancorata al concetto di performance: l'ARCA SUD SALENTO, ente pubblico non economico regionale, deve dichiarare e pubblicizzare i propri obiettivi, costruiti in relazione alle effettive esigenze dell'Ente, degli assegnatari degli alloggi di ERP e dei cittadini che aspirano ad avere una casa.

La pubblicizzazione dei dati sul sito dell'Ente rende poi comparabili i risultati raggiunti, avviando un processo virtuoso di confronto e crescita. È quindi il concetto stesso di performance che richiede l'implementazione di un sistema volto a garantire effettiva conoscibilità e comparabilità dell'agire delle amministrazioni.

Inoltre, si è provveduto all'aggiornamento ed alla pubblicazione di tutti i dati previsti dalla griglia di rilevazione dell'ANAC, nonché alla pubblicazione dell'attestazione OIV inerente gli obblighi, sostanzialmente positiva. È opportuno, altresì, osservare che non vi sono state segnalazioni ai sensi dell'art. 43, comma 5 del d.lgs 33/2013; né in riferimento all'art. 46, comma 1, in materia di accesso civico.

OBIETTIVI

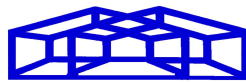
Già il precedente organo di vertice politico, con Provvedimento del Commissario Straordinario n. 59 del 21.05.2025, aveva provveduto all'assegnazione degli incarichi dirigenziali e dei macro obiettivi da raggiungere nel corso dell'esercizio. Tali incarichi dirigenziali sono stati riassegnati dal nuovo Amministratore Unico, con i Provvedimenti n. 1 del 03.07.2025, n.2 del 04.07.2025, n. 23 del 30.09.2025 e il già citato n. 43 del 07.11.2025 di nuova nomina del Direttore Generale.

L'attività svolta dalla struttura, durante l'anno 2025, è stata improntata sulle direttive strategiche indicate dall'Amministrazione, integrate dalle ulteriori incombenze, determinate essenzialmente dalla peculiarità di questo Ente che gestisce il più importante patrimonio pubblico immobiliare nel territorio provinciale.

Gli obiettivi fissati dall'Amministrazione sono stati assegnati ai responsabili di U. O. C., con lo scopo primario di rispettare i tempi previsti dalla legge per la conclusione dei procedimenti e di migliorare i servizi resi all'utenza.

OBIETTIVI STRATEGICI: RISULTATI RAGGIUNTI E SCOSTAMENTI

Gli obiettivi strategici comuni assegnati a tutti i Servizi, meglio declinati in quelli gestionali affidati alle strutture dell'Ente, consentono la valutazione complessiva e l'apporto di ogni dirigente ai risultati raggiunti, individuando, altresì, le criticità del contesto interno ed esterno per il mancato pieno raggiungimento.



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO

(già IACP della Provincia di Lecce - ex L.R. n.22/2014)

Gli obiettivi strategici per il miglioramento del ciclo di gestione della performance sono quelli che investono in via trasversale la dirigenza dell'Ente, al fine di meglio rispondere ai bisogni della collettività, nel rispetto della mission istituzionale e degli strumenti di natura programmatica.

OBIETTIVI GESTIONALI

Gli obiettivi operativi, programmati su base triennale e definiti annualmente con i Dirigenti, sono organicamente inseriti nel Piano della Performance ed indicano, attraverso la descrizione delle attività svolte, i "compiti" assegnati ad ogni dirigente, ad ogni struttura (Resp. P.O., impiegati, ecc), rispetto alla performance generale dell'Ente nell'arco temporale dell'anno 2025, che viene misurata attraverso i GRO (grado di raggiungimento dell'obiettivo). Le Relazioni finali sul grado di raggiungimento degli obiettivi fissati per l'anno 2025 per ogni Servizio sono state redatte dai dirigenti.

Alla Direzione Generale ed ai quattro Servizi, sono stati affidati gli obiettivi con Provvedimento del Commissario Straordinario n. 59 del 21.05.2025, associati a quelli operativi, ai quali si rimanda e che consentono di valutare l'apporto di ogni dirigente alla performance complessiva.

