

ARCA PUGLIA**LINEE PROGRAMMATICHE 2026-2028**

Ai sensi dell'art. 6, comma 6, della Legge regionale n. 42/2024 è istituita la nuova Agenzia denominata "ARCA Puglia", anch'essa, al pari delle altre Agenzie, ente regionale di diritto pubblico non economico, dotato di autonomia organizzativa, patrimoniale, finanziaria, contabile e tecnica, con sede in Bari, presso le strutture di proprietà dell'ARCA Puglia Centrale, come da quest'ultima individuate e messe a disposizione, alla quale vengono attribuiti compiti di coordinamento delle Agenzie territoriali.

Le linee programmatiche al Bilancio hanno il compito di esprimere e rappresentare quelle che sono le indicazioni, gli orientamenti e gli indirizzi che l'ARCA Puglia intende sviluppare per l'esercizio 2026/2028, dando, altresì, conto delle attività intraprese a far data dalla sua istituzione e nel corso dell'anno 2025, nonché della volontà politico/amministrativa di attuare i compiti istituzionali dell'Agenzia in accordo con le circostanze concrete nelle quali ci si trova ad operare nel contesto nazionale.

La Giunta Regionale, con deliberazione del 19 giugno 2025 n. 866, ha proceduto ad approvare lo statuto di Arca Puglia nonché, giusta deliberazione dell'11 agosto 2025 n. 1245, ha proceduto ad approvarne la dotazione organica.

La normativa Regionale e le conseguenti deliberazioni della G.R. hanno stabilito i seguenti obiettivi:

- Con riguardo alla istituzione della predetta ARCA Puglia, l'art. 19 della Legge regionale prevede, al comma 1, che l'ARCA Puglia *"completerà le procedure necessarie al pieno esercizio delle proprie funzioni entro il 1° luglio 2025"* e, al comma 2, che *"ARCA Puglia Centrale fornirà, ai fini del raggiungimento della dotazione organica di primo insediamento, le unità di personale, anche dirigenziale, che, previa individuazione funzionale e nominativa, dichiareranno*

la propria disponibilità a transitare nella neonata ARCA Puglia e comunque nei modi, casi e termini che consentiranno all'ARCA cedente di sostituire le unità di personale cedute al fine di non pregiudicare le proprie attività e la propria dotazione organica ad esse funzionali".

- l'art. 20 della Legge n.22/2014, come modificato, al comma 2, dispone che *"Nelle more del raggiungimento della piena autonomia gestionale e finanziaria e comunque non oltre il 1° gennaio 2026, l'ARCA Puglia provvede alla predisposizione di tutti gli atti necessari, in particolare dello Statuto e dei regolamenti di funzionamento, nonché all'individuazione della prima struttura tecnico amministrativa mediante il supporto in tutte le sue attività di ARCA Puglia Centrale e ARCA Capitanata, le quali forniscono i propri servizi gestionali, amministrativi, contabili e di ulteriore natura necessaria, ivi compreso il personale"*

Rispetto a tali previsioni:

- *l'Amministratore Unico con Decreti n. 1 del 5.11.2025 e n. 2 del 5.11.2025, i cui contenuti qui integralmente si richiamano, ha proceduto ad adottare lo statuto, la dotazione organica nonché i Regolamenti di Contabilità unitamente a tutti i regolamenti necessari all'effettivo funzionamento di Arca Puglia;*
- *l'Amministratore Unico con Decreti n. 1 del 14.11.2025 e n. 2 del 14.11.2025, i cui contenuti qui integralmente si richiamano, ha proceduto ad adottare lo statuto, la dotazione organica nonché i Regolamenti di Contabilità unitamente a tutti i regolamenti necessari all'effettivo funzionamento di Arca Sveva Ofantina;*
- *per quanto attiene alla costituzione della dotazione organica l'Amministratore Unico di Arca Puglia ha proceduto, tramite la Direzione di Arca Puglia Centrale, con note di interpello al proprio personale prot. n. 28495 del 25.08.2025 e prot. n. 31025 del 17.9.2025, a verificare la disponibilità del personale in servizio presso la predetta Agenzia a voler transitare presso Arca Puglia. Contestualmente, è stato avviato il procedimento volto alla copertura delle necessarie figure dirigenziali.*

La *mission* di Arca Puglia - in aderenza al disposto di cui all'art 7. co. 3 e ss L.R. n. 22/2014 e s.m.i. - è principalmente quella di garantire l'efficacia, efficienza, ed economicità delle funzioni delle altre Arca territoriali. Arca Puglia si occupa, altresì, del coordinamento delle funzioni delle altre Arca territoriali al fine di ricondurle ad unità

ed addivenire, attraverso la propria attività, alla razionalizzazione dell'uso delle risorse economiche ed umane.

