



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

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

Direzione Generale

Lecce, li 14 luglio 2020

*All'Organismo Indipendente
di Valutazione
Sede*

Relazione sulla performance -anno 2019

1. PRESENTAZIONE DELLA RELAZIONE

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. Tale documento viene adottato da Arca Sud Salento e fa riferimento al ciclo della performance dell'anno 2019.

Il modello di valutazione di 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 2019.

L'atto fondamentale è costituito dalla Deliberazione n.9 del 10.11.2016 di integrazione e modifica del Regolamento della Performance e l'Organismo Indipendente di Valutazione, approvato con precedente Deliberazione n.129 del 17.12.2012, che all'art.4 prevede un controllo di gestione con particolare riferimento al "Piano delle risorse e degli obiettivi - PRO", verificando l'efficienza, l'efficacia e l'economicità dell'azione amministrativa.

Tale Piano 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, in concertazione con le OO.SS., e l'atto dell'amministrazione con il quale vengono assegnati ai singoli servizi gli obiettivi da raggiungere nell'esercizio considerato.

La presente Relazione illustra in maniera descrittiva -in assenza di apposito *Piano di gestione ed assegnazione budget*- la misurazione del "Grado di raggiungimento degli obiettivi - GRO", nello specifico contesto considerato ed i risultati ottenuti nell'anno 2019, concludendo in tal modo il ciclo di gestione della performance.



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

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

Lecce, li 14 luglio 2020

Direzione Generale

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 a dirigenti ed ai responsabili di P.O., suddivisi per attività ed obiettivi individuali.

VALUTAZIONE DEI DIRIGENTI

La valutazione dei dirigenti è effettuata dall'OIV sulla base dei risultati raggiunti, tenendo conto dei seguenti indicatori:

- 1) Innovazioni tendenti al miglioramento dell'efficienza, efficacia e qualità dei servizi (max 10 punti)
- 2) raggiungimento degli obiettivi individuali (max 40 punti)
- 3) qualità del contributo assicurato alla performance generale dell'Ente, alle competenze professionali e manageriali dimostrate (max 10 punti)
- 4) capacità di valutazione dei propri collaboratori (max 20 punti)
- 5) presenze in servizio (max 20 punti)

VALUTAZIONE RESP. UOC E STAFF

La valutazione dei Responsabili di Unità Organizzativa Complessa (UOC) 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 CAT. D

La valutazione dei dipendenti di cat. D non titolari di P.O. 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)



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO

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

Lecce, Il 14 luglio 2020

Direzione Generale

VALUTAZIONE PERSONALE CAT. C,B,A

La valutazione degli altri dipendenti di cat. C,B, A 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 dalla dai dirigenti dei servizi, 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.

Il grado di *salute* dell'Ente viene declinato, secondo la suddivisione classica, in **stato di salute organizzativo e stato di salute finanziario**, evidenziando con la rilevazione descrittiva delle attività salienti anche le criticità registrate nel corso dell'anno.

2.STRUTTURA DELL'ARCA SUD SALENTO

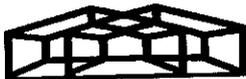
La pianta organica dell'Ente si compone di n. 80 posti, dei quali risultano ad oggi essere in servizio -tra cessazioni e nuove assunzioni- solo 53 unità, così ripartite per categoria:

- n. 03 dirigenti
- n. 15 funzionari di cat. "D"
- n. 21 dipendenti di cat. "C"
- n. 14 dipendenti di cat. "B"

La struttura organizzativa è stata rivista con Provvedimento dell'Amministratore Unico n. 68 del 31 luglio 2019, in base alla L.R. n. 22/2014 ed alle mutate esigenze dell'Ente ed in conformità agli indirizzi politico- gestionali.

L'odierna riorganizzazione della struttura segue a quella deliberata nel 2001, quando l'organo di vertice politico era il Consiglio di Amministrazione ed il suo Presidente, e tiene conto della nomina dell'Organo monocratico e della necessità di una struttura dinamica ed adeguata alle nuove esigenze.