Nell'anno 2025, sono stati adottati:

- il Piano Triennale Azioni Positive 2025-2027, documento programmatico prima discusso nella seduta del Comitato Unico di Garanzia (CUG), con Provvedimento del Commissario Straordinario n. 7 del 27.01.2025
- il Piano Triennale per la Corruzione e la Trasparenza 2025-2027 con Provvedimento del Commissario Straordinario n. 8 del 31.01.2025;

L'attività svolta nel corso dell'anno 2025 è stata improntata sulla base delle direttive indicate dall'Organo di vertice politico e gli Uffici hanno complessivamente adempiuto ai compiti affidati per l'anno 2025, rispettando le scadenze imposte dalle vigenti disposizioni di legge, nonostante la forte carenza di organico.

Nel dettaglio, all' 01.01.2025 l'Ente contava di n. 36 dipendenti in servizio, con un saldo negativo rispetto all'anno precedente, per effetto della cessazione dal servizio di ulteriori n. 3 dipendenti. In tale contesto, l'Ente ha provveduto alla programmazione dei posti vacanti, tenendo conto delle cessazioni avvenute negli ultimi anni, delle risorse finanziarie disponibili e della capacità di bilancio. A seguito della ricognizione dei posti vacanti e nel rispetto del limite previsto dall'art. 1 comma 557-quater della Legge 296/2006 (introdotto dall'art. 3 comma 5-bis del D. L. n. 90/2014), è stato approvato il PIAO 2025-2027 in cui è confluito il Piano Triennale di fabbisogno del personale 2025-2027, che prevedeva la copertura di n. 8 posti vacanti, n.2 stabilizzazioni a tempo indeterminato e n. 8 progressioni fra le aree.

In applicazione del suddetto Piano, l'Ente ha provveduto nel corso dell'anno all'assunzione di n. 8 unità e alla conclusione di n. 8 procedure di progressione fra le aree, che a fronte delle n. 3 cessazioni intervenute nel corso dell'anno, hanno portato l'Ente ad essere composto da n. 41 unità, così ripartite per area:

- n. 4 dirigenti;
- n. 16 dipendenti di area "Funzionari ed Elevate Qualificazioni";
- n. 17 dipendenti di area "Istruttori", di cui n.2 dipendenti con contratto a tempo determinato per la realizzazione degli interventi previsti nel PNRR, e dei quali l'Ente è soggetto attuatore;
- n. 4 dipendenti di area "Operatori esperti".

Dalle relazioni dei dirigenti e responsabili dei Servizi, cui si rinvia, è emerso che :
nel **Servizio Amministrativo** le principali attività svolte nell'anno 2025 sono state:



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO

(già IACP della Provincia di Lecce - ex L.R. n.22/2014)

- la stipula e la registrazione di oltre 50 contratti di locazione per “nuove assegnazioni” e “vulture”, oltre a n. 3 “requisizioni di Comuni”, n. 1 “cambio alloggio”, n. 6 “scambi consensuali” e n. 12 “locazioni di immobili non ERP”;
- l'istruttoria di n. 171 pratiche di “voltura contratto” e la definizione di n.72 pratiche di “subentro nell'assegnazione”, con relativa registrazione telematica e versamento all'Agenzia delle Entrate;
- l'avvio di n. 85 pratiche di “decadenza dall'assegnazione” per il venir meno dei requisiti richiesti;
- la richiesta a tutta l'utenza dei “redditi 2024”, con inserimento nel gestionale di tutti i redditi pervenuti (relativi ad oltre 6.000 nuclei famigliari);
- la trattazione delle “occupazioni senza titolo”, anche mediante rapporti istituzionali con i Comuni, provvedendo sempre all'aggiornamento della Banca Dati, inserendo i nuovi occupanti senza titolo (circa 25) e comunicandone i nominativi all'Ufficio Legale;
- l'espletamento di tutte le attività di competenza, relative alla “gestione degli alloggi dei Comuni” per i quali era stata già sottoscritta ed approvata apposita Convenzione (CORSANO, LIZZANELLO, SAN DONATO, NEVIANO e PRESICCE ACQUARICA);
- il puntuale aggiornamento della Banca Dati riguardante i redditi anni precedenti, che giornalmente vengono comunicati all'Ente, indipendentemente dalla rilevazione biennale, nonché il riscontro alle richieste di “riduzione canoni” ai sensi dell'art. 30 della L. R. n. 10/2014 art 14, entro il mese successivo alla data di presentazione, come previsto dalla normativa.

