



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 17/22 DEL 4.05.2023

Oggetto: Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 4 del 28.3.2023 "Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4.

L'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce alla Giunta regionale che, in data 29.3.2023, è stata acquisita la deliberazione del Commissario straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) n. 4 del 28.3.2023, avente ad oggetto "Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025".

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.

L'Assessore ricorda che AREA ha provveduto a riclassificare le proprie entrate secondo la nuova articolazione per "titoli" e "tipologie" e ha provveduto a riclassificare le proprie spese secondo la nuova articolazione per "missioni" e "programmi".

Per quanto riguarda le entrate, il titolo 3 - Entrate extratributarie, rappresenta la principale voce di entrate relative alle attività istituzionali dell'Azienda, sia relativamente alla gestione degli immobili e delle relative utenze (canoni di locazione e voci correlate), sia alla gestione tecnica degli interventi edilizi (compensi tecnici riconosciuti ad AREA per la progettazione e la realizzazione dei lavori).

Per quanto riguarda le spese, la missione caratteristica dell'Ente è la missione 08 - Assetto del territorio ed edilizia abitativa, che include tutte le spese del personale e quelle relative alla costruzione, amministrazione, manutenzione, recupero/risanamento e alienazione del patrimonio immobiliare.

L'Assessore comunica che il fondo cassa presunto dell'Ente al 1.1.2023, considerato ai fini della predisposizione del bilancio, ammonta a euro 155.181.238,50.

Il bilancio finanziario di previsione 2023-2025 prevede entrate e spese complessive pari a euro 114.694.732,58 per l'esercizio 2023, euro 86.752.811,26 per l'esercizio 2024 ed euro 69.035.635,42 per l'esercizio 2025 ed è articolato come illustra la seguente tabella:



Quadro riepilogativo delle Entrate				
Entrate	Cassa bilancio 2023 (euro)	Competenza bilancio 2023 (euro)	Competenza anno 2024 (euro)	Competenza anno 2025 (euro)
Fondo di cassa presunto all'inizio dell'esercizio	155.181.238,50			
Utilizzo avanzo presunto di amministrazione		23.539.688,70	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato		4.926.333,35	1.480.905,51	696.000,00
Titolo 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	9.840.000,00	9.770.702,24	9.500.000,00	9.500.000,00
Titolo 3 - Entrate extratributarie	70.294.306,48	33.541.401,00	32.035.600,00	32.108.100,00
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	19.323.693,14	15.818.049,75	18.011.604,74	12.729.280,69
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	25.114.135,25	22.503.857,54	21.143.201,01	10.116.754,73
Totale titoli entrate finali	124.572.134,87	81.634.010,53	80.690.405,75	64.454.135,42
Titolo 6 - Accensione di prestiti	0,00	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	5.638.818,38	4.594.700,00	4.581.500,00	4.581.500,00
Totale titoli	130.210.953,25	86.228.710,53	85.271.905,75	69.035.635,42
Totale complessivo Entrate	285.392.191,75	114.694.732,58	86.752.811,26	69.731.635,42
Fondo di cassa finale presunto	154.021.309,42			
Quadro riepilogativo delle Spese				



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 17/22
DEL 4.05.2023

Spese	Cassa bilancio 2023 (euro)	Competenza bilancio 2023 (euro)	Competenza anno 2024 (euro)	Competenza anno 2025 (euro)
Disavanzo di amministrazione		0,00	0,00	0,00
Titolo 1 - Spese correnti	40.477.048,12	41.706.945,44	36.518.230,59	37.428.012,56
- di cui fondo pluriennale vincolato	696.000,00	696.000,00	696.000,00	696.000,00
Titolo 2 - Spese in conto capitale	60.556.980,84	47.878.022,10	41.698.880,67	23.762.922,86
- di cui fondo pluriennale vincolato	784.905,51	784.905,51	0,00	0,00
Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	23.908.551,19	20.515.065,04	3.954.200,00	3.959.200,00
- di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale spese finali	124.942.580,15	110.100.032,58	82.171.311,26	65.150.135,42
Titolo 4 - Rimborso di prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00
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	6.428.302,18	4.594.700,00	4.581.500,00	4.581.500,00
Totale titoli	131.370.882,33	114.694.732,58	86.752.811,26	69.731.635,42
Totale complessivo spese	131.370.882,33	114.694.732,58	86.752.811,26	69.731.635,42

L'Assessore illustra, quindi, le principali entrate e spese dell'Ente.