Dal punto di vista dell'adozione dei necessari atti regolamentari, saranno adottati nel corso dei successivi esercizi finanziari, il Regolamento per la istituzione della C.U.C. preso Arca Puglia, in conformità alle previsioni normative, nonché il Regolamento dei controlli interni. Si è, infine, dato avvio all'attività prodromica al trasferimento dei beni immobili che costituiranno il patrimonio della Arca Sveva Ofantina ai sensi del disposto di cui all'art. 20 della L.R. n. 22/2014 e ss.mm.ii..

Le azioni che si intendono avviare nel corso dell'esercizio 2026 riguarderanno, in via prioritaria, i seguenti campi di intervento:

1. individuazione e determinazione degli indirizzi strategici regionali cui dovranno uniformarsi tutte le altre ARCA;
2. raccolta, con cadenza trimestrale, delle necessità di acquisizione di lavori, servizi e forniture, nonché di approvvigionamento di personale delle singole ARCA al fine di provvedere alla predisposizione di unitarie o singole gare di appalto per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture e di unitarie o singole procedure concorsuali per l'approvvigionamento di personale.
3. studio e analisi delle attività svolte dalle singole ARCA territoriali, acquisendo dalle stesse un report, con cadenza semestrale, per verificarne la rispondenza ai criteri di efficienza, efficacia ed economicità e per proporre eventuali modalità unitarie di svolgimento delle medesime;
4. avviare un percorso formativo rivolto a tutto il personale dipendente ed un supporto organizzativo utile ad accompagnare l'Ente verso la transizione al digitale al fine di ottemperare alle normative vigenti. La compagine direttiva ritiene, infatti, che la digitalizzazione non sia un ambito in cui confinare i tecnici informatici, ma al contrario, richiede una forte sinergia tra figure molto differenti che dovranno interagire e dialogare tra loro. La digitalizzazione determinerà una importante ricaduta positiva nella riorganizzazione dei processi organizzativi interni, nella misurazione delle stesse *performance*, nella valutazione dei carichi di lavoro, ai fini della distribuzione delle risorse umane, nonché costituirà un ulteriore strumento di contrasto alla lotta alla corruzione;
5. analoga attenzione sarà rivolta all'innovazione dei servizi per gli *stakeholders* presso le singole Arca territoriali, al fine di ridurre il divario digitale degli utenti

ed al fine di incentivare gli stessi all'utilizzo dei servizi a loro disposizione *on line*.

Particolare attenzione, inoltre, sarà posta da parte di Arca Puglia ai temi legati alla trasparenza, alla legalità ed alla prevenzione della corruzione. Tale primario obiettivo potrà essere raggiunto, da un lato, dando seguito puntuamente e rigorosamente al quadro normativo ed alle indicazioni dell'Autorità Nazionale Anticorruzione e, dall'altro, rendendo costantemente accessibili le informazioni sull'attività svolta da parte di tutte le Arca.

PROGRAMMAZIONE STRATEGICA 2026-2028

OBIETTIVI STRATEGICI AFFIDATI AI COMPETENTI UFFICI

OBIETTIVO 1. Istituzione della Centrale Unica di Committenza

1a Adozione del Regolamento della CUC

Nel corso dell'anno 2025 sono state avviate le attività propedeutiche alla istituzione della Centrale Unica di Committenza mediante una costante interlocuzione e confronto con le Agenzie territoriali, nel corso dei quali sono state identificate e analizzate le aree di criticità delle procedure di acquisizione di beni e servizi e di selezione del personale, unitamente agli spazi di efficientamento dei procedimenti amministrativi al fine di rendere omogenea ed uniforme la loro concreta applicazione.

