



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

DELIBERAZIONE N. 15/24 DEL 29.4.2014

Oggetto: L.R. 15.5.1995, n. 14, artt. 2, 3 e 4. Controllo preventivo atti degli enti, istituti o aziende regionali. Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Presa d'atto dell'esecutività della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 361/11 del 25.2.2014. Bilancio di previsione per l'anno 2014 e pluriennale 2014-2016 e direttive ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 14/1995.

L'Assessore dei Lavori Pubblici ricorda che con la legge regionale 8 agosto 2006, n. 12, è stato disciplinato il riordino degli Istituti autonomi per le case popolari della Sardegna (IACP) mediante la loro trasformazione nell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA).

La stessa legge, all'articolo 21, dispone che l'Azienda sia sottoposta alla vigilanza e al controllo della Giunta regionale e che si applichino le disposizioni della legge regionale 15 maggio 1995, n. 14, che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali.

In base alla suddetta legge regionale n. 14/1995 il controllo preventivo di legittimità e di merito degli atti dell'Azienda è in capo all'Assessore dei Lavori Pubblici e, fra gli atti sottoposti a controllo rientrano, ai sensi dell'articolo 3, anche i bilanci, le relative variazioni ed i consuntivi.

Al riguardo occorre evidenziare che l'articolo 16 della legge istitutiva dell'AREA prevede che i documenti contabili obbligatori dell'Azienda siano: il bilancio pluriennale, il bilancio di previsione, il bilancio di esercizio ed il conto consuntivo.

Ciò premesso l'Assessore riferisce che, con la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 361/11 del 25.2.2014 l'AREA ha approvato il proprio bilancio di previsione 2014 e pluriennale 2014-2016.

Fanno parte integrante del documento contabile: a) la relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione; b) la relazione tecnica del Direttore generale; c) il conto economico di previsione 2014; d) il parere del Collegio Sindacale.

Su indicazione del Collegio dei Revisori non è stato utilizzato l'avanzo di amministrazione 2013 in attesa del completamento del riaccertamento dei residui nei modi di legge.



Il bilancio presentato ha una previsione a pareggio di € 161.776.244,33 e i suoi valori complessivi sono sintetizzati nel sottostante quadro riepilogativo, che evidenzia i titoli di entrata e i titoli di spesa:

| ENTRATE | | SPESE | |
|---|-------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| ENTRATE CORRENTI | | SPESE CORRENTI | |
| Titoli I - Trasferimenti correnti | € 264.500,00 | Titolo I Spese correnti | € 37.769.549,34 |
| Titolo II - Altre entrate | € 37.505.049,34 | | |
| TOTALE ENTRATE CORRENTI | € 37.769.549,34 | TOTALE SPESE CORRENTI | € 37.769.549,34 |
| ENTRATE IN C/CAPITALE | | SPESE IN C/CAPITALE | |
| Titolo III - Alienazioni beni patrim. e riscossione crediti | € 8.651.658,30 | Titolo II Spese in c/capitale | € 110.915.696,61 |
| Titolo IV -Trasferimenti c/capitale | € 109.044.036,69 | Titolo III Estinzione mutui e ant. | € 7.231.998,38 |
| Titolo V - Accensione di prestiti | € 452.000,00 | | |
| TOTALE ENTRATE C/CAPITALE | € 118.147.694,99 | TOTALE SPESE C/CAPITALE | € 118.147.694,99 |
| ENTRATE PER PARTITE DI GIRO | | SPESE PER PARTITE DI GIRO | |
| Titolo VI Partite di giro | € 5.859.000,00 | Titolo VI Partite di giro | € 5.859.000,00 |
| Avanzo di amministrazione | € 0 | | |
| TOTALE GENERALE ENTRATE | € 161.776.244,33 | TOTALE GENERALE SPESE | € 161.776.244,33 |

Il conto economico di previsione presenta un risultato netto positivo di € 5.774,80 scaturente dalla differenza tra i componenti positivi di reddito (€ 40.688.411,26) ed i componenti negativi di reddito (€ 40.682.636,46).

Nella relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione vengono illustrate le attività e le strategie in funzione delle quali si è predisposto il bilancio di previsione, improntate verso una maggiore attenzione alla fascia sociale composta da inquilini e cittadini che appartengono alle fasce meno abbienti della popolazione che avvertono in misura sostanziale la grave crisi economica.