La riforma degli II.AA.CC.PP, come noto,individua quali Organi delle ARCA l'Amministratore Unico ed il Collegio dei Revisori. La struttura, pertanto,



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO

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

Lecce, li 14 luglio 2020

Direzione Generale

prevede l'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, istituita con la L.R. 22/2014.

L'originario organigramma prevedeva n.4 posizioni di Staff, affidate a funzionari, ed i Responsabili di P.O.

Nel 2007 venne istituito l'Ufficio Legale (UOC n.5), inizialmente posto nel Servizio Amministrazione del Patrimonio e successivamente nel 2012 nel Coordinamento Generale.

L'attuale organigramma prevede:

nella Direzione Generale n.5 UOC (in luogo delle 7 precedenti) e precisamente:

UOC n.1 - Trasparenza, anticorruzione, sicurezza ed affari generali;

UOC n.2- Segreteria, Protocollo, URP

UOC n.3 Risorse Umane;

UOC n.4 CED;

UOC n.5 Ufficio Legale.

Nel Servizio Economico Finanziario n. 2 UOC e precisamente:

UOC n. 6 - Contabilità Finanziaria e Bilanci

UOC n.7 - Contabilità economico-patrimoniale e Fiscalità

Nel Servizio Amministrativo n. 2 UOC e precisamente:

UOC n.8 Anagrafe Utente-Contratti e Locazioni

UOC n.9 Condomini, Servizi e Vendite Patrimonio

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

UOC n. 10 Cantieri N.C. e Recupero

UOC n. 11 Energy manager, Ricerca, Efficiamento Energetico, Banche Dati

UOC n.12 Programmazione, Progettazione N.C. e Recupero

Nel Servizio Gestione del Patrimonio

UOC n. 13 Aree-Appalti- Consistenza -Gestione alloggi

UOC n.14 Manutenzione, Pronto Intervento

La dotazione organica evidenzia, anche per il 2019, una carenza di personale in servizio, nonostante si sia proceduto all'espletamento dei concorsi ed alle assunzioni, a fronte di pensionamenti anche con quota 100.

Al dirigente tecnico del Servizio progettazione e programmazione Ing. Enrico Albanese è stato affidato ad interim -anche per il 2019- il Servizio lavori e manutenzione e, a far data dalla nuova organizzazione il Servizio Gestione del Patrimonio, nelle more dell'espletamento delle procedure per la copertura del posto dirigenziale.



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO

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

Lecce, li 14 luglio 2020

Direzione Generale

La dirigente contabile Dr.ssa Daniela Macrì ha ricoperto l'incarico del Servizio Economico Finanziario.

La dirigente Sandra Zappatore ha ricoperto l'incarico del Servizio Amministrazione.

Il direttore generale, Sandra Zappatore, scelto tra i dirigenti apicali in servizio, è il responsabile della gestione all'esterno; ha funzioni di coordinamento delle diverse articolazioni, svolge attività di proposta e supporto tecnico-consulativo all'Amministratore Unico, presiede le delegazioni trattanti con le OO.SS., è Datore di Lavoro per la sicurezza, RPCT, Ufficiale rogante, dirigente degli Uffici del Personale, Affari generali, CED, URP, Ufficio Legale, funzioni affidate ed espletate senza oneri aggiuntivi per l'Ente, salvo l'indennità di risultato, ove raggiunti gli obiettivi.

3. OBIETTIVI

L'Organo di vertice politico di nomina regionale è l'Amministratore Unico, Avv. Alberto Chiriaco, nominato con Decreto del Presidente della Regione n. 550 del 2.10.2017.

L'Amministratore Unico con proprio provvedimento n.55 del 9 luglio 2019 ha formulato gli indirizzi al Direttore Generale ed assegnato ai Dirigenti gli **obiettivi comuni strategici ai Servizi** ed i **macro obiettivi per Servizio** da raggiungere nel corso dello scorso esercizio.

Pertanto, l'attività svolta dalla struttura, durante l'anno 2019, 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 l'obiettivo primario di rispettare i tempi previsti dalla legge per la conclusione dei procedimenti e di migliorare i servizi resi all'utenza.