Arca Puglia si prefigge l'obiettivo di adottare, entro i successivi esercizi finanziari, il Regolamento per la istituzione della Centrale Unica di Committenza (art 7 co.º5 L. R. n. 22/2014 e s.m.i.). L'importanza della Centrale Unica di Committenza (C.U.C.) risiede nella razionalizzazione e ottimizzazione della spesa pubblica, generando economie di scala e trasparenza attraverso la gestione centralizzata delle gare per lavori, beni e servizi per conto di più enti, prevenendo al contempo sprechi e infiltrazioni mafiose. Arca Puglia, quindi, accentrerà competenze tecniche, stipulerà accordi quadro e gestirà mercati elettronici, diventando un punto di riferimento per gli acquisti pubblici delle altre Agenzie territoriali.

Espletando le funzioni di Centrale Unica di Committenza, Arca Puglia si prefigge di ottenere un risparmio economico: centralizzando la domanda, si ottengono prezzi migliori (economie di scala) riducendo i costi amministrativi.

Assicurando procedure regolari si garantirà trasparenza e legalità.

Accentrandando le competenze verranno superate eventuali carenze di personale e risorse tecniche, soprattutto per appalti complessi.

OBIETTIVO 2. Controllo di gestione per il monitoraggio delle Arca presenti nel territorio

2a Adozione di un Regolamento per il controllo di gestione ed attivazione del relativo Ufficio

Al fine di ottemperare al disposto di cui al comma 6° art 7 L.R. n. 22/2014 e s.m.i., Arca Puglia si prefigge di attivare un sistema di controlli, tra cui il controllo di gestione volto ad ottimizzare e valutare le performance delle Arca presenti sul territorio, attraverso la raccolta e l'analisi dei dati economico-finanziari, supportando la dirigenza nel prendere decisioni efficaci, allineare le strategie agli obiettivi, migliorare l'efficienza, identificare aree di miglioramento, gestire i costi e adattarsi ai cambiamenti del mercato, assicurando l'uso efficiente delle risorse e prevenendo i rischi. Le funzioni principali del controllo di gestione consistono nella definizione di piani di azione, misurando l'andamento rispetto ai budget e identificando gli scostamenti.

Il controllo di gestione ha anche la funzione di fornire dati concreti per decisioni strategiche e operative, valutando la redditività di prodotti/servizi. Attraverso tale tipologia di controlli possono essere assicurati l'uso efficiente di costi, ricavi e altre risorse, migliorando la marginalità, individuando al contempo punti di forza e debolezza, proponendo misure correttive e nuove strategie.

OBIETTIVO 3. Vigilanza e monitoraggio sulle Arca presenti nel territorio

3a Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (P.N.R.R.) – Fondo Sociale di Coesione (F.S.C.)

Nel corso degli esercizi 2026/2028 l'Arca Puglia dovrà verificare la finalizzazione da parte delle altre Agenzie degli interventi finanziati con i fondi del PNRR che, in forza del D.L. 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla Legge 1/7/2021, n.101 recante *"Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti"*, ha destinato al programma *"Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"* lo stanziamento di ingenti risorse finanziarie.

In particolare, il citato programma di riqualificazione ha inteso finanziare interventi da eseguire sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà delle Regioni e Province autonome, dei Comuni e degli Ex Istituti Autonomi per le Case Popolari con l'obiettivo di migliorarne l'efficienza energetica e la sicurezza sismica, nonché la riqualificazione degli spazi pubblici di pertinenza degli immobili.

3b) Sgravi fiscali

Ai fini di una omogenea ed efficace attività da parte di ciascuna Arca territoriale, Arca Puglia attuerà un programma di verifica congiunto circa l'effettivo recupero di risorse finanziarie da parte delle predette Agenzie. Ed infatti, alcune imposte, considerate come mero costo nella gestione dell'Ente, possono trasformarsi in opportunità di risparmio diventando maggiori risorse nella disponibilità del bilancio per ciascun singolo Ente.

