



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**DELIBERAZIONE N. 38/18 DEL 28.6.2016**

Oggetto: Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4. Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della delibera del Commissario Straordinario n. 593 del 1.6.2016 "Bilancio preventivo 2016-2018".

L'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce alla Giunta regionale che in data 1.6.2016 è stata acquisita la deliberazione Commissario Straordinario n. 593 del 1.6.2016, dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA), avente ad oggetto "Bilancio preventivo 2016-2018". Preliminarmente, l'Assessore evidenzia che la manovra finanziaria dell'Ente è stata predisposta ai sensi delle disposizioni del D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i., la riforma che ha previsto l'armonizzazione contabile dei bilanci pubblici. Ai fini delle codifiche contabili il bilancio dell'Ente, pertanto, è articolato in titoli, missioni e programmi. La missione caratteristica dell'Ente, è la missione 08 - Assetto del territorio ed edilizia abitativa (programma 02 - Edilizia residenziale pubblica locale e piani di edilizia economico-popolare). Una quota di risorse di bilancio è inoltre destinata alla missione 12 - Diritti sociali, politiche sociali e famiglia (programma 05 - interventi per il diritto alla casa). Il fondo cassa presunto all'1.1.2016, considerato ai fini della predisposizione del bilancio, ammonta a € 98.347.510,59. Di seguito, si riporta il Riepilogo generale delle entrate ed il Riepilogo delle spese.

<b>QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE ENTRATE</b>					
<b>Entrate</b>		<b>Cassa anno di riferimento bilancio 2016</b>	<b>Competenza anno di riferimento bilancio 2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Fondo cassa presunto all'inizio dell'esercizio		98.347.516,59			
Utilizzo avanzo presunto di amministrazione			0,00	0,00	0,00
Fondo Pluriennale Vincolato			0,00	0,00	0,00
Tit. 1	Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	0,00	0,00
Tit. 2	Trasferimenti correnti	2.246.982,29	2.329.982,29	251.000,00	251.000,00



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 38/18  
DEL 28.6.2016

Tit. 3	Entrate extratributarie	23.635.204,76	43.101.785,27	42.368.080,51	42.318.580,51
Tit. 4	Entrate in conto capitale	23.175.040,70	26.974.740,70	22.488.617,59	15.402.858,54
Tit. 5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	9.135.239,15	9.135.239,15	24.158.825,02	15.187.757,47
<b>Totale entrate finali</b>		<b>58.192.466,90</b>	<b>81.541.747,41</b>	<b>89.266.523,12</b>	<b>73.160.196,52</b>
Tit. 6	Accensione di prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00
Tit. 7	Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00
Tit. 9	Entrate per conto di terzi e partite di giro	7.814.500,00	7.868.500,00	5.318.500,00	5.318.500,00
<b>Totale Titoli</b>		<b>66.006.966,90</b>	<b>89.410.247,41</b>	<b>94.585.023,12</b>	<b>78.478.696,52</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE</b>		<b>164.354.483,49</b>	<b>89.410.247,41</b>	<b>94.585.023,12</b>	<b>78.478.696,52</b>
Fondo di cassa finale presunto		75.126.365,08			

**QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE SPESE**

Spese		Cassa anno di riferimento bilancio 2016	Competenza anno di riferimento bilancio 2016	2017	2018
Disavanzo di amministrazione			0,00	0,00	0,00
Tit. 1	Spese correnti	41.613.347,05	41.794.347,05	40.579.660,00	40.531.660,00
di cui Fondo Pluriennale vincolato		0,00	0,00	0,00	0,00
Tit. 2	Spese in conto capitale	30.518.150,85	30.518.779,85	41.058.242,61	25.178.416,01
di cui Fondo Pluriennale vincolato		0,00	0,00	0,00	0,00
Tit. 3	Spese per incremento attività finanziarie	9.190.320,51	9.190.820,51	7.590.820,51	7.413.820,51
<b>Totale spese finali</b>		<b>81.321.818,41</b>	<b>81.503.947,41</b>	<b>89.228.723,12</b>	<b>73.123.896,52</b>
Tit. 4	Rimborso di prestiti	37.800,00	37.800,00	37.800,00	36.300,00
Tit. 5	Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00
Tit. 6	Spese per conto terzi e partite di giro	7.868.500,00	7.868.500,00	5.318.500,00	5.318.500,00
<b>Totale titoli</b>		<b>89.228.118,41</b>	<b>89.410.247,41</b>	<b>94.585.023,12</b>	<b>78.478.696,52</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO SPESE</b>		<b>89.228.118,41</b>	<b>89.410.247,41</b>	<b>94.585.023,12</b>	<b>78.478.696,52</b>

Il bilancio finanziario di previsione per l'esercizio 2016 prevede Entrate e Spese complessive pari, rispettivamente, € 89.410.247,41.