3.1 OBIETTIVI COMUNI

Gli obiettivi strategici comuni assegnati a tutti i Servizi, meglio declinati in quelli operativi 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.

In buona sostanza la presente relazione indica, rispetto alla *vision* dell'Ente, ciò che è stato fatto, quello che si poteva fare nello specifico contesto e ciò che



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE

ARCASUDSALENTO

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

Lecce, li 14 luglio 2020

Direzione Generale

può ancora farsi nel triennio di riferimento, in base al Piano triennale della Performance.

La **SOSTENIBILITA' DEI SERVIZI DELL'ENTE**, è stato descritta come "Miglioramento dell'attività dei Servizi finalizzate alla riduzione complessiva della spesa ed azioni di incremento delle entrate, attraverso la gestione integrata del patrimonio".

Esso è stato inteso quale principio cui ispirare ogni attività dell'Ente e che misura il **grado di maturità** della struttura nel suo complesso.

Gli indicatori sono stati ricercati e messi in relazione con i dati relativi alle spese sostenute ed alle entrate dell'esercizio precedente.

I dati sull'andamento delle spese correnti (All.A) relativi agli esercizi 2018 e 2019 evidenziano una differenza in diminuzione di € -306.076,00.

I dati sull'andamento delle entrate correnti per canoni e spese generali relativi agli esercizi 2018 e 2019 evidenziano una situazione di aumento per recupero morosità pregresse di € 1.177.399,85 pari al 17,72% rispetto all'anno precedente, le cui azioni sono state affidate esclusivamente agli avvocati interni; mentre emerge una diminuzione di € -471.632,00, pari al - 59,76% di incasso spese generali sui finanziamenti ammessi per manutenzione straordinaria e nuova costruzione.

L'obiettivo **DIGITALIZZAZIONE DELLE INFORMAZIONI SUL PATRIMONIO**, quale "analisi e sviluppo di soluzioni digitali innovative sul patrimonio, anche attraverso percorsi partecipati con gli abitanti", indica la capacità della struttura di ricercare nuove modalità nella gestione del costruito, senza trascurare l'importanza di progetti partecipati con gli inquilini residenti e con le loro associazioni rappresentative.

Gli indicatori sono stati rappresentati dal numero dei progetti approvati, mettendoli in relazione con quelli compartecipati dal basso.

Bando "INNOLABS" della Regione Puglia, in partenariato pubblico-privato con **Università del Salento** ed aziende specializzate del settore informatico ed edile.

Il progetto di ricerca ed applicazione di nuove tecnologie, denominato "**BIM@ARCA**", ammesso a finanziamento alla fine del 2017 (Det.ne Dirigente Sezione Ricerca Innovazione e capacità Istituzionale 23 ottobre 2017, n. 127 pubblicato sul BURP n. 122 del 26/10/2017) è stato ulteriormente implementato in corso d'opera, attraverso l'individuazione di ulteriori dati sul fabbricato.

La scelta ha privilegiato un fabbricato in Maglie di nuova costruzione, efficientato e collocato in Cat. A3 (edificio a consumo zero) ed un altro degli anni '70 in cattive condizioni manutentive, al fine di meglio verificare l'utilizzo



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO

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

Lecce, li 14 luglio 2020

Direzione Generale

della nuova tecnologia in situazioni diametralmente opposte. *Workshop* periodici con i partecipanti e *stakeholder* (organizzazioni sindacali degli inquilini, assegnatari degli alloggi) hanno consentito la prevista diffusione sulla stampa locale del "progetto partecipato", che si concluderà nel 2020. Esso consiste nella produzione di servizi per questo Ente pubblico proprietario, attraverso l'utilizzo di tecnologia di **building information modelling (BIM)** applicata ai fabbricati-pilota di edilizia residenziale pubblica di ARCA SUD. In buona sostanza il bando finanzia la modellazione e studio dei due casi di manutenzione, con la mappatura dello stato di conservazione dei fabbricati (architettonico, strutturale, energetico) le cui informazioni digitalizzate sono già confluite nella redazione di n.500 **fascicoli del fabbricato**, che seppur non ancora obbligatori, risultano essenziale per il monitoraggio del patrimonio. La costruzione di modelli BIM agevoleranno il futuro della manutenzione degli immobili dell'Ente, attraverso l'utilizzo di sensori, applicazioni, software e moderne dotazioni tecnologiche.