3c) Interventi di manutenzione degli alloggi

La manutenzione comprende tutti gli interventi per la conservazione degli alloggi e la funzionalità degli impianti del patrimonio immobiliare ed è compito di ciascuna Agenzia garantire che venga gestita con l'obiettivo di un costante rinnovamento-adeguamento, impedendone il degrado. Sotto tale profilo, Arca Puglia, nell'espletamento delle funzioni ad essa assegnate dall'art 6 della L.R. n. 22/2014, focalizzerà il proprio interesse, tra gli altri, sulla necessità di funzionalità ad ampio raggio di tutti i *call center* ARCA per le segnalazioni di guasti negli edifici e, più in generale, nei singoli alloggi degli utenti, soprattutto per le fasce maggiormente a rischio: anziani, malati, famiglie con presenza di minori, presenza nel nucleo familiare di persone affette da handicap e/o disabili, al fine di intervenire tempestivamente per l'eliminazione degli inconvenienti denunciati. In tale ottica il riattamento di singoli alloggi da riassegnare, l'abbattimento di barriere architettoniche e l'adeguamento dei garage interrati alla normativa antincendio, rimangono obiettivi rilevanti anche nell'esercizio 2026-2027.

3d) Attività di coordinamento con i Comuni sulle problematiche I.M.U.

Tra gli obiettivi strategici che l'Arca Puglia è chiamata a perseguire, nel garantire un'azione pienamente efficace delle attività poste in essere da ciascun Arca, rientra, anche, la vigilanza circa l'avvio dell'attività di coordinamento con gli Enti comunali, da parte di ogni Agenzia, tesa ad affrontare le criticità sottese all'applicazione dell'Imposta Municipale Unica sugli alloggi di proprietà della medesima Agenzia.

Ciò anche al fine di salvaguardare la stabilità economico-finanziaria di tutte le Agenzie presenti nel territorio.

3e) Avvio struttura di supporto per lo studio e la ricerca in ordine ai finanziamenti comunitari, statali e regionali

Negli ultimi anni ha assunto particolare rilevanza per le Pubbliche Amministrazioni la ricerca di fonti di finanziamento alternative ai fondi ordinari per il soddisfacimento delle esigenze dei territori e delle comunità di riferimento. Tuttavia, le opportunità

offerte dai finanziamenti comunitari, statali e regionali non sono ancora pienamente colte perché strettamente connesse alle capacità delle Amministrazioni locali sia di intercettare le fonti di finanziamento messe a disposizione per specifiche esigenze/tematiche, sia di garantire una corretta ed efficace gestione - sotto il profilo amministrativo, procedurale e contabile - dei progetti medesimi.

Pertanto, l'obiettivo che l'Arca Puglia si prefigge è quello di costituire una struttura interna di supporto a tutte le Arca agli Uffici per la individuazione, la ricerca e lo studio di fonti di finanziamento a livello comunitario, statale e regionale, che possano consentire all'Agenzia di rispondere nel modo più adeguato possibile alle istanze degli assegnatari.

OBIETTIVO 4

Recupero morosità per canoni, quote servizi e quote ammortamento

Rientra nella funzione di raccordo volto a garantire efficacia ed economicità dell'operato delle Agenzie, da parte di Arca Puglia di provvedere alla standardizzazione, dell'adozione di una disciplina regolamentare per la definizione in fase amministrativa delle posizioni debitorie. Indubbiamente favorire agli assegnatari morosi di sottoscrivere piani di rientro dalle morosità per canoni e servizi usufruendo delle nuove condizioni previste dalla sopra richiamata regolamentazione straordinaria. Pur tuttavia, in ragione degli alti livelli di morosità registrati annualmente dall'Ente e considerato che i canoni di locazione costituiscono una fonte di finanziamento per l'Agenzia al fine del raggiungimento dei compiti ad essa attribuiti dalla legge, appare prioritario assicurare tutte le azioni tese al recupero di tali somme attraverso le seguenti azioni:

- a)** Avvio delle attività connesse alle ingiunzioni fiscali per crediti vantati dall'Ente;
- b)** Affidamento ad Agenzia delle Entrate – Riscossione o ad altro concessionario per la riscossione per il recupero dei crediti vantati dall'Ente.

