



## ARCA NORD SALENTO

già I.A.C.P. per la Provincia di Brindisi  
Via Casimiro, 27 – 72100 Brindisi – P.IVA 00061820742  
Tel. 0831/225711 – Fax 0831/597852 – pec: info@pec.arcanordsalento.it

\*\*\*\*\*

### ***LINEE PROGRAMMATICHE***

#### **Premesse.**

*L'ARCA Nord Salento, Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare, istituita per trasformazione con Legge Regionale 20 maggio 2014 n. 22 è un Ente Regionale di Diritto Pubblico non economico, dotato di autonomia organizzativa, patrimoniale, finanziaria, contabile e tecnica. Le linee programmatiche e gli obiettivi gestionali per l'anno 2019, formulati descrivono il programma di iniziative da assumere nel periodo di riferimento.*

*L'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare per la provincia di Brindisi, ARCA Nord Salento gestisce circa 5.700 alloggi di proprietà, per i quali si applica la normativa regionale di gestione vigente (legge n. 10/2014 e legge n. 22/2014).*

*L'attività dell'ARCA di Brindisi è essenzialmente realizzata per la salvaguardia e gestione del patrimonio immobiliare esistente, all'attuazione di una politica regionale per la casa mirata all'incremento degli interventi edilizi improntati nell'ottica moderna del corretto efficientamento energetico, la qualità costruttiva e la rigenerazione urbana e del tessuto sociale e delle periferie.*

*Il bilancio di previsione 2019 è stato redatto secondo uno schema già utilizzato con il report sulle attività gestionali anno 2018 e che sarà utile per verificare in modo immediato a chiusura dell'esercizio i risultati ottenuti. Nella sua predisposizione è stata fornita nelle riunioni del 06.12.2018 e 27.02.2019 apposita informazione ai sindacati, registrando una condivisione sugli obiettivi ai sensi della L.R. n.22/2014. Le principali attività sono state condivise con la direzione ed i singoli servizi e per questo scopo sono stati tenuti degli incontri, dei quali sono stati redatti appositi verbali, non solo con il responsabili sei singoli servizi ma con tutti i*

dipendenti. Pertanto gli obiettivi esposti nella sezione quinta della relazione costituiscono a tutti gli effetti indirizzi dell'Amministratore. Il Direttore secondo il principio di separazione delle funzioni, ai sensi della L.R.n. 22/2014, trasmetterà gli stessi ai singoli servizi e con questi ultimi saranno individuati i dipendenti che dovranno realizzarli.

---

La struttura della presente relazione è la seguente:

Sezione 1 - Dati di contesto

Sezione 2 - Risultati attesi dalla riscossione

Sezione 3 – Risultati attesi manutenzione ordinaria e straordinaria

Sezione 4 – Risultati attesi per la parte economico finanziaria

Sezione 5 – Elenco dei singoli obiettivi

Sezione 6 – Considerazioni finali

Inoltre al bilancio sono allegati i seguenti atti:

- Relazione al contenzioso

- Programma annuale e triennale LL.PP.

- Delibera sul contenimento dei costi

- Delibera sul fabbisogno de personale ed inoltre è stato adeguato per il 2019 il piano anticorruzione ed il DVR.

---

## **Sezione Prima**

### **Dati di contesto**

- *Fabbisogno abitativo*

### Fabbisogno abitativo di Brindisi e Provincia

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa del fabbisogno abitativo di Brindisi e Provincia.

Come si può evidenziare solo pochi Comuni hanno completato la procedura pubblica del bando, per stilare la graduatoria degli aventi diritto.

Rispetto ai bandi conclusi le domande pervenute sono state n.387, se si considerano anche le domande segnalate dai Comuni in assenza di bando, possiamo stimare un n. di circa 1204, il totale degli aventi diritto non soddisfatti.

Naturalmente va sottolineato la aleatorietà di questo dato.

COMUNE	RISPOSTA COMUNE	BANDO PUBBL.	BANDO SCADENZA	BANDO CHIUSO	DOMANDE PERVENUTE	ABITANTI	%	TOTALE COMUNI
BRINDISI	SI	18/11/16	02/01/17	NO	451	87.820	0,51%	
CAROVIGNO	NO	10/05/13	07/09/13	NO	88	16.858	0,52%	
CEGLIE MESSAPICO	SI	09/03/16	23/04/16	D.D. 412 DEL 20/06/2017	47	19.965	0,24%	
CELLINO SAN MARCO	SI	05/06/17	04/08/17	NO	40	6.584	0,61%	
CISTERNINO	NO	//	//		15	11.600	0,13%	
ERCHIE	SI	19/09/16	31/10/16	D.D. 15 DEL 08/03/2017	11	8.772	0,13%	
FASANO	SI	13/10/16		D.D. 312 DEL 11/03/16	141	39.749	0,35%	
FRANCAVILLA FONTANA	/	01/06/17	15/09/17	D.D. 1298 DEL 19/06/18	43	36.571	0,12%	
LATIANO	NO	//	//	//	//	14.594	//	
MESAGNE	NO	22/07/13	22/09/13	D.D. 312 DEL 11/03/16	112	26.985	0,42%	
ORIA	SI	04/07/16	18/08/16	NO	45	15.167	0,30%	
OSTUNI	NO	//	//	//	//	31.148	//	
SANDONACI	SI	24/02/17	26/04/17	Grad.prov.prot.3839 del 02/05/18	21	6.669	0,31%	
SAN MICHELE SALENTINO	SI	19/04/16	03/06/16	D.D. 53 DEL 21/02/2017	76	6.298	1,21%	
SAN PANCRAZIO SALENTINO	NO	28/08/17	26/10/17	Det.Resp.n.310 del 03/04/2018	//	9.975	//	
SAN PIETRO VERNOTICO	NO	2014	//		46	13.684	0,34%	
SAN VITO DEI NORMANNI	NO	01/08/16	//	D.D. 628/RG del 28/09/2017	17	19.302	0,09%	
TORRE SANTA SUSANNA	SI	22/11/16	05/01/17	D.D. 416 del 23/10/2018	4	10.537	0,04%	
VILLA CASTELLI	NO	14/09/17	30/10/17	D.D. 195 del 08/05/2018	47	9.346	0,50%	
				TOTALE AVENTE DIRITTO INTERA PROVINCIA	1.204	401.652	0,30%	19
				TOTALE AVENTE DIRITTO ESCLUSI COMUNI SENZA BANDO	1.204	345.935	0,35%	16
				TOTALE AVENTE DIRITTO ESCLUSI COMUNI CON BANDO O IN FASE DI CONCLUSIONE	580	209.478	0,28%	12