L'obiettivo **RAZIONALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA DELL'ENTE**, descrive la "verifica dell'organizzazione per ottimizzare i processi interni e migliorare la qualità del lavoro ed il benessere organizzativo" ed è stata sviluppata nella "nuova struttura organizzativa" approvata con Provvedimento dell'A.U. n. 68 del 31 luglio 2019, e nel Piano triennale delle Azioni Positive 2019-2021, al quale si rimanda.

L'attività del CUG (**Comitato Unico di Garanzia** per le pari opportunità, la valorizzazione del benessere di chi lavora e contro le discriminazioni) la cui relazione è pubblicata sul sito istituzionale, ha consentito la rilevazione dei bisogni e la diffusione della cultura della parità di genere, attraverso l'individuazione di misure speciali che valorizzino l'apporto contributivo umano, culturale e professionale, sia nei rapporti interni tra colleghi, che esterni con altre istituzioni ed in un'ottica di benessere organizzativo che si coniughi con l'interesse al miglioramento del servizio all'utenza.

L'Ente si è dotato dell'allegato **sistema di qualificazione UNI ISO 9001**, adeguato alla normativa europea del 2015, validità 2018-2021, il cui aggiornamento ha visto la partecipazione attiva dei funzionari dell'ente finalizzata a raggiungere miglioramenti in termini di efficienza organizzativa e qualità dei servizi erogati.

Tale qualificazione oltre a certificare la qualità dei servizi dell'Ente, consente di svolgere all'interno attività legate alla progettazione degli interventi superiori ad un milione di euro che altrimenti si dovrebbero affidare all'esterno con aggravio di spese.



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO

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

Lecce, li 14 luglio 2020

Direzione Generale

Tale certificazione consente, altresì, di svolgere attività di consulenza e verifica dei progetti per alcuni comuni ed enti pubblici, introitando la relativa aliquota di spese generali.

3.2. 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 2019, che viene misurata attraverso i GRO (grado di raggiungimento dell'obiettivo).

Le Relazioni finali sul grado di raggiungimento degli obiettivi fissati per l'anno 2019 sono state redatte dai dirigenti dei Servizi, dalla cui analisi complessiva si evince il raggiungimento degli obiettivi gestionali loro assegnati (Allegati B, C, D, E, F,G)

4. PERFORMANCE, ANTICORRUZIONE E TRASPARENZA

Il Piano della Performance 2019 – 2021 ha descritto gli obiettivi che ARCA SUD SALENTO si è proposta di raggiungere nel corso del triennio, tenuto conto delle condizioni di contesto interne ed esterne, nonché degli indirizzi impartiti dal Dipartimento della Funzione Pubblica.

Il Piano costituisce un documento ad hoc che si aggiunge ai documenti di programmazione economico-finanziaria e di bilancio che l'Ente è tenuto a redigere. Esso si propone di "mettere a sistema" le informazioni contenute nei documenti di programmazione e di bilancio, allo scopo di aiutare gli utenti dei servizi e gli altri stakeholder a comprendere meglio la performance futura dell'Ente, sotto il profilo:

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

Il processo di misurazione e valutazione delle performance, ai sensi del D. Lgs. n.150/2009, prevede l'adozione di diversi atti, tutti tra loro collegati e coordinati, tra i quali il Piano di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, il Codice di comportamento integrativo dei dipendenti di Arca Sud Salento.



