



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 11/6 DEL 21.3.2006

Oggetto: Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4. Controllo preventivo atti degli enti, istituti o aziende regionali - Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Sassari. Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 71/88 del 14.2.2006. Bilancio di previsione 2006.

L'Assessore dei Lavori Pubblici premette che:

- in base alla legge regionale n. 14/1995 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali, è affidato all'Assessore dei Lavori Pubblici il controllo preventivo di legittimità e di merito degli atti degli Istituti Autonomi per le Case Popolari;
- fra gli atti sottoposti a controllo rientrano, ai sensi dell'articolo 3 della predetta legge, anche i bilanci, le relative variazioni ed i consuntivi;
- con deliberazione del Commissario Straordinario n. 71/88 del 14.2.2006, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Sassari ha approvato il Bilancio di previsione per l'anno finanziario 2006, con una previsione di entrate e spese a pareggio pari a € 31.589.686,67 come esposto nel seguente quadro riepilogativo per titoli di spesa ed entrata

ENTRATE		SPESE	
Titolo I - Trasferimenti correnti	€ 65.000,00	Titolo I - Spese correnti	€ 7.487.133,90
Titolo II - Entrate diverse	€ 8.423.366,70	Titolo II - Spese in c/capitale	€ 13.153.247,20
Titolo III - Alienazioni beni patrimoniali e riscossioni crediti	€ 3.348.797,07	Titolo III - Estinzione di mutui e anticipazioni	€ 3.697.351,89
Titolo IV - Trasferimenti in c/capitale	€ 12.287.473,71	Titolo IV - Partite di giro	€ 7.251.953,68
Titolo V - Accensione di prestiti	€ 213.095,51		
Titolo V - Partite di giro	€ 7.251.953,68		
TOTALE ENTRATE	€ 31.589.686,67	TOTALE SPESE	€ 31.589.686,67



L'Assessore illustra le voci più significative che costituiscono gli stati di previsione dell'entrata e della spesa.

ENTRATE

Titolo I. I trasferimenti correnti sono riferiti al contributo della Regione per il Fondo sociale a favore dell'utenza debole, ai sensi della L.R. 7/2000.

Titolo II. Le entrate correnti, determinate in € 8.423.366,70, sono costituite in misura prevalente dagli introiti dei canoni di locazione, inclusi i locali destinati ad un uso diverso dall'abitazione compresi quelli commerciali, la cui previsione è pari a € 6.923.203 e dai corrispettivi tecnici per interventi edilizi, per € 970.654. Le altre voci riguardano i "corrispettivi per amministrazione stabili" (€ 40.264), gli "interessi sui depositi e da cessionari" (€ 318.320), i recuperi e rimborsi diversi (€ 150.000).

La previsione relativa agli "introiti dei canoni di locazione" è stata formulata sulla base dell'utenza accertata al 31.12.2005, ai valori catastali risultanti dall'ultimo aggiornamento ISTAT e alla documentazione reddituale aggiornata presentata dagli assegnatari. Con l'ammontare dei canoni l'Istituto farà fronte, ai sensi degli artt. 1 e 5 della L.R. 7/2000, alle spese di amministrazione, gestione e manutenzione degli alloggi, compresi gli oneri fiscali, a parte delle spese correnti dell'ente, alla quota a carico dell'Istituto relativamente al Fondo sociale e all'accantonamento di una quota pari allo 0,50% del valore locativo degli alloggi per il conseguente reinvestimento nell'attività di manutenzione straordinaria e negli interventi di nuova costruzione.

Quanto al previsto introito derivante dalla riscossione dei canoni di locazione occorre considerare che la morosità consolidata al 31 dicembre 2005 (inclusi i locali commerciali) è stata stimata in € 6.327.079,88. Occorre pertanto rafforzare l'azione indirizzata al contenimento della morosità di competenza e al recupero di quella pregressa, la cui entità può divenire incompatibile con l'equilibrio della gestione e con lo sviluppo e la programmazione dei futuri interventi.