Nell'anno 2025 non è stata espletata alcuna asta pubblica per la locazione di immobili NON ERP, data l'assenza di locali liberi ed agibili registrata dal Servizio Tecnico/Patrimonio. Nel corso dell'anno sono stati perfezionati n.12 contratti NON ERP per voltura, subentri e/o cessioni d'azienda.

L'ufficio ha, altresì, garantito la partecipazione alle assemblee condominiali, alcune delle quali svolte fuori dall'orario di servizio, a cui l'Ente ha assicurato la presenza dei propri dipendenti incaricati. E' stata garantita assistenza tecnica ed amministrativa alla quasi totalità delle richieste pervenute sia dai responsabili delle autogestioni che dell'utenza. Una scrupolosa analisi delle richieste pervenute di quote insolute, ha permesso un contenimento della spesa per l'anticipo delle quote condominiali non corrisposte dagli inquilini.

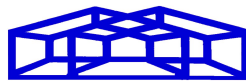
E' proseguita l'attività di alienazione degli immobili, che ha permesso di procedere, nel corso dell'anno, all'istruzione di pratiche di riscatto e richiesta di estinzione del diritto di prelazione e cancellazione di ipoteca e contestuale accertamento delle entrate come risultati in bilancio .

L'**Ufficio Legale** ha proseguito la gestione delle procedure giudiziali attivate negli anni precedenti e tuttora pendenti, garantendo la regolare costituzione nei nuovi giudizi, la rappresentanza ed il patrocinio legale nelle sedi giurisdizionali civili ed amministrative ordinarie e nelle giurisdizioni superiori in cui è parte Arca Sud Salento.

Nel corso dell'anno sono stati affidati all'Avvocatura interna n. 71 incarichi, 37 dei quali riguardanti il contenzioso tributario (accertamenti IMU TASI TOSAP) e n. 34 per giudizi pendenti innanzi al Giudice Ordinario e al Giudice Amministrativo. Sono stati inoltre affidati n. 6 incarichi ad avvocati esterni.

La stessa Avvocatura ha provveduto all'invio di solleciti all'utenza per il versamento di acconti, finalizzati al recupero della morosità, proponendo piani di rateizzo per il pagamento del dovuto. Contestualmente sono state avviate alcune procedure di sfratto nei confronti degli utenti che non hanno manifestato volontà di adempimento spontaneo. L'Ufficio ha inoltre predisposto atti di risoluzione contrattuale e conseguente decadenza dall'assegnazione, nei confronti di assegnatari inadempienti nel pagamento delle quote condominiali.

Per quanto concerne il precontenzioso ed il precontenzioso tributario, al fine di giungere al riconoscimento di alloggio sociale, tra i giudizi conclusi, è stata registrata una significativa inversione nell'orientamento giurisprudenziale (sia della Corte di Giustizia di I, che di II grado) riguardante i giudizi in materia di IMU e



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO

(già IACP della Provincia di Lecce - ex L.R. n.22/2014)

TASI, con numerose sentenze favorevoli, che riconoscono la natura di "alloggio sociale" agli immobili di proprietà di ARCA SUD SALENTO.

Le attività del **Servizio Progettazione e Lavori** sono state caratterizzate dall'attuazione dei seguenti programmi d'intervento finanziati con i fondi complementari al PNRR:

- per il "Programma Sicuro, verde, sociale" (n. 9 interventi, di cui n. 2 di demolizione e nuova costruzione e n. 7 di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico, per complessivi 18.017.700,00), per i quali erano stati approvati i progetti di fattibilità tecnico economica, redatti secondo le Linee Guida del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibile, nel rispetto dell'art. 48, comma 7 del D. L. n. 77/2021, sono state espletate le relative gare d'appalto, si è proceduto alla consegna dei lavori. Nel corso dell'anno per n.2 interventi è stato redatto il certificato di ultimazione lavori, lo stato finale e risultano in fase di collaudo. Per i restanti, i lavori sono in corso di esecuzione.

