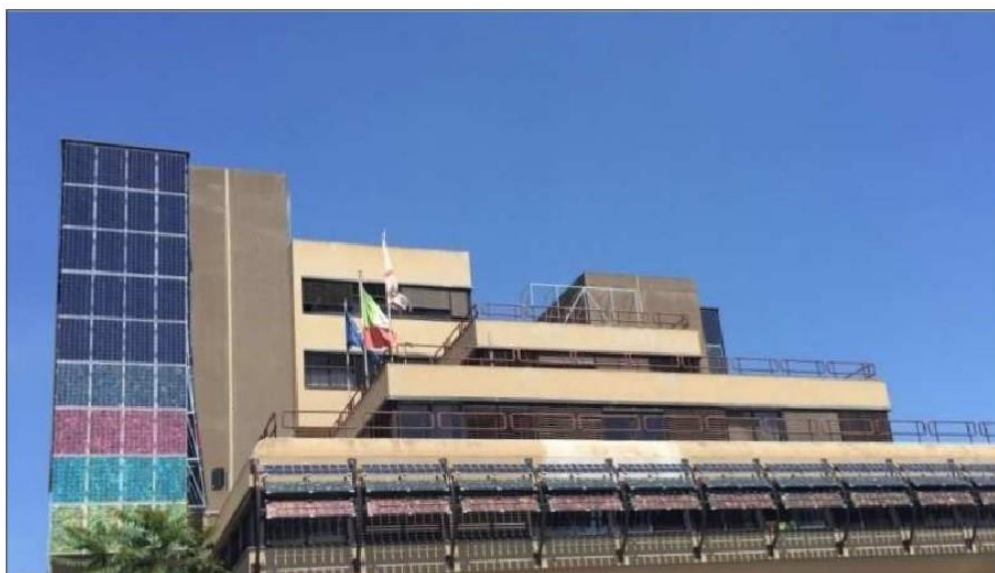

AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA

Sede in Cagliari - Via Cesare Battisti 6

Codice fiscale e N. Iscrizione Registro Imprese 03077790925

Partita IVA: 03077790925 - N. REA: 244783

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE 2024/2026



Valori espressi in Euro

PREMESSA

L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA), istituita con la L.R. 8 agosto 2006, n. 12 è un ente pubblico economico dotato di personalità giuridica e autonomia imprenditoriale, gestionale, patrimoniale e contabile. Ha un proprio statuto ed è sottoposta a vigilanza della Regione. Costituisce lo strumento attraverso cui la Regione risponde alla domanda abitativa di soggetti in condizioni economiche e sociali disagiate. Come definito dalla L.R. 23 settembre 2016, n. 22 uniforma la propria attività a criteri di efficacia, efficienza ed economicità e ha l'obbligo del pareggio del bilancio. Ai sensi della stessa legge gli organi dell'Azienda sono l'Amministratore Unico, il Collegio dei Sindaci ed è strutturata in un'unica direzione generale che comprende anche i servizi dislocati nelle sedi territoriali di Cagliari, Carbonia, Oristano, Nuoro e Sassari. La direzione generale attualmente è articolata in 14 servizi di cui 4 centrali di supporto (Servizio Affari generali, Servizio Contabilità bilancio e risorse umane, Servizio per l'Edilizia regionale, flussi informativi e contrattualistica, Servizio Controllo di gestione, programmazione e attività di segreteria) e 10 servizi territoriali (ciascun territorio è articolato in due strutture di livello dirigenziale, servizio amministrativo e servizio tecnico). Con decreto del Presidente della Regione n. 89, protocollo n. 28485 del 16/12/2021, su conforme Deliberazione della Giunta regionale n. 46/80 del 25 novembre 2021, all'esito all'espletamento della procedura ad evidenza pubblica, sono state conferite all' Ing. Cristian Filippo Riu, le funzioni di Direttore Generale di AREA, con decorrenza dal 01/01/2022 sino al termine dell'attuale legislatura regionale.

La presente nota integrativa, prevista quale allegato al bilancio dall'articolo 11 del D.lgs. n. 118/2011 e dal principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio (allegato 4/1), è un documento di natura descrittiva che si pone l'obiettivo di chiarire ed illustrare gli elementi più significativi del documento di bilancio 2024/2026. Riporta i contenuti delle principali voci di bilancio nonché i criteri adottati per formulare le previsioni di entrata e di spesa.

Sulla base delle recenti modifiche al principio contabile applicato n. 4/1 relative a ruoli, compiti e tempistiche del procedimento di approvazione del bilancio di previsione, è stato predisposto un bilancio tecnico con la finalità di pervenire all'approvazione del documento definitivo entro il 31 dicembre 2023. Nel rispetto della normativa e dei principi contabili, sono state salvaguardate in primo luogo le spese ricorrenti e non ricorrenti, ma riguardanti le funzioni fondamentali dell'Azienda.

L'iter per la predisposizione del bilancio di previsione è stato avviato dal Direttore Generale, su proposta del Dirigente del Servizio di Contabilità e la fase di elaborazione delle previsioni, di entrata e di spesa, ha coinvolto a cascata tutti i Dirigenti dei Servizi.