*Nonostante i solleciti con relativa comunicazione alla Regione, vi sono ancora comuni inadempienti (evidenziati con il giallo), come si evince dalla tabella allegata.*

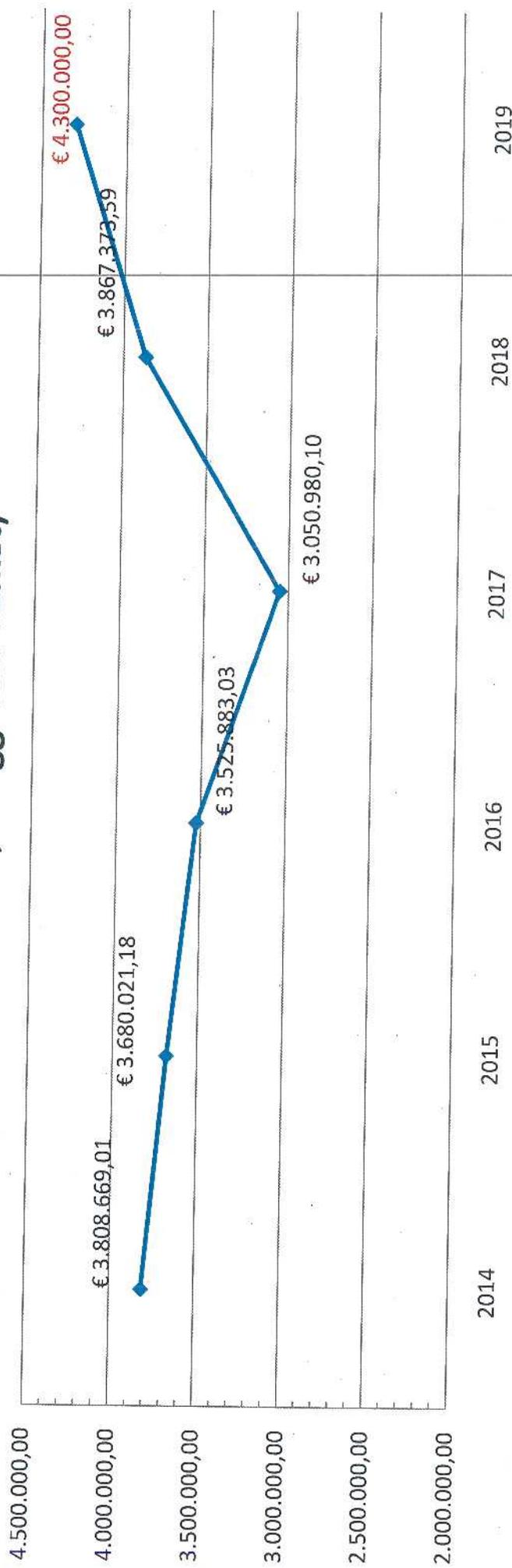
---

---

**Sezione Seconda**  
**Risultati attesi della Riscossione**  
**( 2014-2019)**

- *Incassi ( alloggi di erp, alloggi di proprietà dello stato, alloggi anti-racket, locali commerciali)*

## Incassi ( alloggi di erp, alloggi di proprietà dello stato, locali commerciali, alloggi anti-racket)



In questa relazione nella parte degli obiettivi sono indicati gli indirizzi per azioni che dovrebbero migliorare la capacità di riscossione di questa Agenzia. In questo grafico pertanto si individua una soglia di incremento, raggiunta la quale possiamo affermare che le attività intraprese vanno nella giusta direzione.