L'Azienda, vanta un patrimonio in gestione di oltre ventiquattromila alloggi e la voce principale tra le entrate è rappresentata dai canoni di locazione di alloggi e locali e partite correlate.

Come evidenziato nella relazione del Commissario straordinario, l'importo stimato per l'incasso dei canoni di locazione è quantificato in circa euro 27 milioni per ciascun anno del triennio in esame.

Le entrate da canoni, ai sensi della L.R. n. 7/2000, dovrebbero garantire il pareggio tra i costi e i ricavi di amministrazione dell'Ente. Ad oggi, in seguito alla elevata morosità e alle mutate condizioni



economiche delle famiglie assegnatarie, il totale dei canoni non è più in grado di garantire tale equilibrio.

Pertanto, per ciascuno degli esercizi del triennio 2023-2025, la Regione Sardegna ha autorizzato, con la L.R. n. 1/2023, la concessione di un contributo in conto canoni di euro 9.000.000, al fine di garantire il pareggio di bilancio.

Peraltro, il fenomeno della morosità comporta l'obbligo di effettuare un ingente accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità, quantificato in circa euro 7 milioni annui.

Un'altra importante entrata è prevista per i compensi tecnici riconosciuti ad AREA per la progettazione e la realizzazione dei lavori. Per il triennio 2023-2025 sono previsti introiti di circa euro 700.000 per ciascun anno del triennio.

Tra le entrate in conto capitale, invece, sono di particolare interesse quelle relative ai fondi di cui alla legge n. 560/1993 destinati agli interventi di risanamento del patrimonio e nuove costruzioni. Relativamente alle entrate previste dalla vendita degli alloggi, è preventivato un introito di euro 3.900.000 per ogni anno del triennio in esame.

Per ciò che concerne le spese, si evidenzia che la voce di parte corrente prevalente è quella relativa alle spese per il personale, di cui il fabbisogno finanziario complessivo è stimato pari a euro 12.574.091,09 per il 2023, euro 13.361.736,39 per il 2024 ed euro 13.361.736,39 per il 2025.

Anche le manutenzioni ordinarie sono finanziate nell'esercizio di bilancio, con poste di parte corrente, e comprendono interventi di manutenzione generale, abbattimento di barriere architettoniche e rimborso di spese di manutenzione per alloggi in condominio, complessivamente pari a euro 8.129.863 per il 2023, euro 6.025.000 per il 2024 ed euro 6.115.000 per il 2025.

Tra le spese in conto capitale sono preponderanti gli interventi costruttivi di nuovi alloggi e quelli per le manutenzioni straordinarie, il recupero, ristrutturazione e risanamento conservativo del patrimonio abitativo. Il loro fabbisogno finanziario complessivo è stimato a euro 46.035.997 per il 2023, euro 35.446.113 per il 2024 ed euro 18.940.035 per il 2025. La copertura finanziaria degli interventi è assicurata dai trasferimenti regionali e nazionali compresi quelli derivanti dal riutilizzo dei proventi di cui alla legge n. 560/1993. Viene inoltre applicata, nel triennio in oggetto, una quota dell'avanzo di amministrazione vincolato da trasferimenti pari a euro 10.220.422,71.

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, raccomanda di procedere all'utilizzo dell'avanzo presunto solo dopo l'approvazione del consuntivo dell'anno 2022.



L'Assessore della Programmazione, Bilancio Credito e Assetto del Territorio, con la nota n. 1609 del 13.4.2023, non ha rilevato particolari criticità, e ha espresso il proprio parere favorevole, raccomandando di conciliare e asseverare le partite reciproche in sede di rendiconto 2022 con i diversi Assessorati regionali coinvolti, ivi comprese quelle relative ai comandi del personale dipendente (in/out) e di rispettare le scadenze imposte dal D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i.

L'Assessorato degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione, con la nota n. 14297 del 5.4.2023, 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. 4 del 28.3.2023, avente ad oggetto "Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025", 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, udita la proposta dell'Assessore dei Lavori Pubblici, visti i pareri favorevoli dell'Assessore della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio e dell'Assessorato degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici 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. 4 del 28.3.2023, avente ad oggetto "Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025", chiedendo nel contempo all'Azienda di conformarsi alle raccomandazioni dell'Assessore della Programmazione, Bilancio, Credito, e Assetto del Territorio.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Direttore Generale

Giovanna Medde

Il Presidente

Christian Solinas