OBIETTIVO 5. Attivazione di processi di digitalizzazione e semplificazione per garantire la qualità dei servizi e dell'attività amministrativa dell'Agenzia

Arca Puglia si impegnerà in un processo di rinnovamento, razionalizzazione e standardizzazione delle procedure operative delle proprie sedi e rappresentanze che gestiscono l'edilizia residenziale pubblica (ERP) su tutto il proprio territorio di competenza, promuovendo:

- lo sviluppo di una società digitale, dove i servizi mettono al centro i cittadini e le imprese, attraverso la digitalizzazione della pubblica amministrazione attraverso

- I'utilizzo di nuovi sistemi informativi di gestione dei processi, in particolare quelli dedicati alla dematerializzazione e alla contabilità;
- la diffusione delle nuove tecnologie digitali, incentivando la standardizzazione, l'innovazione e la sperimentazione nell'ambito dei servizi pubblici.
 - la valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliari pubblico, con specifico riferimento alle attività di *property asset* e *facility management*;
 - Tematiche innovative riguardanti il *social housing* e la *social innovation*.

Attraverso questi percorsi, in coerenza con la Strategia per la crescita digitale del Paese delineata da AGID, la nostra Agenzia, promuoverà l'adozione dell'infrastruttura cloud dei propri sistemi ICT, in modo da conseguire significative riduzioni di costi, di rendere più semplice ed economico l'aggiornamento dei software, di migliorare la sicurezza e la protezione dei dati e di velocizzare l'erogazione dei servizi a cittadini e imprese, nel rispetto dei seguenti principi:

- miglioramento dei livelli di servizio, accessibilità, usabilità e sicurezza;
- interoperabilità dei servizi nell'ambito del modello Cloud della PA;
- riduzione del rischio di «*vendor lock-in*», ossia creazione di un rapporto di dipendenza col fornitore del servizio;
- riqualificazione dell'offerta, ampliamento e diversificazione del mercato dei fornitori;
- resilienza, scalabilità, «*reversibilità*» e protezione dei dati;

Il progetto di digitalizzazione implica un'azione trasversale che ricopre tutte le aree dell'Agenzia ed ha un duplice obiettivo: incrementare e migliorare i servizi digitali rivolti agli utenti in modo da eliminare inutili perdite di tempo (come recarsi in sede per avere risposte, effettuare pagamenti, etc); rendere più efficiente, trasparente ed equa la struttura aziendale al suo interno, ottimizzando le risorse, aumentando i livelli di servizio erogati e la soddisfazione dei dipendenti.

La digitalizzazione dei processi e dei servizi rende possibile un notevole risparmio di tempo e lo snellimento di molteplici procedure. La diminuzione dell'impiego della carta e una razionalizzazione ragionata dei processi libera risorse (economiche e umane) e riduce il numero di attività usuranti ad alto tasso di ripetitività.

Occorrerà quindi agire su più livelli per migliorare la capacità di generare ed erogare servizi di qualità. Fondamentale sarà l'introduzione di un software gestionale unico integrato in cui far convogliare tutte le attività dell'Ente ed avere così una gestione completa "a 360 gradi" di tutte le attività, semplificando i processi, velocizzando le

modalità di accesso ai documenti, aumentando la tracciabilità delle pratiche per favorire la dematerializzazione della burocrazia.

A tal proposito, nel rispetto degli obblighi del CAD in materia di open source, al fine di massimizzare il riuso del software sviluppato per conto della PA, l' ARCA Puglia sottoscriverà protocolli di intesa per lo scambio di buone pratiche che porterà all'individuazione delle linee guida per il rinnovamento dell' IT aziendale, con focus non solo sulle componenti tecnologiche e sulle basi dati interne, ma anche, promuovendo il riuso di pacchetti e di servizi attualmente già presenti presso altre amministrazioni equivalenti.

Altro obiettivo fondamentale per l'Agenzia è eliminare il *“digital divide”* che ancora oggi allontana ampie fasce di popolazione dalle opportunità del digitale. Per questo l'impegno è continuare a sviluppare e realizzare iniziative, di concerto con le organizzazioni sindacali degli inquilini, che aiutino i cittadini a conoscere le modalità di fruizione dei servizi online evitando così, inutili spostamenti e sprechi di risorse (utilizzi di permessi lavorativi per recarsi fisicamente a uno sportello) e che siano da stimolo a un utilizzo dei servizi offerti dal digitale a 360 gradi.