---

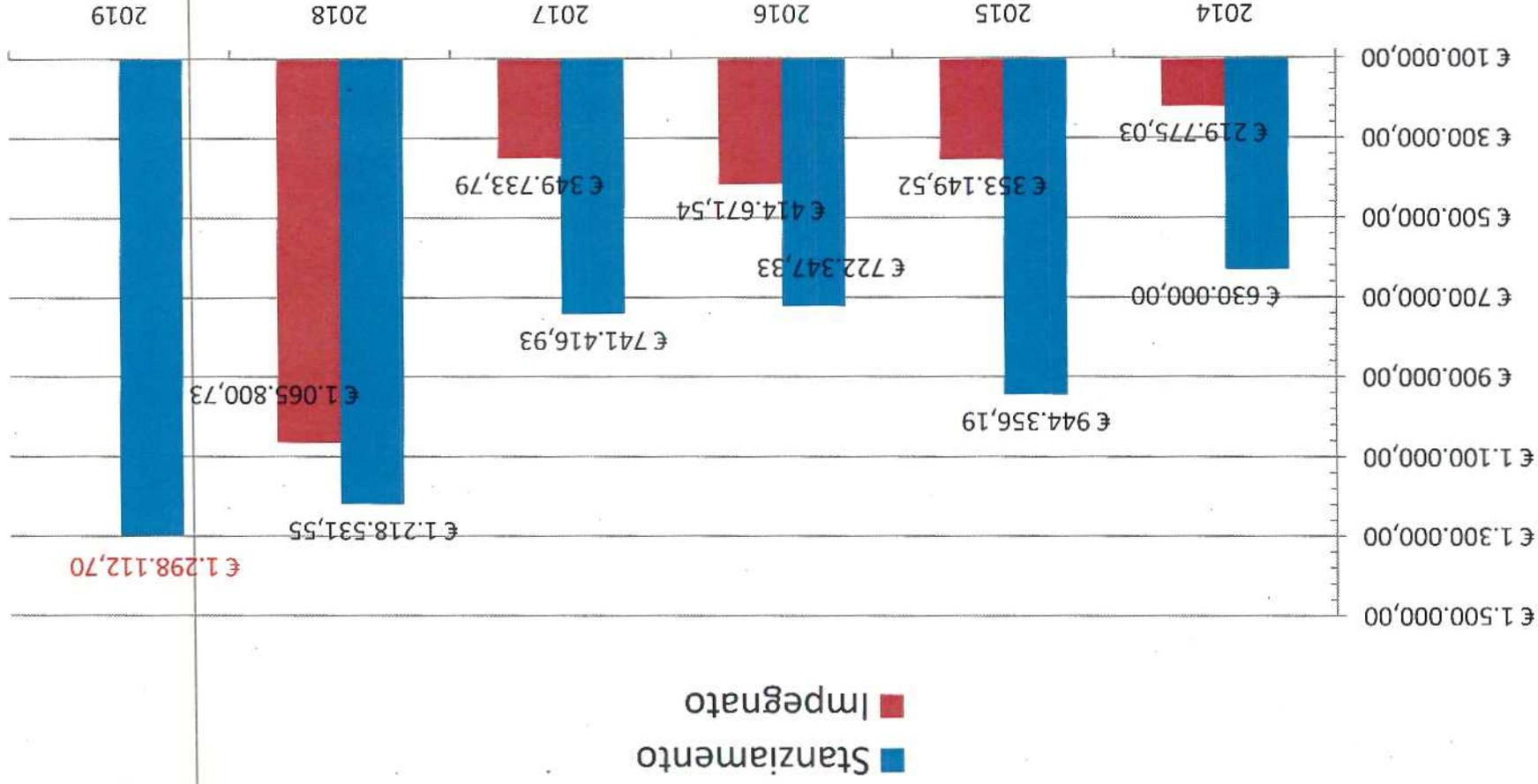
**Sezione Terza**  
**Risultati attesi manutenzione ordinaria e**  
**straordinaria**  
**(2014-2019)**

**Capitoli di Bilancio:**

- **52/2 Manutenzione ordinaria**
- **52/3 Centrali idriche**
- **52/4 Ascensori**
- **52/5 Quota manutenzione alloggi in condominio**
- **52/6 Adeg. Piano sicurezza**
- **52/11 Impianti elettrici fabbricati**
- **52/13 Opere fognanti erp**
- **52/14 Somma Urgenza**
- **52/15 Ripristino strutture ammalorate**
- **52/16 Verifiche sicurezza**
- **Allegato piano triennale lavori pubblici 2019-2021**

Per il 2019 si è voluto confermare una tendenza ad aumentare gli stanziamenti per i capitoli di manutenzione ordinaria indicati in premessa. L'obiettivo è quello di poter programmare e fare gare uniche per l'affidamento degli interventi di rimozione delle parti ammalorate, di manutenzione degli ascensori e sostituzione e sostituzione delle caldaie.

Il risultato atteso è quello di impegnare le somme previste con puntualità ed efficacia, come tempi certi nella esecuzione degli interventi ed un ragionevole contenimento dei costi.



### **Manutenzione straordinaria.**

*Per gli interventi di manutenzione straordinaria si rimanda al programma annuale dei LLPP. Nei primi mesi dell' anno sarà sottoscritto con la Regione il protocollo d'intesa che darà avvio al programma di rigenerazione urbana e pertanto il programma per il 2019 ne rappresenterà l'attuazione.*

*Unica eccezione l'inserimento del lotto 16 del quartiere Paradiso, la cui manutenzione straordinaria è stata finanziata con dei fondi di ricollocazione previa autorizzazione regionale.*

---

***Sezione Quarta***  
***Risultati attesi per la parte economico***  
***finanziaria***

*Per ciò che riguarda questa Sezione dovrà porsi particolare attenzione ad avviare nel modo migliore la valutazione e valorizzazione economica del patrimonio dell'Agenzia.*

*In modo complementare a questa necessità va fissato l'obiettivo di aggiornamento dei contratti di locazione, progetto che avrà valenza pluriennale, e che per questo esercizio finanziario è stato fissato nel limite minimo di 300 contratti.*

*L'Ufficio ragioneria dovrà nel corso dell'anno avere un monitoraggio continuo tra gli incassi effettivi e le spese da sostenere.*

*Con il rendiconto 2018 si dovrebbe chiudere la fase di rientro del disavanzo dal riaccertamento straordinario dei residui a seguito del provvedimento dell'A.U. n. 33 del 25.11.2016.*

*Come si può vedere dalla tabella dimostrativa dei risultati 2018, di seguito allegata, che dovranno essere ovviamente verificati con puntualità in sede di approvazione formale del consuntivo, ad oggi si ipotizza la chiusura dell'esercizio 2018 con un avanzo disponibile di euro 556.789,64.*

*Data la particolare natura dell'attività dell'Agenzia, comunque ritengo si dovrà provvedere periodicamente ad un ulteriore e approfondito accertamento dei residui.*

---

***Sezione Quinta***  
***Elenco dei singoli obiettivi***

OBIETTIVI GENERALI:

