REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 53/19 DEL 28.10.2020

Oggetto: **Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 18 del 27.7.2020 "Bilancio preventivo 2020 - 2022". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4.**

L'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce alla Giunta regionale che in data 27.7.2020 è stata acquisita la deliberazione del Commissario straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) n. 18 del 27.7.2020, avente ad oggetto "Bilancio preventivo 2020 - 2022".

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 06 - interventi per il diritto alla casa).

Il fondo cassa presunto all'1.1.2020, considerato ai fini della predisposizione del bilancio, ammonta a euro 139.031.097,36.

Di seguito, viene riportato il quadro generale riassuntivo delle entrate e delle spese.

Quadro riepilogativo entrate				
Entrate	Cassa Bilancio 2020	Competenza Bilancio 2020	Competenza Anno 2021	Competenza Anno 2022
Fondo di cassa presunto all'inizio dell'esercizio	139.031.097,36			
Utilizzo avanzo presunto di amministrazione		3.508.288,26	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato		0,00	1.650.000,00	720.000,00

Titolo 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	1.944.513,37	1.799.660,00	1.669.660,00	2.049.660,00
Titolo 3 - Entrate extratributarie	49.395.617,03	39.632.273,68	39.587.180,00	38.953.500,00
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	44.432.140,84	24.848.951,28	17.394.983,04	14.990.579,04
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	31.195.156,51	18.211.159,95	17.435.922,72	10.473.920,69
Totale entrate finali	126.967.427,75	84.492.044,91	76.087.745,76	66.467.659,73
Titolo 6 - Accensione di prestiti	68.058,25	0,00	0,00	0,00
Titolo 7 - Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 9 - Entrate per conto di terzi e partite di giro	6.134.628,28	5.253.700,00	5.243.700,00	5.243.700,00
Totale titoli	**133.170.114,28**	**89.745.744,91**	**81.331.445,76**	**71.711.359,73**
Totale complessivo entrate	**272.201.211,64**	**93.254.033,17**	**82.981.445,76**	**72.431.359,73**
Fondo di cassa finale presunto	**129.544.340,70**			

Quadro riepilogativo spese

Spese	Cassa Bilancio 2020	Competenza Bilancio 2020	Competenza Anno 2021	Competenza Anno 2022
Disavanzo di amministrazione		**0,00**	**0,00**	**0,00**
Titolo 1 - Spese correnti	41.952.280,96	39.921.124,28	40.211.006,88	39.753.970,00
- di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	350.000,00	120.000,00	0,00
Titolo 2 - Spese in conto capitale	72.628.999,62	41.361.718,89	31.665.348,88	21.509.299,73
- di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	1.300.000,00	600.000,00	0,00

Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	21.467.459,39	6.682.490,00	5.826.390,00	5.889.390,00
- di cui fondo pluriennale vincolato		0,00	0,00	0,00
Totale spese finali	136.048.739,97	87.965.333,17	77.702.745,76	67.152.659,73
Titolo 4 - Rimborso di prestiti	172.001,80	35.000,00	35.000,00	35.000,00
Titolo 5 - Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	6.436.129,17	5.253.700,00	5.253.700,00	5.253.700,00
Totale titoli	**142.656.870,94**	**93.254.033,17**	**82.991.445,76**	**72.441.359,73**
Totale complessivo spese	**142.656.870,94**	**93.254.033,17**	**82.991.445,76**	**72.441.359,73**

Il bilancio finanziario di previsione 2020-2022 prevede entrate e spese complessive pari a euro 93.254.033,17 per l'esercizio 2020, euro 82.981.445,76 per l'esercizio 2021 ed euro 72.431.359,73 per l'esercizio 2022.

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 esclusivamente grazie ai proventi derivanti dalla vendita ed erogazione di servizi “tecnici” e dalla gestione dei beni immobili.

Come da relazione del Commissario straordinario, l'importo stimato per l'incasso dei canoni di locazione è quantificato in euro 28.635.000, per ciascun anno del triennio in esame, suscettibile di modifica per successivi adeguamenti 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, nonché eventuali adeguamenti ISTAT.

Si evidenzia che le entrate derivanti dai canoni di locazione costituiscono circa il 70% 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. Il collegio sindacale, tuttavia, tenendo conto, che le

previsioni si fondano su dati storici non supportati, a causa della mancata approvazione dei rendiconti relativi agli esercizi 2018 e 2019, raccomanda di procedere all'utilizzo dell'avanzo presunto solo dopo l'approvazione dei consuntivi relativi agli anni 2018 e 2019; sino a tale momento ogni sua forma di utilizzo deve essere congelata.

L'Assessore della Programmazione, Bilancio Credito e Assetto del Territorio, con la nota n. 4006 /Gab. del 21.10.2020, non ha rilevato particolari criticità, e ha espresso il proprio parere favorevole, raccomandandosi di procedere all'utilizzo dell'avanzo presunto, solo dopo l'approvazione dei consuntivi relativi agli anni 2018 e 2019.

L'Assessorato degli Affari Generali e Personale e riforma della Regione, con la nota n. 32430 del 22.10.2020, si è espresso dichiarando che le quantificazioni dei fondi riguardanti gli aspetti di propria competenza sono conformi al C.C.R.L. vigente.

L'Assessore dei Lavori Pubblici pertanto, propone alla Giunta regionale l'approvazione della deliberazione del Commissario straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) n. 18 del 27.7.2020, avente ad oggetto “Bilancio preventivo 2020 - 2022” e la concessione del nulla osta alla sua immediata esecutività, così come previsto dall'articolo 4, commi 4 e 5, legge regionale n. 14/1995.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore dei Lavori Pubblici, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale dell'Assessorato sulla proposta in esame

DELIBERA

di concedere il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) n. 18 del 27.7.2020, avente ad oggetto “Bilancio preventivo 2020 - 2022”, chiedendo nel contempo all'Azienda di procedere all'utilizzo dell'avanzo presunto solo dopo l'approvazione dei consuntivi relativi agli anni 2018 e 2019.

Letto, confermato e sottoscritto.

p. Il Direttore Generale	Il Vicepresidente
Loredana Veramessa	Alessandra Zedda