Il processo di completa digitalizzazione della P.A., pur tra le incertezze degli ultimi anni, prosegue e tutti dovranno acquisire un approccio completamente diverso rispetto al passato. La formazione relativa ai processi di digitalizzazione assume, pertanto, un ruolo cruciale, le competenze digitali sono e saranno sempre più richieste in ogni ambito professionale. L'impegno è sensibilizzare tutti gli stakeholders, a partire dai dipendenti dell'Agenzia, rispetto all'importanza di migliorare le proprie conoscenze tecnologiche.

Al fine di migliorare il servizio che l'Agenzia è chiamato ad assicurare ai cittadini e, nel contempo, per ottimizzare e agevolare il lavoro degli Uffici, questa Amministrazione ritiene prioritario il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a)** Organizzazione dell'Ufficio comunicazione dell'Ente;
- b)** Digitalizzazione e organizzazione del database dell'Ufficio Legale dell'Ente;
- c)** Adozione di sistemi di cyber security;
- d)** Acquisto strumentazione software e hardware necessari alle più avanzate modalità di progettazione e formazione del personale per il più efficace utilizzo della stessa;
- e)** Avvio progetto sperimentale di utilizzo dell'intelligenza artificiale nei servizi all'utenza.

OBIETTIVO 6. Misure in materia di anticorruzione e trasparenza

6a) Implementazione del livello di cultura organizzativa in tema di trasparenza e anticorruzione

È intento dell'Amministrazione trasmettere costantemente ai cittadini la percezione di affidabilità, onestà, trasparenza, meritocrazia, impermeabilità ai fenomeni corruttivi della macchina amministrativa dell'Agenzia. Questo si ottiene da un lato dando seguito puntualmente e rigorosamente al quadro normativo e alle indicazioni dell'Autorità Nazionale Anticorruzione e, dall'altro, rendendo costantemente accessibili a tutti i cittadini le informazioni sull'attività svolta, in una visione generale di miglioramento dell'efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa oltre che alla corruzione. In particolare, saranno privilegiate alcune linee operative, tra le quali: massima attenzione al ruolo del responsabile anticorruzione; massimo rigore all'applicazione di normative sugli appalti e sui procedimenti amministrativi; massima prevenzione del conflitto di interessi; trasparenza e accesso ai dati.

Prioritario, nell'ottica della programmazione, è altresì l'attuazione di ulteriori misure atte a prevenire fenomeni corruttivi, un ottimo risultato, in seguito alla avvenuta situazione emergenziale, è stato conseguito attraverso la prassi di fissare appuntamenti con gli Uffici competenti a seconda della problematica evidenziata dagli utenti. Gli incontri sono stati cadenzati ad orari definiti, con conseguente identificazione documentale eseguita presso il front-office, con protocollazione informatica attestante la cronologia dell'inoltro: tutto tracciabile e trasparente.

La Formazione del personale sarà programmata secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di contrasto alla corruzione in conformità agli indirizzi adottati dall'Autorità nazionale anticorruzione (ANAC) con il Piano nazionale anticorruzione.

In conclusione, l'Arca Puglia esprime la volontà di costituire una vera e propria cabina di regia delle Agenzie, in conformità con il disposto della Legge Regionale, contribuendo così ad assicurare gli obiettivi di ciascuna Arca attraverso azioni efficaci e mirate, velocizzando le rispettive procedure burocratiche per dare azioni di coesione, supporto e monitoraggio, incrementando ogni sinergia per il conseguimento di obiettivi comuni volti non solo ad un ottimale soddisfacimento della domanda abitativa ma anche alla ricerca di soluzioni innovative nel campo dell'edilizia residenziale pubblica.

Ciò consentirà, in primo luogo, di migliorare lo scambio già esistente di buone pratiche su temi tecnici, sociali e gestionali e la condivisione delle diverse esperienze vissute dai diversi Enti aderenti dei risultati raggiunti.

F.to L'Amministratore Unico

Avv. Pietro Augusto de Nicolo

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