Attività – obiettivi programmati	Risultati
<p>Manutenzione programmata delle strutture ammalorate secondo una priorità definita dall'Ufficio Manutenzione</p> <p>Manutenzione degli impianti di ascensore</p> <p>Realizzazione di nuovi impianti a seguito di attribuzione di risorse regionali.</p>	
<p>Attuazione delibera n. 16 del 15 marzo 2018 sul patrimonio non abitativo e incremento riscossione canoni</p>	
<p>Rendite catastali degli immobili Verifica attraverso il collegamento Sister</p>	
<p>Aggiornamento piano di vendita immobili</p>	
<p>Aggiornamento inventario patrimoniale beni mobili e beni immobili</p>	
<p>Ricostruzione delle posizioni contributive del personale</p>	
<p>Valutare la corretta erogazione degli incentivi, se dovuti, al personale in sinergia con la direzione generale</p>	

Prosecuzione del programma di verifica statica degli immobili	
Collegamento con le banche dati dell'Agenzia delle Entrate, INPS e INAIL e dei Comuni della provincia di Brindisi	
Iniziative di contrasto alla morosità 1) Verifica trimestrale morosità anno corrente 2) Verifica dei pagamenti delle rateizzazioni per morosità pregressa;	
Adeguamento di tutti i contratti di locazione alla Legge Regionale n. 10/2014. Prime annualità ipotesi di 300 contratti.	
Protocollo da seguire in caso di occupazione abusiva	
Riapertura della short list per l'affidamento degli incarichi legali – Adempimenti delle direttive ANAC	
Richiesta degli indennizzi risarcitori nei confronti degli occupanti abusivi	
Recuperi indebito pagamento da parte dell'Agenzia di interessi	
Azioni per lo spostamento delle famiglie per lavori manutenzione straordinaria lotto 16	
Organismo di conciliazione obbligatoria	
Modifica ed integrazioni D.C. 26.02.2017 – Determinazione quote costi istruttoria pratiche	
Attuazione indirizzi per giovani professionisti	

Verifica con la Regione per anticipazione di avvio procedure sui finanziamenti con la legge 80	
Chiusura lavori Ufficio Stralcio	
Gara gestione Centro Elaborazione Dati	
Determinazione del valore patrimoniale degli immobili con l'introduzione di un sistema dinamico di valorizzazione	
Bilancio sociale	
Introduzione in via sperimentale di modalità ulteriore per il pagamento dei canoni	
Indizione gara per il Servizio di Tesoreria	
Revisione approfondita dei residui	

---

***Sezione Sesta***  
***Considerazioni Finali***

Questa Agenzia nel corso dell'anno 2018, ha avviato un programma sperimentale di verifica statica/sicurezza degli edifici di proprietà dando priorità a quelli ubicati nel quartiere C.E.P. Paradiso di Brindisi realizzati antecedentemente all'anno 1971 e con evidenti problematiche di degrado strutturale.

I primi fabbricati ad essere interessati dal suddetto programma sono stati quelli del Rione Paradiso di Brindisi per una questione di vetustà (realizzati negli anni '60).

Dai risultati ottenuti è emerso, in particolare per i lotti dall'11° al 30° situati tra le via Egnazia e via Torretta, un deficit di resistenza nelle strutture portanti e quindi **necessari, nel più breve tempo possibile, di interventi radicali di rinforzo strutturale, come da relazioni trasmesse al Comune e Regione tramite pec..**

Ciò premesso l' Agenzia avvierà nel 2019 il programma di rigenerazione urbana nel quartiere Paradiso interessando gli edifici summenzionati.

Un discorso particolare sarà fatto per il lotto 16 di via Betti, stralciato dal programma di rigenerazione, in quanto l'intervento dovrà interessare totalmente le strutture dell'edificio, così come è emerso dai risultati della verifica statica affidata a specialisti in diagnosi strutturale e le cui risultanze sono state trasmesse sia all'Assessorato Regionale per le Politiche Abitative sia al Comune di Brindisi per le rispettive competenze.

Per tale edificio si è chiesto ed ottenuto dall'Assessorato Regionale l'autorizzazione ad utilizzare un finanziamento di € 1.727.729,05 riveniente dall'economie dei programmi costruttivi finanziati con la Legge Regionale n. 20/2005, non rientrando le caratteristiche dell'intervento stesso nei parametri del finanziamento Comunitario imposti dal Programma di Rigenerazione Urbana.

Nel Programma di rigenerazione Urbana invece sono stati inseriti nove su un totale di venti edifici, in quanto il finanziamento previsto di 12.000.000,00 di euro non risulta sufficiente per tutti dovendo gli interventi rispettare i parametri del contenimento Energetico e del Protocollo ITACA - livello 2. L'adeguamento degli edifici sotto il profilo della sostenibilità ambientale risulta particolarmente onerosa in quanto applicato su edifici realizzati negli anni '60 con tecniche costruttive ben lontane dal concetto moderno di "sostenibilità ambientale".

Pertanto con il suddetto Programma di Rigenerazione Urbana si prevede di realizzare l'intervento sui seguenti lotti:

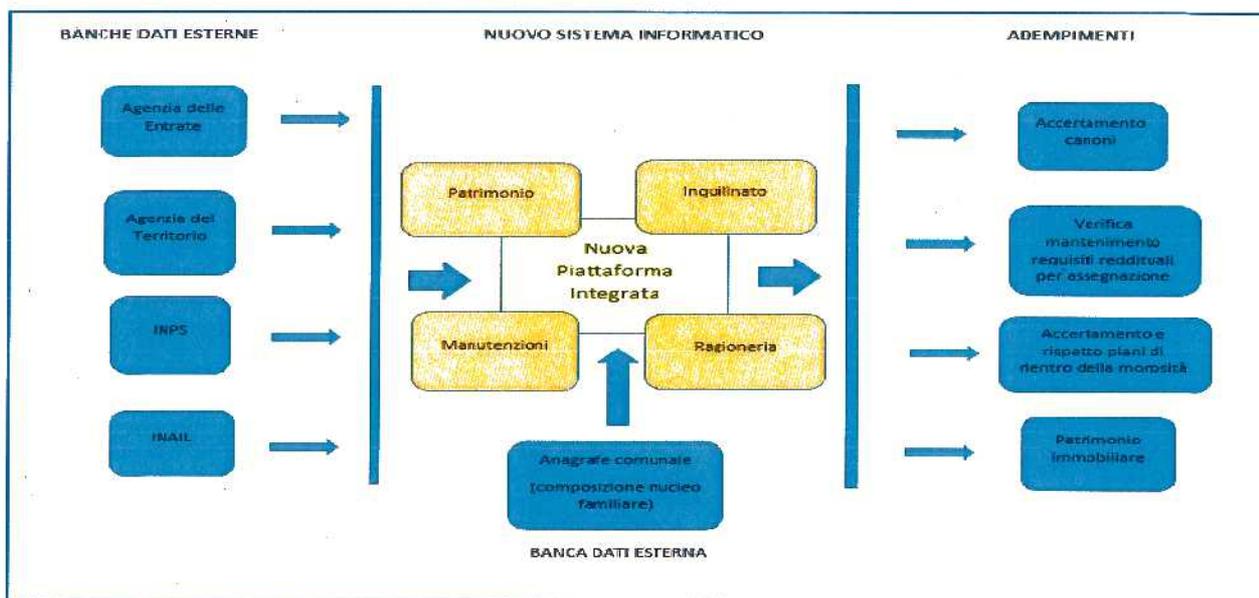
Lotto 11 e Lotto 12 di via Egnazia, Lotto 14 di via Betti, Lotti 17 – 18 e 20 di via Buonarroti, Lotto 22 e 24 di via Papini e il Lotto 26 di via Panzini.

La realizzazione dei suddetti interventi comporterà lo spostamento temporaneo dei nuclei familiari. Per tali motivi l'Agenzia ha coinvolto il Comune di Brindisi e la Prefettura di Brindisi ai fini della sistemazione provvisoria delle famiglie interessate anche con l' utilizzo di alloggi parcheggio.

Per quanto riguarda i restanti 10 edifici questa Agenzia aveva provveduto a presentare i progetti preliminari nel 2015 per l'inserimento nella graduatoria degli interventi da finanziare con la Legge 80/2015. Attualmente gli interventi risultano inseriti in graduatoria tra quelli da finanziare con le annualità 2025-2027. Per le ragioni di urgenza innanzi esposte questa Agenzia ha richiesto alla Regione Puglia di prendere in considerazione la possibilità di anticipare l'avvio delle procedure per i suddetti interventi alle annualità 2020-2021 modificando l'ordine della graduatoria stessa posticipando altri interventi sempre dell'ARCA Nord Salento ritenuti al momento meno urgenti.

Un passo decisivo nella riorganizzazione e nel mettere ordine nelle attività di questa Agenzia passa attraverso la nuova gara per il Centro Elaborazione Dati.

Il progetto e il conseguente bando introducono importanti novità dal punto di vista tecnologico e di gestione del dato. Infatti è prevista la compatibilità con le banche dati di altri enti che concorrono all'attività tipica della Agenzia e per quanto riguarda l'organizzazione interna. I sistemi dei vari servizi potranno finalmente dialogare telematicamente tra loro dando in tempo reale una visione unitaria ed univoca delle attività di questa Agenzia. Di seguito si riporta il diagramma.



*Rendere più snella, più efficace e più precisa, l'attività di accertamento del reddito ai fini della determinazione dei canoni e ai fini del mantenimento dei requisiti per l'alloggio consentirà a questa Agenzia di compiere un salto di qualità sia nel rapporto con l'utenza sia nella gestione dei dati economico finanziari.*

*Un CED capace di elaborare in tempi certi i report sulle morosità di vario tipo consentirà una continua azione di controllo e sollecito tale da ridurre certamente questo fenomeno.*

*In tema di personale ogni valutazione è rimandata alla chiusura del rendiconto 2018, alla luce dei futuri pensionamenti, si può certamente anticipare che qualora ci fosse la possibilità economica e normativa di nuove assunzioni le priorità dovranno riguardare l'assunzione di un dirigente che essendo l'unico rivestirebbe anche il ruolo di direttore, un esperto informatico per le ragioni prima esposte in questa relazione, ed un esperto in materia finanziaria-contabile, anche per quanto riguarda la gestione del personale, da inserire quest'ultimo nei settori ragioneria e personale.*

*In linea prudenziale per il 2019 non sono state previste risorse economiche per nuove assunzioni. Queste saranno programmate per il 2020 Queste saranno programmate per il 2020 all'esito delle dovute verifiche economiche- finanziarie e ripristinando le condizioni di procedibilità.*

*Si riportano inoltre alcune criticità già esposte nel report sulle attività gestionali:*

*" A conclusione della relazione annuale, ci si permette di porre l'attenzione su alcune evidenti contraddizioni, per certi versi illogiche, che emergono a seguito del resoconto dell'ordinaria attività di gestione del patrimonio abitativo e non dell'Agenzia.*

*Le richieste di pagamento pervenute soprattutto per l'imposta IMU, nel corso degli anni e con particolare riferimento alle annualità 2012/2013, che ad oggi complessivamente ammontano ad oltre tre milioni di euro, di fatto, rappresentano, un corposo ed inevitabile freno alla volontà di voler porre in essere una costante ed efficace azione di manutenzione e risanamento dell'intero patrimonio immobiliare di quest'Agenzia.*

*L'azione propositiva avviata in tale direzione da parte di quest'Agenzia, fra l'altro mirata anche all'implementazione degli standard di sicurezza dell'intero patrimonio immobiliare, è obiettivamente frenata da dette numerose ed ingenti richieste di pagamento da parte dei comuni di Brindisi e provincia.*

*Tale evidenziata situazione, appare al quanto irragionevole, atteso che, dall'esame minuzioso dei dati emerge che, l'entità delle imposte richieste per gli alloggi di erp, supera di gran lunga gli introiti derivanti dai canoni di locazione incassati da parte di quest'Agenzia.*

Com'è noto, in effetti, i canoni di locazione, non sono determinati autonomamente dall'Agenzia, bensì stabiliti secondo dei parametri fissati dalla Legge Regionale di riferimento"..." In tale solco di contraddizione, si muove anche la recente pronuncia dell'Agenzia delle Entrate, in ordine alla obbligatorietà circa il pagamento del tributo speciale dovuto, al fine di operare un semplice cambio di denominazione catastale degli immobili da IACP di Brindisi ad ARCA Nord Salento.