I Servizi Amministrativi, responsabili delle principali entrate aziendali, nel rispetto del principio della prudenza, hanno segnalato le variazioni da apportare alle previsioni tecniche in relazione all'andamento degli accertamenti dell'ultimo triennio. I Responsabili delle spese hanno formulato le modifiche alle previsioni di bilancio, tenendo conto dei possibili oneri futuri derivanti da obbligazioni contrattuali in essere, sia per il loro ammontare che per la loro scadenza. In particolare, i Servizi tecnici hanno provveduto a verificare la fattibilità e la tempistica delle previsioni riguardanti la realizzazione degli interventi edilizi (costruttivi e/o di risanamento) e dei relativi pagamenti in considerazione dei cronoprogrammi e dei SAL dei singoli investimenti. La Direzione Generale ha verificato le previsioni di spesa riguardante il fabbisogno finanziario per il personale in servizio e per le assunzioni programmate nel rispetto delle facoltà assunzionali. Inoltre, sulla base della ricognizione e dell'aggiornamento del contenzioso in essere, legato ai rischi di soccombenza su procedure giudiziarie in corso, è stato verificato l'importo del fondo contenzioso. A seguito dell'attività di monitoraggio degli incassi in conto canoni, è stata verificata l'adeguatezza del Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità. A conclusione dell'iter di predisposizione del bilancio di previsione, il Servizio di Contabilità ha verificato la complessiva sussistenza degli equilibri di parte corrente e in conto capitale per ciascuna annualità del triennio.

La normativa regionale di settore prevede che le entrate da canoni garantiscano la copertura delle spese di amministrazione, di gestione e di manutenzione degli alloggi, ivi compresi gli oneri fiscali, oltre ad una quota delle risorse impiegate per la realizzazione degli alloggi e per alimentare il fondo di cui all'articolo 5 della L.R. 7/2000 (fondo sociale). Ad oggi, il totale dei canoni non è più in grado di garantire tali coperture.

A seguito delle evidenti difficoltà incontrate dall'Azienda per il raggiungimento del pareggio di bilancio, al fine di evitare un incremento dei canoni di locazione che andrebbe a gravare su soggetti in condizioni economiche e sociali disagiate, a partire dall'esercizio 2023 e per ciascuno degli esercizi del triennio 2023-2025, la Regione Sardegna ha autorizzato, con la legge di stabilità 2023, la concessione di un contributo in conto canoni di 9 milioni di euro.

Pertanto, gli equilibri di bilancio per le annualità 2024-2025 sono stati raggiunti grazie al contributo sopra citato. Per ottenere il pareggio di bilancio nell'annualità 2026 sono state azzerate le previsioni di spesa relative a costi variabili (a titolo esemplificativo le periodiche manutenzioni del patrimonio immobiliare, la capacità assunzionale del PTFP) nonostante la rilevanza degli stessi per garantire lo svolgimento delle attività istituzionali.

Si auspica che il contributo dell'Amministrazione Regionale venga garantito anche per le annualità successive o che vengano adottate da parte della Giunta Regionale misure alternative idonee ad assicurare il rispetto degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art. 1 comma 6 della legge regionale n. 7/2000.

BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO

Sul piano tecnico il bilancio di previsione 2024-2026 è costruito secondo l'impianto normativo ispirato ai principi di armonizzazione dei sistemi di contabilità del comparto pubblico, come declinati dal D.lgs. n. 118/2011 e sulla base degli schemi previsti all'allegato 9 del medesimo decreto. Infatti, la Deliberazione della Giunta Regionale n. 19/23 del 28 aprile 2015 ha esteso, sulla base del combinato disposto dell'art. 2 della L.R. 9 marzo 2015 n. 5 e dell'art. 28 della L.R. 2 agosto 2006 n. 11, agli Enti e alle Agenzie regionali l'applicazione dal 2015 del D.lgs. n. 118/2011 di riforma della contabilità pubblica.

I criteri di valutazione adottati per le previsioni di entrata e di spesa rispettano i principi contabili generali dell'annualità, unità, universalità, integrità, veridicità, attendibilità, correttezza, comprensibilità, significatività, rilevanza, flessibilità, prudenza, coerenza, continuità, costanza, comparabilità, verificabilità, neutralità, pubblicità e dell'equilibrio di bilancio.

Il bilancio di previsione espone separatamente l'andamento delle entrate e delle spese riferite ad un orizzonte temporale triennale (2024-2026) ed è stato predisposto secondo i principi definiti dalla normativa: in pareggio finanziario complessivo per la competenza, comprensivo dell'utilizzo dell'avanzo di amministrazione e garantendo un fondo di cassa finale non negativo.