- per il "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" (PINQUA) (n. 3 interventi in Lecce, di cui n. 2 relativi alla costruzione del PEEP della Città di Lecce di n. 60 alloggi e n. 1 relativo alla riqualificazione ed efficientamento del Centro Sociale Santa Rosa) i lavori sono regolarmente in corso di esecuzione.

- per il "Programma Abitabile Sostenibile e Solidale" (PASS), sono stati finanziati dalla Regione Puglia n. 7 interventi (di cui n. 5 di recupero e n. 2 di nuova costruzione) riguardanti altrettanti Comuni della provincia (Cursi, Campi Salentina, Castrignano dei Greci, Ruffano, Sogliano, Galatina e Martano), per quali si è provveduto alla programmazione ed al reperimento dei fondi per il cofinanziamento. Di tali interventi n. 1 è stato concluso e collaudato, n. 4 sono in fase di esecuzione e n. 2 sono in fase di progettazione esecutiva.

Il **Servizio Gestione del Patrimonio**, nel corso dell'anno, attraverso il contratto di "Accordo Quadro 2021-2025" e il contratto di "Accordo Quadro 2025-2029 si è occupato della gestione di tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono stati eseguiti e conclusi 1.199 interventi di manutenzione straordinaria per una spesa complessiva (inclusi oneri per la sicurezza ed aggiornamento prezzi), pari ad € 1.108.434,68=.

Nell'anno 2025 si è inoltre provveduto all'aggiudicazione del concorso nazionale 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.

Nel **Servizio Economico Finanziario** l'attività svolta, alla cui dettagliata relazione dirigenziale si rinvia, ha riguardato come sempre la trasfusione in dati contabili della programmazione dell'Organo di Vertice politico degli obiettivi strategici, per garantire sotto il profilo finanziario le necessarie risorse e dunque dare concretezza al raggiungimento dei risultati attesi. Pertanto la redazione del Bilancio pluriennale di Previsione 2026-2028, è stata operata dal Servizio nel rispetto delle disposizioni dell'Organo di Vertice e con le chiare indicazioni sempre delle norme di cui al D.Lgs. n. 118/2016 e ss. mm. e ii, dei limiti dei fondi obbligatori e degli equilibri generali, con particolare attenzione alle risorse finanziarie ed economico patrimoniale afferenti le attività dell'Ente.

Nell'arco dell'esercizio finanziario sono state eseguite migliaia di operazioni di registrazione contabile di spesa tra prenotazione e impegni, liquidazioni e mandati di pagamento, nonché di entrata tra accertamenti e reversali di incasso da e per la tesoreria e la Banca d'Italia con movimentazione di somme pari a una spesa di € 33.039.387,44 (circa 2 mln in più del 2024) e un'entrata complessiva di € 32.930.652,52, che comprende non solo l'ammontare dei canoni di locazione ma anche altre entrate e tutti i finanziamenti pubblici. Ogni ordinativo è stato correttamente verificato, tracciato e quietanzato dalla Banca Tesoriere.

Tutta l'attività del Servizio è inoltre sottoposta ai costanti controlli da parte dell'Organo dei Revisori dell'Ente che ha proceduto alle trimestrali verifiche di cassa – appositamente istruite dal Servizio e perfettamente coincidenti con i saldi finanziari del Tesoriere - positivamente viste ed approvate, alle annuali verifiche sui bilanci (di Previsione e relative Variazioni e del Rendiconto) nonché su tutti gli atti e



**AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO**

(già IACP della Provincia di Lecce - ex L.R. n.22/2014)

provvedimenti obbligatori previsti dalla legge, verificando ed approvando ogni operazione contabile eseguita. In collaborazione con gli uffici regionali, si è provveduto alla rilevazione e trasmissione dei dati annuali finalizzati alle operazioni infragruppo ai fini della redazione del Bilancio consolidato della Regione Puglia, nonché ai fini dei Conti Pubblici della stessa Regione Puglia e ai fini Istat.