La problematica, invero, non è assolutamente da sottovalutare, atteso che, il tributo richiesto da parte dell'Agenzia delle Entrate, è dovuto per ogni singola unità immobiliare e tenuto conto che, ARCA Nord Salento, ad oggi, gestisce un patrimonio immobiliare di circa 6.000 unità, fra patrimonio abitativo e non, evidentemente, anche tale esborso si ripercuote negativamente sull'attività improntata alla salvaguardia manutentiva del patrimonio pubblico."

La particolare platea a cui è rivolto il lavoro dell'Agenzia richiede equilibrio tra il rigore per il rispetto delle procedure e umanità nella loro applicazione, lotta ai privilegi ma attenzione alla povertà reale.

D' intesa con i sindacati è stato istituito un apposito capitolo di bilancio per la costituzione di un fondo sociale affinché nell'anno in corso si lavori con la Regione ed i comuni interessati al fine di attuare l'art. 33 L.R.Puglia n.10/2014.

Una maggiore collaborazione tra istituzioni può garantire la risposta al bisogno di nuove esigenze evitando il perpetrare le permanenze in alloggi da parte di soggetti che non hanno i requisiti richiesti.

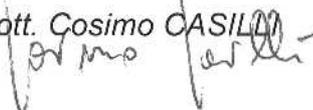
Va inoltre sottolineato che è intendimento affiancare al Direttore, in qualità di Responsabile dell'anticorruzione, uno o più esperti in materia (a titolo gratuito) per ottimizzare questa attività.

Questa relazione si è voluta comporre tentando di rendere il più possibile facilmente comprensibili i risultati ottenuti ed i limiti da superare.

Per il lavoro svolto va il mio ringraziamento al Direttore, ai Responsabili di P.O., alla sig.ra Roberta Rampino e a tutto il personale.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Cosimo CASILMI





## ARCA NORD SALENTO

già I.A.C.P. per la Provincia di Brindisi  
Via Casimiro, 27 – 72100 Brindisi – P.IVA 00061820742  
Tel. 0831/225711 – Fax 0831/597852 – pec: info@pec.arcanordsalento.it

Settore Affari Legali

Prot. n° 1205 del 31.01.2019

**Alla c.a. dell'Amministratore Unico**  
**dott. Cosimo CASILLI**  
**SEDE**

**Alla c.a. del Direttore**  
**geom. Vittorio SERINELLI**  
**SEDE**

**Alla c.a. del Responsabile Settore Contabilità e Bilancio**  
**rag. Tiziana BIANCO**  
**SEDE**

*OGGETTO: Relazione riepilogativa ed aggiornata circa lo stato del contenzioso dell'Agenzia dal 01.01.2018 al 31.12.2018.-*

La presente relazione viene predisposta al fine di fornire un quadro riepilogativo circa lo stato del contenzioso in corso di quest'Agenzia, con l'auspicio di poter fornire spunti e notizie che possano rivelarsi utili e valide anche ai fini della formazione del prossimo bilancio di previsione dell'Agenzia.

Occorre preliminarmente evidenziare che nel corso dell'anno 2018, si è favorevolmente concluso un vecchio, e certamente fra i più importanti, dal punto di vista economico, contenzioso tributario pendente fra quest'Ente e l'Agenzia delle Entrate. La ragione del contendere era riferita ad una vecchia cartella di pagamento di euro 584.373,75, emessa da Equitalia per conto dell'Agenzia delle Entrate. In data 3.10.2018, dopo diverse pronunce intervenute in diversi stati e gradi di giudizio, è stato sottoscritto l'accordo conciliativo che ha definitivamente concluso l'annosa vicenda fra le due parti del giudizio. Ad oggi, si è in attesa di ricevere esclusivamente il provvedimento formale di cessazione della materia del contendere pronunciato dalla stessa CTR.

In ordine al contenzioso passivo di quest'Ente, necessita rilevare che, nel corso dell'anno 2018, è stato notificato un decreto ingiuntivo pari all'importo di euro 848.600,10, oltre interessi moratori,

spese e competenze di procedura. Il decreto ingiuntivo n. 534/2018, azionato in ordine ad un presunto credito derivante da un vecchio contratto di appalto, è stato comunque opposto da parte di quest'Agenzia. Il Tribunale di Brindisi, va precisato, che di recente ha respinto l'istanza avanzata dalla controparte, volta ad ottenere la concessione della provvisoria esecuzione dello stesso decreto ingiuntivo.

~~Per ciò che attiene la materia dell'IMU, preme rilevare che, ad oggi, le uniche sentenze che ci sono state sull'argomento sono state tutte pronunciate dalla Commissione tributaria di primo grado, non essendoci ancora alcun provvedimento emesso dalla Commissione Tributaria Regionale.~~

Facendo una valutazione complessiva sull'andamento del contenzioso tributario sulla materia IMU, va evidenziato che ad oggi, sulla scorta delle pronunce sino ad oggi emesse da parte della CTP, si sta registrando un orientamento non positivo, per quest'Agenzia.