L'attività dell'azienda viene finalizzata a quattro principali priorità:

1. Consolidamento dei risultati raggiunti e sviluppo;
2. Superamento delle criticità organizzative;
3. Previsioni di contenimento delle spese correnti nei limiti dell'entrate correnti;
4. Interventi costruttivi.



Per quanto riguarda la parte corrente le voci di bilancio maggiormente significative vengono riassunte nella seguente tabella:

| ENTRATE CORRENTI | | SPESE CORRENTI | |
|---|-----------------|--|-----------------|
| Fondo Sociale L.R. n. 7/2000 | € 264.500,00 | Spese per organi dell'Ente | € 359.000,00 |
| Vendita di beni e prestazioni di servizi | € 7.309.152,97 | Oneri per il personale in attività | € 14.084.099,38 |
| Redditi e proventi patrimoniali | € 27.988.458,87 | Oneri per il personale in quiescenza | € 0 |
| Poste correttive e compensative di spese correnti | € 2.159.937,50 | Acquisto beni di consumo e servizi | € 2.818.000,00 |
| Entrate non classificabili | € 47.500,00 | Spese per prestazioni istituzionali | € 11.995.413,97 |
| | | Oneri finanziari | € 38.770,00 |
| | | Oneri tributari | € 5.499.000,00 |
| | | Poste correttive e compensative di entrate correnti | € 1.995.407,41 |
| | | Fondo di riserva per spese obbligatorie e impreviste | € 979.858,58 |
| Totale entrate correnti | € 37.769.549,34 | Totale spese correnti | € 37.769.549,34 |

Per la parte in conto capitale le voci di bilancio maggiormente significative sono:

| ENTRATE IN C/CAPITALE | | SPESE IN C/CAPITALE | |
|--|------------------|--|------------------|
| Alienazioni di immobili e diritti stabili di proprietà in locaz. | € 6.669.880,93 | Acquisizione di beni immobili in uso durevole ed opere immobiliari | € 109.528.676,65 |
| Alienazione di immobilizzazioni tecniche | € 1.500,00 | Acquisizione di immobilizzazioni tecniche | € 595.782,46 |
| Riscossione di crediti e anticipazioni | € 1.980.277,37 | Concessione di crediti e anticipazioni | € 241.237,50 |
| Trasferimenti dallo Stato | € 64.644.985,45 | Indennità di anzianità e similari personale cessato dal servizio | € 550.000,00 |
| Trasferimenti dalla Regione | € 43.339.932,14 | | |
| Trasferimenti da Comuni e Province | € 1.059.119,10 | | |
| Titolo V entrate derivanti da accensione di prestiti | € 452.000,00 | Spese per rimborso prestiti | € 7.231.998,38 |
| Totale entrate in c/capitale | € 118.147.694,99 | Totale spese in c/capitale | € 118.147.694,99 |
| Entrate aventi natura di partite di giro | € 5.859.000,00 | Spese aventi natura di partite di giro | € 5.859.000,00 |
| Applicazione avanzo di amministrazione 2013 | € 0 | | |
| Totale complessivo entrate | € 161.776.244,33 | Totale complessivo spese | € 161.776.244,33 |



Nella relazione tecnica è allegato il prospetto dimostrativo dell'equilibrio tra costi e ricavi della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica in locazione, così come previsto dallo statuto e dal regolamento di contabilità dell'Azienda, che evidenzia come a fronte di costi per un importo di € 27.263.203,11 si prevedono ricavi per un importo di € 27.266.264,19, con un saldo positivo di € 3.061,08.

Le entrate derivanti dai canoni di locazione costituiscono il 70% delle entrate totali di parte corrente (26.332.411,00 / 37.769.549,34) e rappresentano la principale fonte di funzionamento per la gestione corrente dell'Azienda.

Nella relazione tecnica viene inoltre fornita la descrizione dell'andamento dei canoni di locazione e l'analisi della morosità e delle azioni tese a contrastarla, adottando una linea di comportamento unitaria a livello regionale, volta con decisione al forte ridimensionamento degli importi relativi alla morosità, anche attraverso l'eventuale affidamento di incarichi legali o quantomeno al rientro nella disponibilità dell'Azienda degli alloggi e dei locali commerciali interessati.