Relativamente ai trasferimenti correnti, destinati alla copertura finanziaria di spese correnti sostenute dall'Azienda, si evidenzia che AREA non riceve alcun trasferimento/contributo di funzionamento da parte di alcuna amministrazione, ma si sostiene, in quanto Azienda,



esclusivamente grazie ai proventi derivanti dalla vendita ed erogazione di servizi “tecnici” e dalla gestione dei beni immobili. Pertanto, tale voce rileva il trasferimento da parte della Regione Sardegna della propria quota di contributo annuale per il Fondo Sociale di cui all’art. 5 della L.R. n. 7/2000 (fondo per la concessione di contributi “a favore degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica”). In questa voce sono anche inclusi i trasferimenti per la realizzazione del “Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e di AREA – Regione Sardegna”, linee a) e b), ai sensi della Legge n. 80/2014, art. 4, comma 1-bis, e D.Lgs. n. 16.3.2016. L’importo stimato, come da relazione del Commissario Straordinario, per l’incasso dei canoni di locazione è quantificato in € 31.478.000, ma sarà suscettibile di variazioni per successiva variazione dei canoni a seguito di variazioni reddituali dell’utenza, cessioni e/o entrata in reddito di nuovi alloggi e locali ad uso diverso dall’abitazione, eventuali adeguamenti ISTAT. Si evidenzia che le entrate derivanti dai canoni di locazione costituiscono circa il 69% delle entrate totali di parte corrente e, pertanto, rappresentano la principale fonte di funzionamento per la gestione corrente dell’Azienda su cui incide il problema della morosità.

L’Assessore dei Lavori Pubblici fa rilevare che l’organo di revisione contabile dell’Ente ha espresso parere favorevole sulla proposta di bilancio, ritenendo congrue le previsioni di spesa ed attendibili le entrate previste. Il collegio sindacale invita l’Azienda a porre in essere le attività necessarie per il completamento dell’armonizzazione contabile.

L’Assessorato degli Affari Generali e Personale con nota n. 17602 del 23.6.2016, ha espresso parere favorevole alla proposta di bilancio per gli aspetti di competenza.

L’Assessore della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio, con la nota n. 17285 del 23.6.2016, nell’esprimere parere favorevole alla proposta di bilancio, invita l’Azienda a proseguire sugli obiettivi di chiarezza contabile, e a procedere quanto prima ad un accurato riaccertamento straordinario dei residui, al fine di accertare le scadenze di tutte le obbligazioni giuridiche e l’esigibilità dei crediti. Inoltre invita a regolarizzare le anticipazioni delle entrate per contributi agli investimenti, che vengono effettuate mediante i fondi della L. n. 560/1993; problema quest’ultimo per la risoluzione del quale l’Assessorato dei Lavori Pubblici sta valutando di concordare un tavolo tecnico con l’Azienda.

Da parte dell’Assessorato della Programmazione viene, inoltre, rilevato che il bilancio di previsione 2016-2018 recepisce le raccomandazioni che la Giunta regionale e gli Assessorati competenti per materia hanno rivolto all’Azienda per la programmazioni finanziaria e si apprezza il fatto che la dimensione delle previsioni di entrata e di spesa si attestano su livelli più veritieri, riducendo gli stanziamenti da € 194.743.828,16 a € 89.410.247,41 ed il fatto che l’Azienda ha anche provveduto



ad istituire il fondo crediti di dubbia esigibilità, accantonando una quota dell'avanzo di amministrazione per un importo pari a € 54.606.822,83, correlato al cospicuo ammontare dei residui attivi. Viene rilevato che le spese del personale sono state correttamente allocate nella missione caratteristica dell'Agenzia, ossia la missione 08 - Assetto del territorio ed edilizia abitativa, programma 02 - Edilizia residenziale pubblica locale e piani di edilizia economico popolare, seguendo una puntuale applicazione del glossario predisposto da Arconet e che una quota di risorse è destinata anche alla missione 12 - Diritti sociali, politiche sociali e famiglia, programma 05 - interventi per il diritto alla casa.

Relativamente alle motivazioni che hanno escluso la formazione del fondo pluriennale vincolato, di cui l'Assessorato della Programmazione prende atto, l'Assessore dei Lavori Pubblici rileva che il l'Azienda mette in luce la criticità nell'adempimento dei nuovi schemi di bilancio dovuta sia alla natura peculiare dell'Azienda e delle sue attività di Istituto, sia alla dipendenza delle risultanze finanziarie dall'andamento patrimoniale e contabile la cui conoscenza risulta attualmente lacunosa, ma che si prevede in via di miglioramento.

L'Assessore dei Lavori Pubblici pertanto, propone alla Giunta regionale l'approvazione della deliberazione in oggetto e la concessione del nulla osta alla sua immediata esecutività, così come previsto dall'articolo 4, commi 4 e 5, della legge regionale n. 14/1995.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore dei Lavori Pubblici, acquisito il parere favorevole di legittimità reso sulla proposta dal Direttore generale dell'Assessorato

#### DELIBERA

- di concedere il nulla osta all'immediata esecutività della delibera del Commissario Straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) n. 593 del 1.6.2016, avente ad oggetto: "Bilancio preventivo 2016-2018";
- di raccomandare all'Ente a proseguire sugli obiettivi di chiarezza contabile, e a procedere quanto prima ad un accurato riaccertamento straordinario dei residui, al fine di accertare le scadenze di tutte le obbligazioni giuridiche e l'esigibilità dei crediti.

**p. Il Direttore Generale**

Valeria Cau

**Il Vicepresidente**

Raffaele Paci