Titolo III. Lo stanziamento iscritto al titolo alienazioni beni patrimoniali e riscossioni crediti, pari a € 3.348.797, è determinato in misura prevalente dalla previsione in entrata di € 2.800.000 che comprende i proventi realizzati con la prevista cessione di 200 alloggi per un ammontare di € 2.000.000 (vendite in contanti + 30% di acconto per vendite rateali) e all'acquisizione, per € 800.000, della quota capitale delle vendite rateali in scadenza nell'anno. Altra voce è quella relativa alle "anticipazioni per crediti diversi", per € 472.524, relative a crediti verso cessionari per interventi di manutenzione straordinaria e ad anticipazioni per spese legali.



In merito ai piani di cessione degli alloggi approvati dalla Regione ai sensi della legge 560/1993 l'Istituto dovrà adottare le opportune misure organizzative straordinarie, anche avvalendosi di soggetti o istituti specializzati, al fine di accelerare al massimo le procedure di alienazione e rendere tempestivi i programmi di reinvestimento delle risorse acquisite.

Titolo IV. I trasferimenti in conto capitale costituiscono, con una previsione di € 12.287.473, la voce di entrata di maggior importo. Tale importo è dato dalla sommatoria dei finanziamenti in conto capitale di provenienza statale (€ 669.708), dagli introiti derivanti dai proventi finanziari che l'Istituto prevede di conseguire dalla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica disposta sulla base dei programmi approvati dalla stessa Regione nel 2003 ai sensi della legge 560/1993 (€ 3.086.508) e dai finanziamenti assegnati dalla Regione (€ 8.531.257), e sono riferiti, dal lato della spesa, ad appalti in corso o ancora da avviare ma già oggetto di programmazione regionale ovvero ad oneri pregressi per acquisizione di aree comunali sulle quali sono stati realizzati o sono in corso interventi costruttivi.

Titolo V. La voce accensione di prestiti prevede un' entrata di 213.395 euro.

Titolo V. Le entrate e spese per partite di giro, pari a € 7.251.953, non modificano la consistenza finanziaria dell'Ente, in quanto riguardano esclusivamente riscossioni e pagamenti in conto terzi, per i quali l'Istituto svolge essenzialmente un servizio di "tesoreria" .

SPESE

Titolo I. Le spese correnti ammontano a € 7.474.547. Le voci di spesa più rilevanti sono costituite dagli "oneri per il personale" pari a 2.693.800 euro riferite al costo di 42 unità lavorative, di cui n. 3 dirigenti, dalle "spese per manutenzione stabili" con una previsione di € 1.380.000, dalle "spese di amministrazione stabili" (assicurazione, amministrazione alloggi autogestiti, procedimenti legali, rinnovo contratti di locazione ecc.) per 439.468 euro, dalle "imposte e tasse" per 1.245.000 euro. Le "spese per il funzionamento degli uffici" sono invece pari a 211.000 euro.

Quanto alle "spese per manutenzione stabili", con una previsione di € 1.380.000, esse sono riferite alla manutenzione ordinaria del patrimonio e alle opere di pronto intervento e assicurano copertura finanziaria al contratto biennale per le manutenzioni ordinarie (€ 1.104.000), agli interventi non prevedibili (€ 120.000) e alle manutenzioni degli alloggi di proprietà dell'Ente facenti parte di condomini gestiti da terzi (€ 156.000).

Titolo II. Le spese in conto capitale recano uno stanziamento di € 13.153.247, la cui voce prevalente è costituita dagli interventi costruttivi e di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà con una previsione di spesa di € 12.482.797, così ripartiti:



- € 3.695.496,05 relativi ad interventi in corso o ancora da avviare ma già oggetto di programmazione regionale ovvero riferiti ad oneri pregressi per acquisizione di aree comunali sulle quali sono stati realizzati o sono in corso di realizzazione interventi costruttivi. Tale voce di spesa comprende, in particolare, i lavori (n. 83 alloggi) da realizzarsi attraverso il reinvestimento, pari ad € 2.694.580, degli introiti derivanti dai proventi finanziari acquisiti dallo stesso Istituto a seguito della vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica disposta sulla base dei programmi approvati dalla stessa Regione nel 2003 ai sensi della legge 560/1993;
- € 8.149.852 relativi ad interventi già programmati e finanziati dalla Regione nell'esercizio 2002 per complessivi 193 alloggi, la cui previsione di spesa è stata valutata per l'esercizio 2006 in complessivi € 5.300.812 oltre ad € 2.949.040 per oneri acquisizione aree;
- € 565.449 relativi ad interventi di risanamento alloggi già programmati dalla Regione con provvedimento della Giunta regionale del 2002.

Titolo III. Il titolo estinzione di mutui e anticipazioni prevede una spesa di € 3.697.351 la cui voce più consistente è quella relativa al reinvestimento di € 2.800.000 dei proventi realizzati con la prevista cessione di 200 alloggi per € 2.000.000 (vendite in contanti + 30% di acconto per vendite rateali) e l'acquisizione, per € 800.000, della quota capitale delle vendite rateali in scadenza nell'anno. Il programma di reinvestimento sarà oggetto di specifica proposta dello IACP e verrà approvata dalla Giunta regionale ai sensi della legge 560/1993.

Titolo IV.- Le spese per partite di giro pari a € 7.251.953, non modificano, in quanto correlate alle entrate di pari importo, la consistenza finanziaria dell'Ente, essendo riferite esclusivamente a riscossioni e pagamenti in conto terzi, per i quali l'Istituto svolge essenzialmente un servizio di "tesoreria".

Ciò premesso, l'Assessore dei Lavori Pubblici, fa presente che sulla predetta deliberazione n. 71/88 del 14.2.2006 con la quale il Commissario Straordinario dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Sassari ha approvato il Bilancio di previsione per l'anno finanziario 2006, con una previsione di entrate e spese a pareggio pari a € 31.589.686,67, l'Assessore della Programmazione, Bilancio, Credito ed Assetto del Territorio, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della legge regionale n. 14/1995, ha espresso il proprio parere favorevole, con la nota n. 1600 del 3.3.2006.

Constatato, inoltre, che il predetto Bilancio di previsione per l'anno finanziario 2006 risulta correttamente redatto in conformità alle norme contenute nel Regolamento di cui al D.M. n. 3440 del 10.10.1986 attualmente in vigore per gli Istituti Autonomi per le Case Popolari della Sardegna, lo stesso Assessore propone alla Giunta regionale di concedere il nulla osta all'immediata



esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario in oggetto, così come previsto dall'articolo 4, commi 4 e 5, legge regionale n. 14/1995.

La Giunta regionale, condividendo quanto proposto dall'Assessore dei Lavori Pubblici e constatato che il Direttore Generale ha espresso, sulla proposta in esame, parere favorevole di legittimità ai sensi della deliberazione della Giunta regionale n. 43/1 del 30 novembre 1999

DELIBERA

- di concedere il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Sassari n. 71/88 del 14.2.2006, relativa all'approvazione del Bilancio di previsione per l'anno finanziario 2006, così come previsto dall'articolo 4, commi 4 e 5, legge regionale n. 14/1995;
- di dare mandato al Commissario Straordinario dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Sassari affinché nella gestione del Bilancio per l'esercizio 2006 si attenga alle seguenti direttive:
 1. rafforzamento delle azioni a carattere amministrativo ed avvio di quelle a carattere giudiziale e extragiudiziale per il recupero dell'attuale morosità dei canoni di locazione, la cui entità può divenire incompatibile con l'equilibrio della gestione e con lo sviluppo e la programmazione dei futuri interventi;
 2. verifica dell'attuale piano di alienazione degli alloggi approvato ai sensi della legge 560/1993 al fine di superare, attraverso le opportune misure organizzative straordinarie anche avvalendosi di soggetti o istituti specializzati, le problematiche che ne ostacolano l'attuazione.

Il Direttore Generale
Fulvio Dettori

Il Presidente
Renato Soru