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO

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

Lecce, Il 14 luglio 2020

Direzione Generale

L'Ente ha proceduto alla nomina del RPCT ed all'aggiornamento del PTPCT 2019-2021, adottato con Provvedimento dell'A.U. n. 9 del 28.01.2019

Il Piano è stato rivisto ed aggiornato alla luce delle più importanti modifiche normative intervenute al D.Lgs. 33/2013, come corretto dal D. Lgs 97/2016, il quale ha definitivamente sancito l'unificazione e la piena integrazione fra il Programma triennale della trasparenza e dell'integrità ed il Piano triennale di prevenzione della corruzione, divenuto anche della trasparenza (PTPCT) come indicato nella Delibera dell'Autorità n. 831/2016 sul PNA e nel Comunicato del Presidente del 16 marzo 2018.

Pertanto, con la pianificazione della performance organizzativa dovranno valorizzarsi specifiche azioni con 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.

Per quanto attiene agli obblighi di pubblicazione sul sito ed in particolare nella "sezione amministrazione trasparente", essa ha rappresentato una delle misure di prevenzione della corruzione, attuata attraverso la pubblicazione delle informazioni rilevanti.

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 popolare, i quali, a loro volta, devono essere messi in grado di valutare se, come, quando e con quali risorse quegli stessi obiettivi vengono raggiunti.

La pubblicizzazione dei dati relativi alle performance 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. E' 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.



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCASUDSALENTO

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

Lecce, li 14 luglio 2020

Direzione Generale

5. CONCLUSIONI

Dalle allegare relazioni dei dirigenti emerge un sostanziale raggiungimento degli obiettivi strategici e gestionali di un Ente, che seppur è dotato di efficienza organizzativa, soffre della carenza di personale, in rapporto ai compiti allo stesso assegnati dal legislatore nazionale e regionale.

Emerge, altresì, un eccessivo carico di lavoro in alcuni settori rispetto ad altri che devono condurre ad una più equa ripartizione delle risorse umane e dei carichi di lavoro.

L'Ente ha proseguito nell'impegno del miglioramento dei servizi resi all'utenza, come si rileva dall'impiego delle risorse economiche con fondi propri di bilancio, mediante il confronto dei dati del 2019 con quelli del 2018, ma tale attività non sempre è stata accompagnata dall'ascolto delle esigenze degli assegnatari, ai quali bisognerebbe dedicare più tempo e più energie.

Il servizio di manutenzione e pronto intervento, dotato di numero verde sempre attivo anche notturno e feriale con due operatori addetti al *contact center*, non è stato in grado di soddisfare tutte le richieste per questioni di budget annuale, attesa la non proporzionalità delle risorse rispetto alla vetustà degli edifici ed alle aspettative crescenti dell'utenza.

L'URP è rimasto nel corso del 2019 posizionato al piano terra e reso accessibile a tutti, oltre alla disponibilità degli uffici a ricevere il pubblico per tre giorni a settimana.

Permane la necessità di rivedere organicamente la normativa sull'edilizia residenziale pubblica e sociale, considerata l'importante funzione sociale dell'assegnazione degli alloggi, che è riservata ai comuni senza oneri economici a carico dei bilanci comunali. L'erogazione di tale servizio, la *casa pubblica* per le fasce più deboli della popolazione, esigerebbe maggiori obblighi a carico dei comuni, a fronte di tali prestazioni rese a costo zero dalle ARCA regionali. Mentre, da un lato si assiste, alla pressante legittima richiesta di alloggi da rendere urgentemente disponibili per l'assegnazione, dimenticando quella sul *contrarius actus* nelle ipotesi diffuse di decadenza dall'assegnazione, revoca, annullamento e comminatorie nei casi di occupazione abusiva; e dall'altro si assoggetta il patrimonio di ERP ai tributi comunali (IMU, TASI, TOSAP).

Questi fattori hanno aggravato le difficoltà nella gestione dei rapporti con gli utenti e contribuiscono ad aggravare i procedimenti amministrativi ed alimentare fenomeni emulativi, anche nel mancato pagamento dei canoni e dei servizi condominiali, acuendo contrasti tra condomini e conflittualità



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

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

Lecce, li 14 luglio 2020

Direzione Generale

con l'Ente, il quale necessiterebbe invece di maggiore collaborazione istituzionale per affrontare problematiche che esulano dalla mera gestione del patrimonio immobiliare pubblico, che comunque deve essere migliorata, attraverso un impiego maggiore delle risorse per mettere a reddito gli alloggi sfitti.