La stessa relazione tecnica evidenzia, altresì:

- il programma delle attività di investimento in nuove costruzioni e di recupero- risanamento, quantificato in € 109.528.676,65;
- il programma delle attività manutentive ordinarie, quantificato in € 8.365.000;
- il programma di alienazione degli alloggi con indicazione dell'utilizzo dei fondi conseguiti con le cessioni prevede un introito totale di € 6.359.880,93, ed è stato formulato sulla base delle richieste pervenute, da parte degli utenti interessati, ai singoli Distretti;
- la situazione del personale dipendente all'inizio dell'esercizio e variazioni previste nell'anno, nel corso del 2013 l'Ufficio Risorse Umane ha attivato e concluso la procedura finalizzata al completamento della pianta organica.

L'Assessore dei Lavori Pubblici sottolinea altresì che il bilancio di previsione 2014 dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa è corredato della relazione del Collegio Sindacale, che ha espresso parere favorevole alla proposta.

L'Assessore della Programmazione, Bilancio, Credito ed Assetto del Territorio, con nota n. 2238 del 25.3.2014, ha reso parere favorevole all'approvazione della deliberazione in esame ai sensi della L.R. n. 14/1995, ma al contempo ha rilevato le sottoindicate criticità:

- viene evidenziato che la programmazione finanziaria e le relazioni ad integrazione del bilancio non indicano gli obiettivi strategici per la gestione dell'Azienda nel triennio 2014-2016 a cui sono associati gli indicatori;



- non vengono segnalate le azioni da porre in essere per il raggiungimento dei risultati attesi, che dovrebbero invece essere il riferimento della programmazione di bilancio, secondo le direttive contenute nella deliberazione della Giunta regionale n. 6/10 del 14.2.2014;
- le previsioni di entrata per trasferimenti, proventi e alienazione di beni vengono riproposte in misura notevolmente superiori rispetto agli accertamenti registrati negli anni precedenti;
- anche gli stanziamenti di spesa, relativi all'acquisto di opere immobiliari, vengono proposti in misura superiore rispetto all'andamento degli impegni;
- la spesa per incarichi di studio e consulenza, può essere impegnata solo ed esclusivamente a gravare sui capitoli che riportano la descrizione specifica. Gli impegni con tale oggetto di spesa, effettuati a valere sul capitolo "acquisto di beni e servizi" o altri, costituiscono una illegittimità contabile della quale risponde il centro di responsabilità.

Al fine di ottemperare alla succitata deliberazione di Giunta regionale n. 6/10 del 14.2.2014 e declinare gli obiettivi generali ad essa assegnati, si rende opportuno che l'Azienda presenti un programma di attività, da sottoporre al controllo ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a), della L.R. 14/1995, con l'individuazione degli obiettivi specifici assegnati ai centri di responsabilità e le misure organizzative adottate e da adottare.

L'Assessorato degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione, con la nota prot. 9317 del 7.4.2014, emessa oltre i termini indicati nel comma 4 dell'art. 4 della L.R. n. 14/1995, non esprime parere favorevole in ordine all'incremento dello stanziamento del capitolo del lavoro straordinario, in quanto non conforme ai principi di coordinamento della finanza pubblica e ai criteri ispiratori della manovra 2012-2014 che impongono la riduzione delle spese in materia di personale. Nella medesima nota sono elencate le osservazioni di seguito riportate:

- le risorse in conto residui del fondo per la retribuzione di posizione devono essere disimpegnate e mandate in economia;
- in relazione allo stanziamento del fondo retribuzione di rendimento si rende necessario inviare all'Assessorato competente la tabella di quantificazione del fondo anno 2013 da liquidare nel 2014;
- le risorse del fondo per le progressioni professionali non sono conformi alla normativa nazionale che prevede, dall'anno 2011, l'efficacia solo giuridica delle progressioni professionali.

L'Assessore dei Lavori Pubblici rammenta, inoltre, che con nota n. 10297 dell'11.11.2013 l'Assessore della Programmazione, Bilancio, Credito ed Assetto del Territorio ha sospeso i termini



per l'approvazione del bilancio consuntivo 2011, richiedendo elementi sullo stato dell'arte dei programmi inerenti l'inventario e la revisione dei residui. A tale sospensione non ha fatto seguito nessun ulteriore atto da parte di AREA; inoltre nella medesima nota è stata rilevata la mancata approvazione del bilancio consuntivo 2012 ed è stato assegnato il termine del 30 novembre 2013 per la presentazione dello stesso.

Poiché l'Ente non ha adempiuto, si rende necessario, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 14/1995, assegnare un termine perentorio per l'approvazione e trasmissione del bilancio consuntivo 2012, anche al fine di consentire lo svolgimento della regolare attività di controllo ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. n. 14/1995 da parte della Regione. Tale bilancio dovrà inoltre prevedere, come già in passato l'Assessore della Programmazione, Bilancio, Credito ed Assetto del Territorio con nota n. 412 del 23.01.2012 aveva evidenziato, il rilevamento puntuale dei componenti dello stato patrimoniale.