Il SEF stabilmente supporta l'attività di tutti i Servizi dell'Ente, anche del Servizio Amministrativo e dell'Ufficio Legale per la realizzazione degli obiettivi gestionali e strategici in favore degli utenti interni ed esterni, con la rendicontazione in bilancio e nella Cassa di tutti gli introiti da canoni e servizi e, altresì, l'annotazione sulle singole posizioni contrattuali degli inquilini di ogni somma ricevuta e opportunamente documentata. L'Ufficio provveduto per l'Ente, in qualità di sostituto d'imposta, anche alla redazione delle C.U. e 770 professionisti e tutte le dichiarazioni annuali fiscali e tributarie redatte sulla base dei dati contabili rivenienti dalle risultanze del Rendiconto della gestione esercizio 2024, redatto anch'esso secondo le norme giuriscontabili, che ha consentito di registrare un risultato di esercizio positivo al netto di tutte le quote accantonate e vincolate come per legge.

Il risultato di cassa raggiunto nell'anno pari alla significativa somma di € 8.817.096,95 - di cui € 5.660.965,18 vincolati per finanziamenti pubblici e altro - ha altresì fruttato all'Ente interessi attivi bancari di € 144.246,46 in aggiunta a quelli maturati nel 2024 e riscossi nel 2025 pari ad € 238.457,32, che hanno costituito una importante entrata straordinaria per l'Ente.

Dal 07/11/2025, l'attuale Direttore Generale, ha completato le attività scadenti inderogabilmente alla data del 31/12/2025, tra cui quelle inerenti il personale, provvedendo alle determinazioni per la corresponsione degli emolumenti accessori anno 2024 non ancora erogati (D.D. n. 983 e n. 984 del 17/11/2025), la costituzione dei Fondi accessori 2025 ai dipendenti e dirigenti (Prov. n. 56 del 05/12/2025 e n. 57 del 10/12/2025), cui ancora l'Ente non vi aveva provveduto.

Ha coadiuvato il nuovo Amministratore Unico nelle sue funzioni di organo di indirizzo dell'Ente in ossequio alle disposizioni di cui all' art 13 L.R. n. 22/2014 e ss. mm. e ii. In particolare nell'attuazione di importanti Protocolli con le altre pubbliche amministrazioni locali (Prefettura Lecce, Regione Puglia, Provincia Lecce, Comuni, Asl,) e le Associazioni di Promozione Sociale con l'obiettivo comune - attraverso il recupero degli immobili di ERP finanziati con il POC legalità e i fondi FESR 2021/2027- di contrastare i fenomeni di degrado urbano e sociale, di ripristinare la legalità e di essere altresì promotori di benessere sociale, di inclusione e integrazione.

Un fondamentale impulso è stato poi dato alle attività per il raggiungimento di più alti traguardi di efficienza ed efficacia dell'azione pubblica dell'Ente per il miglioramento dei servizi.

Particolare attenzione anche al progetto per la riqualificazione della Galleria Mazzini di proprietà dell'Ente attivando tutte le necessarie operazioni per accelerare le procedure volte alla contrazione di un mutuo presso la CDP e il finanziamento dei necessari lavori di ristrutturazione dell'importato complesso.

Inoltre, per la prima volta nell'Ente, su espressa volontà dell'Amministratore Unico, si è proceduto all'approvazione del DUP - Documento Unico di Programmazione 2026-2028 - (Provvedimento dell'Amministratore Unico n. 59 del 15.12.2025), che ha delineato le nuove finalità e gli indirizzi strategici e operativi del nuovo mandato politico, costituendo il passaggio obbligatorio e preliminare per l'approvazione del bilancio di previsione 2026/2028.

CONCLUSIONI



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO

(già IACP della Provincia di Lecce - ex L.R. n.22/2014)

Le valutazioni del personale e le relazioni sul grado di raggiungimento degli obiettivi sono state effettuate dai dirigenti.

Come negli anni precedenti, anche Il 2025 è stato un anno assai complesso per la gestione dell'Ente, caratterizzato essenzialmente dalla cronica carenza di personale e dall'avvicendamento dei vertici.

Nonostante ciò l'impegno della struttura è stato massimo nel garantire l'espletamento dei servizi essenziali, il raggiungimento degli obiettivi prefissati, la costante ricerca del miglioramento della efficienza dei servizi all'utenza ed attuazione dei finanziamenti, la garanzia di una concreta stabilità finanziaria.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott.ssa Daniela MACRI')