Ad ogni buon conto, ebbene rilevare che vi è stata anche una sentenza positiva, emessa sempre dalla stessa Commissione Tributaria Provinciale – Sezione di Ostuni, in questo caso la Sezione terza, che con sentenza n. 535/2018, ha accolto in toto la linea difensiva assunta da parte dell'ARCA, in merito al ricorso presentato avverso un avviso di accertamento emesso dal Comune di Latiano.

Le sentenze negative pronunciate nei riguardi di quest'Ente, sono tutte riportate nell'allegato prospetto riepilogativo. A tal proposito, si informa, che sono tutte riferite al primo grado di giudizio, motivo per cui le stesse, non sono ancora passate in giudicato. Va rilevato che le stesse sentenze sono comunque esecutive ex lege, non essendoci stato un provvedimento formale di sospensione, motivo per cui, nelle more della definizione dei contenziosi, potrebbero essere messe in esecuzione dalle controparti processuali.

Conclusivamente, per ciò che attiene in contenzioso pendente riguardante, si ritiene opportuno far rilevare un dato significativo, anche se ha una valenza meramente statistica e/o informativa, e che è evidentemente verificabile dalla consultazione dell'allegato prospetto riepilogativo.

Più precisamente la parte che potrebbe essere definita "Attiva" del contenzioso, ovverosia quella avviata da quest'Agenzia, come ad esempio il recupero di crediti, per lo più verso i Comuni, supera l'importo dei nove (9) milioni di euro, mentre quello "Passivo", si attesta attorno ai cinque (5) milioni e mezzo di euro.

Per completezza di analisi, si rilava che, i sopra indicati importi scaturiscono dalla mera sommatoria delle richieste economiche iniziali e riportate all'interno degli atti introduttivi dei rispettivi giudizi, e quindi, evidentemente, passibili di modificazioni a seguito delle varie pronunce che definiranno successivamente i giudizi.

Per ciò che attiene, il versante del conferimento degli incarichi legali conferiti nel corso dell'anno 2018, ai fini della difesa in giudizio dell'ente, sono stati formalizzati impegni di spesa complessivi pari ad euro 76.737,00, comprensivo di iva, cap e spese generali. Per opportuna precisione vale la pena evidenziare che tutti gli incarichi legali sono stati appositamente trattati con disciplinari d'incarico individuali per ogni singolo professionista e che l'importo impegnato sarà ~~oggetto di apposita liquidazione solo a seguito della definizione delle cause ed avendo tenuto conto dei rispettivi esiti dei giudizi interessati.~~

Precisati e riepilogati i maggiori e le più salienti notizie riferite al contenzioso per l'anno 2018, come di consueto, di seguito si allega la relazione finale riepilogativa contenente per ogni singola causa: il relativo stato e grado del giudizio; la quantificazione circa la richiesta economica contenuta nell'atto introduttivo del giudizio; l'eventuale presenza di sentenze definitive; la presenza di eventuali impugnazioni avverso sentenze non definitive.

Occorre evidenziare che l'allegato prospetto riepilogativo non comprende le pratiche riferite al recupero della morosità per canoni di locazione, in quanto non curate direttamente da questo settore.

E' d'uopo precisare che in corrispondenza dei contenziosi di maggiore importanza dal punto di vista economico, sono stati evidenziati, in via di mera previsione, ed a titolo esclusivamente orientativo, gli importi richiesti negli atti di causa, tranne i casi in cui vi sia stata sentenza di primo grado e quindi il credito/debito è quantificato con esattezza.

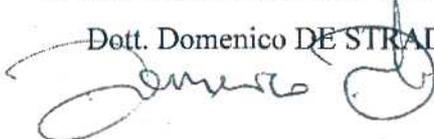
L'elenco di tutto il contenzioso, per semplicità è stato raggruppato in quattro sezioni distinte, ovvero:

1. Contenziosi avviati da terzi nei riguardi dell'ARCA;
2. Contenziosi avviati dall'Agenzia nei confronti di Comuni;
3. Contenziosi avviati dall'Agenzia nei confronti di terzi;
4. Contenziosi tributari.

Cordialità.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Dott. Domenico DE STRADIS





Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare  
**NORD SALENTO**

---

**PROGRAMMA DI INTERVENTI PER L'OBIETTIVO DI  
RAZIONALIZZAZIONE E DIGITALIZZAZIONE**

---

**ARCHIVI DELL'AGENZIA**

Richiamando i contenuti delle precedenti note e resoconti del 27/02/2018, del 12/03/2018 n. 2568 e del 13/03/2018 n.2616, si relaziona quanto segue:

**PRIMA FASE: Sgombero di alcuni locali di Corte Tirolo dalla presenza di masserizie e vecchio mobilio: CONCLUSA.** E' stata eseguita una consultazione preliminare di mercato con n. 5 ditte iscritte all'Albo dei Gestori Ambientali. Tra i preventivi forniti (a seguito di sopralluogo per presa visione dei luoghi) quello economicamente più vantaggioso per questa Agenzia ammontava ad € 1.000,00 oltre IVA al 22,00%. Con **Determina Dirigenziale n. 160 del 09/03/2018** il servizio di movimentazione, trasporto e smaltimento mobilio e masserizie presso i locali dell'A.R.C.A. NORD SALENTO in Brindisi – Corte Tirolo Civ. 11 è stato affidato a ditta specializzata e impegnato il relativo importo. In data **22/03/2018** è stato eseguito lo sgombero dei locali suddetti;

**SECONDA FASE: Interventi di manutenzione ordinaria all'interno degli stessi locali e sulla copertura del fabbricato ad L a Corte Tirolo: CONCLUSA.**

Con verbale di gara del 16/05/2018 i lavori di manutenzione dei locali di Corte Tirolo sono stati aggiudicati e affidati con Atto n. 308 del 17/05/2018 per un importo pari ad € 20.304,90 oltre IVA al 10,00%.

I lavori hanno avuto inizio il giorno 08/06/2018 e conclusi in data 22/08/2018.