Qualora l'Ente non provvedesse a quanto richiesto, ossia all'approvazione e alla trasmissione del bilancio consuntivo 2012 e alla risoluzione delle criticità di cui sopra, si potrebbe configurare quanto previsto ai sensi del comma 4 dell'art. 21 della L.R. n. 12/2006.

Tutto ciò premesso, l'Assessore dei Lavori Pubblici, constatato che il Direttore generale dell'Assessorato ha espresso il parere favorevole di legittimità, propone alla Giunta regionale:

- di prendere atto che la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa n. 361/11 del 25.2.2014 recante "Approvazione bilancio di previsione per l'anno 2014 e pluriennale 2014-2016" ai sensi della L.R. n. 14/1995 è esecutiva per decorrenza dei termini;
- di impartire direttive volte ad ottemperare alle osservazioni rappresentate dall'Assessorato degli Affari generali, Personale e Riforma della Regione e dall'Assessore della Programmazione, Bilancio, Credito ed Assetto del Territorio;
- di disporre, quale ulteriore direttiva, l'integrazione, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di notifica all'Azienda della presente deliberazione, della documentazione a corredo del bilancio consuntivo 2011 sulla base delle osservazioni di cui alla nota prot. n. 10297 dell'11.11.2013 dell'Assessorato della Programmazione, Bilancio, Credito ed Assetto del Territorio che ha sospeso i termini per l'approvazione e la trasmissione entro lo stesso termine, del bilancio consuntivo 2012, ricomprendente il rilevamento puntuale dei componenti dello stato patrimoniale;
- di avviare, nel caso di reiterato inadempimento rispetto alle direttive di cui sopra, le procedure ai sensi del comma 4 dell'art. 21 della L.R. n. 12/2006 per lo scioglimento anticipato del



consiglio di amministrazione e la nomina di un commissario per la gestione provvisoria dell'AREA.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore dei Lavori Pubblici, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale dell'Assessorato

DELIBERA

- di prendere atto dell'esecutività della deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa n. 361/11 del 25.2.2014 recante "Approvazione bilancio di previsione per l'anno 2014 e pluriennale 2014-2016" per decorrenza dei termini, ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della L.R. n. 14/1995;
- di impartire all'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 14/1995, le seguenti direttive:
 - a) rendere conforme il bilancio ai principi di coordinamento della finanza pubblica e ai criteri ispiratori della manovra 2012/2014, tenendo conto delle osservazioni rappresentate dall'Assessorato degli Affari generali, Personale e Riforma della Regione e dall'Assessore della Programmazione, Bilancio, Credito ed Assetto del Territorio, apportando le adeguate modifiche da effettuarsi perentoriamente entro 30 giorni dalla data di notifica all'Azienda della presente deliberazione;
 - b) ottemperare alla deliberazione della Giunta regionale n. 6/10 del 14.2.2014 e declinare gli obiettivi generali ad essa assegnati e presentare un programma di attività, da sottoporre al controllo ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) della L.R. n. 14/1995, con l'individuazione degli obiettivi specifici assegnati ai centri di responsabilità e le misure organizzative adottate e da adottare dando mandato al competente Servizio della Direzione generale dei Lavori Pubblici di stabilire la relativa tempistica;
 - c) integrare e trasmettere, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di notifica all'Azienda della presente deliberazione, la documentazione a corredo del bilancio consuntivo 2011 sulla base delle osservazioni di cui alla nota prot. n. 10297 dell'11.11.2013 dell'Assessorato della Programmazione, Bilancio, Credito ed Assetto del Territorio che ha sospeso i termini per l'approvazione;
 - d) approvare e trasmettere entro lo stesso termine suindicato il bilancio consuntivo 2012, ricomprendente il rilevamento puntuale dei componenti dello stato patrimoniale;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 15/24

DEL 29.4.2014

- di avviare, nel caso di reiterato inadempimento rispetto alle direttive di cui sopra, le procedure ai sensi del comma 4 dell'art. 21 della L.R. n. 12/2006 per lo scioglimento anticipato del consiglio di amministrazione e la nomina di un commissario per la gestione provvisoria dell'AREA.

Il Direttore Generale

Gabriella Massidda

Il Presidente

Francesco Pigliaru