Accade ancora che una parte significativa dei comuni della provincia non riconosca l'esenzione per alloggio sociale, pur prevista dal legislatore comunitario e nazionale, alimentano solo ulteriore contenzioso (quasi interamente patrocinato dall'Ufficio Legale interno), considerata l'impossibilità di questo Ente di farsi carico del peso sociale di un'intera provincia ed anche di quello economico.

In conclusione, e con le citate criticità, l'Ente ha comunque dimostrato una partecipazione nelle iniziative di apertura verso l'esterno, essenzialmente con i comuni della provincia di Lecce, sottoscrivendo protocolli per la gestione delle case comunali, come già avvenuto con Corsano e Lizzanello; sia aderendo a diversi Protocolli di partenariato per la realizzazione di murali e promozione della Street Art per la riqualificazione delle periferie.

Tra le altre iniziative significative, si cita quello con Regione Puglia, Comune di Lecce, Puglia Valore Immobiliare, Ordine degli Architetti per la valorizzazione e riqualificazione dell'ex Galateo; la cui gestione riconvertita a "condominio sociale" dovrebbe essere affidata ad Arca Sud Salento.

Altra iniziativa di rilievo è rappresentata dal partenariato pubblico-privato per la realizzazione del progetto, finanziato dal Ministero Beni Culturali, "Asteroide B 167" di innovazione dell'identità del quartiere popolare 167/B, composto da Capofila Liceo Scientifico Statale Banzi Bazoli, Comune di Lecce, Arca Sud Salento, Associazione Mecenate 90, Associazione Street Art, e AMA (Accademia Mediterranea dell'Attore).

Degna di interesse, ma che si svilupperà nel corso dell'esercizio 2020, è la sottoscrizione del partenariato con l'Accademia delle Belle Arti di Lecce per lo studio partecipato degli elementi artistici realizzati nel quartiere Ina Casa di Santa Rosa in Lecce, già ammesso a finanziamento pubblico.

Il Direttore Generale
Avv. Sandra Zappatore

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

CONFRONTO INCASSI E PAGAMENTI ESERCIZI 2018 E 2019 RELATIVI
AD ENTRATE E SPESE CORRENTI SUDDIVISE PER CATEGORIA ENTRATA
E MACROAGGREGATO DI SPESA

ANDAMENTO DELLE ENTRATE CORRENTI			DIFFERENZE
	INCASSI 2018	INCASSI 2019	INC 2019-2018
SERVIZI RESI AD INQUILINI	62.712,00	62.670,00	-42,00
CANONI LOCAZIONE	5.524.485,00	6.742.172,00	1.217.687,00
RECUPERO SPESE TECNICHE	920.294,00	487.787,00	-432.507,00
RECUPERI E RIMBORSI	1.321.997,00	960.169,00	-361.828,00
TOT ENTRATE CORRENTI	6.507.491,00	7.292.629,00	785.138,00

ANDAMENTO DELLE SPESE CORRENTI			DIFFERENZE
	PAGAMENTI 2018	PAGAMENTI 2019	PAG 2019-2018
SPESA PERSONALE	2.943.912,00	2.836.399,00	-107.513,00
IMPOSTE	1.078.944,00	1.319.682,00	240.738,00
SEVIZI, MAERIALI E NOLI	2.220.413,00	1.590.420,00	-629.993,00
INTERESSI PASSIVI	24.238,00	39.057,00	14.819,00
RIMBORSI - POSTE COMPENSATIVE	809.132,00	-	-809.132,00
ALTRE SPESE	304.486,00	849.150,00	544.664,00
TOT SPESE CORRENTI	7.381.125,00	6.634.708,00	-746.417,00

Lecce, 16 luglio 2020

IL RESPONSABILE DELLA U.O.C. 6
D.SSA Marina PETRAROLI