**TERZA FASE: Trasloco di tutte le pratiche da via dei Mille a Corte Tirolo nei locali sgomberati con rimontaggio degli scaffali: CONCLUSA.**

Il servizio di trasloco pratiche, smontaggio e rimontaggio scaffali, è durato circa 4 giorni lavorativi, con inizio il giorno 30/08/2018. In data 07/09/2018 si constata che il locale di via dei Mille risulta sgombero e che le pratiche ivi presenti sono state collocate negli scaffali posizionati in alcune stanze di Corte Tirolo.

**QUARTA FASE: Trasloco pratiche da archivio di via Casimiro a Corte Tirolo: CONCLUSA IN PARTE.** In data 11/10/2018 è iniziato il trasloco di tutte le pratiche dell'archivio al Piano Terra (retro portineria) di via Casimiro che si è concluso il 18/10 c.a.. L'importo liquidato per il servizio di trasloco è di € 2.684,00. Ad oggi, solo le pratiche presenti nell'archivio di via Casimiro nei locali retrostanti gli uffici del C.E.D. al piano terra e altre sugli scaffali presenti nei corridoi degli uffici al primo piano devono essere trasferite nella sede di Corte Tirolo. Per tale servizio si dovrà ricorrere ad un nuovo affidamento.



## Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare NORD SALENTO

*Ad ogni buon conto si può comunque sostenere che:*

- *i locali a rischio per la presenza di pratiche dell'archivio dell'Agenzia, sono stati liberati;*
- *i locali che ad oggi sono destinati ad archivio, nelle more di un progetto ad hoc, sono stati resi più sicuri con l'installazione di nuovi presidi antincendio;*
- *tutte le pratiche oggetto di trasloco, sono state riposizionate nell'ordine in cui si trovavano originariamente.*

Le operazioni **da realizzare**, per il raggiungimento dell'obiettivo finale, ossia la digitalizzazione dell'archivio di questa Agenzia, rimangono le seguenti:

**QUINTA FASE: Operazione di scarto** delle pratiche del materiale documentario ritenuto non necessario ai sensi dell'art. 21 comma 1 lettera d) del Codice dei beni culturali, (*lo scarto di documenti degli archivi di enti pubblici e degli archivi privati di notevole interesse storico è subordinato ad autorizzazione del MIBACT nella figura del Soprintendente archivistico*). Per tale operazione si indirà una procedura di gara sul MEPA per individuare l'operatore economico di supporto allo scarto e alla successiva catalogazione.

Da indagini di mercato effettuate presso Aziende specializzate nel campo della digitalizzazione documentale, si stima che, le fasi di supporto allo scarto e di catalogazione per circa 1.200 ml di pratiche presenti nell'Archivio dell'Agenzia, ammonterebbero a circa **€ 30.000,00 per una durata di 120 giorni**.

**SESTA FASE: Affidamento del Servizio di digitalizzazione degli archivi:** La fase di digitalizzazione avverrà solo dopo aver effettuato lo scarto e la catalogazione in modo da avere la quantificazione più precisa delle pratiche da destinare all'archivio informatico, operazione che ad oggi non è possibile determinare. Una volta effettuata la fase di scarto delle pratiche si dovrà indire una procedura di gara sul MEPA per, che dovrà accludere le seguenti disposizioni:

- Prelievo massivo della documentazione presente negli archivi dell'A.R.C.A. NORD SALENTO e trasporto presso la sede della Ditta individuata.
- Eventuale sanificazione della documentazione;
- Normalizzazione della documentazione presente del fascicolo di archivio da digitalizzare con rimozione di eventuali spillette presenti sui documenti;
- Eventuale analisi ed individuazione della documentazione da digitalizzare;
- Digitalizzazione della documentazione in formato PDF/A a 300 d.p.i. B/N;
- Ripristino del fascicolo di archivio allo stato originale;
- Classificazione del fascicolo di archivio;
- Indicizzazione per serie archivistica;
- Etichettatura del fascicolo di archivio;
- Restituzione massiva della documentazione digitalizzata e riposizionamento nei locali di Archivio dell'A.R.C.A. NORD SALENTO;
- Fornitura di software di consultazione degli indici e visualizzazione dei documenti in formato PDF.



Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare  
**NORD SALENTO**

Per le operazioni di digitalizzazione dei documenti, da indagini di mercato, sono scaturiti i seguenti prezzi, che variano in base ai formati degli atti da scannerizzare:

- per foglio di scansione B/N in formato A4 il costo è pari a € 0,20;
- per fogli di scansione B/N in formato A3 il costo è pari a € 0,40;
- per fogli di scansione il cui formato eccede il formato A3 e fino al formato A0 (841mm x 1189mm), il costo è pari a € 1,00.

L'Amministrazione procederà all'attività di digitalizzazione degli archivi analogici prioritariamente dalle pratiche inerenti l'archivio dell'Ufficio Tecnico, costituite essenzialmente dai progetti di nuove costruzioni che partono dagli anni '50-60 fino ai primi anni dell'anno 2000. Ogni progetto è costituito da una serie di faldoni.

Dall'analisi effettuata su un **progetto tipo di nuova costruzione** sono stati individuati i seguenti formati di tavole ed elaborati, per un totale di n. 2530 fogli.

A4	totale fogli circa	<b>2.400</b>
A0	totale fogli circa	<b>130</b>

Da una stima effettuata sulla base dei costi forniti per i vari formati scaturisce il seguente importo per **per pratica tipo (progetto esecutivo di nuova costruzione)**, pari ad € 610,00.

**SETTIMA FASE: Progetto di adeguamento** dell'immobile di Corte Tirolo in materia di prevenzione incendi, in quanto attività soggetta ai controlli, ai sensi del D.P.R. 151/11.

Brindisi, 28/11/2018

Ing. Marta MELIS