Prevede entrate e spese complessive pari a € 100.439.592,82 per l'esercizio 2024, € 85.898.219,29 per l'esercizio 2025 ed € 63.030.202,80 per l'esercizio 2026 ed è articolato come da tabella alla pagina seguente.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

ENTRATE	CASSA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2024	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2024	2025	2026	SPESE	CASSA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2024	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2024	2025	2026
Fondo di cassa presunto all'inizio dell'esercizio	106.270.202,73	14.771.352,35	0,00	0,00	Disavanzo di amministrazione		0,00	0,00	0,00
Utilizzo avanzo presunto di amministrazione		0,00	0,00	0,00	Disavanzo derivante da debito autorizzato e non contratto		0,00	0,00	0,00
- di cui Utilizzo Fondo anticipazioni di liquidità									
Fondo pluriennale vincolato		1.288.597,95	4.037.804,14	827.212,35					
TIT. 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	0,00	0,00	TIT. 1 - Spese correnti	38.182.240,35	44.604.006,40	37.877.350,00	33.888.254,70
TIT. 2 - Trasferimenti correnti	9.500.000,00	9.500.000,00	9.500.000,00	500.000,00	- di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	696.000,00	696.000,00	696.000,00
TIT. 3 - Entrate extratributarie	64.783.935,29	36.335.889,13	33.684.550,00	32.945.050,00					
TIT. 4 - Entrate in conto capitale	16.545.162,09	14.947.409,67	15.216.587,37	13.258.087,51	TIT. 2 - Spese in conto capitale	46.618.378,62	46.332.400,89	39.348.669,29	20.469.748,10
					- di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	3.341.804,14	131.212,35	0,00
TIT. 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	19.764.821,39	18.821.143,72	18.697.277,78	10.737.852,94	TIT. 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	6.982.460,26	4.727.985,53	3.910.200,00	3.910.200,00
					- di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale entrate finali	110.593.918,77	79.604.442,52	77.098.415,15	57.440.990,45	Totale spese finali	91.783.079,23	95.664.392,82	81.136.219,29	58.268.202,80
TIT. 6 - Accensione di prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00	TIT. 4 - Rimborso di prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00
					di cui Fondo anticipazioni di liquidità	0,00	0,00	0,00	0,00
TIT. 7 - Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00	TIT. 5 - Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00
TIT. 9 - Entrate per conto di terzi e partite di giro	4.813.725,24	4.775.200,00	4.762.000,00	4.762.000,00	TIT. 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	5.081.622,17	4.775.200,00	4.762.000,00	4.762.000,00
Totale titoli	115.407.644,01	84.379.642,52	81.860.415,15	62.202.990,45	Totale titoli	96.864.701,40	100.439.592,82	85.898.219,29	63.030.202,80
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	221.677.846,74	100.439.592,82	85.898.219,29	63.030.202,80	TOTALE COMPLESSIVO SPESE	96.864.701,40	100.439.592,82	85.898.219,29	63.030.202,80
Fondo di cassa finale presunto	124.813.145,34								

ARTICOLAZIONE DELLE ENTRATE PER TITOLI - TIPOLOGIE

Le entrate sono classificate così come prevede il D.lgs. n. 118/2011 in “titoli” e “tipologie”.

In relazione alle specifiche attività aziendali, sono state individuate le seguenti articolazioni:

TITOLO 2: Trasferimenti correnti

Comprende i trasferimenti, ricevuti da altre Amministrazioni pubbliche, prioritariamente destinati alla copertura finanziaria di spese correnti e, in via residuale, alle spese di investimento.

- **TIPOLOGIA 101:** Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche

La tipologia 101 accoglie il trasferimento, da parte della Regione Autonoma della 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”). Tale fondo, infatti, si compone di due quote: una quota accantonata dall'Azienda e una quota erogata dalla Regione.

Accoglie inoltre i finanziamenti per alcuni interventi di risanamento del patrimonio immobiliare della Regione disciplinati da apposite convenzioni tra AREA e l'Amministrazione Regionale.

Tale aggregato ricomprende a partire dal 2023, e per le annualità 2023-2024-2025, il contributo in conto canoni autorizzato dalla Regione Sardegna con la legge di stabilità 2023.

- **TIPOLOGIA 105:** Trasferimenti correnti dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo

TITOLO 3: Entrate extratributarie (entrate relative alle specifiche attività dell'Azienda)

- **TIPOLOGIA 100:** Vendita di beni e servizi e proventi dalla gestione dei beni

Si tratta delle principali voci di entrata 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 all'A.R.E.A. per la realizzazione dei lavori).

- **TIPOLOGIA 200:** Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti.

Voce residuale relativa ad eventuali sanzioni amministrative agli utenti.

- **TIPOLOGIA 300:** Interessi Attivi

Comprende gli interessi attivi sui conti correnti bancari oltre a quelli relativi alle dilazioni di pagamento concesse a locatari, cessionari e mutuatari.

- **TIPOLOGIA 500:** Rimborsi e altre entrate correnti

Le voci principali sono i rimborsi da Enti previdenziali, Erario e da altre amministrazioni per il personale assegnato out.

TITOLO 4: Entrate in conto capitale

- **TIPOLOGIA 200:** Contributi agli investimenti

Comprende gli interventi edilizi con finanziamento a carico del bilancio di altre Pubbliche Amministrazioni (Stato e, soprattutto, Regione) e affidati all'A.R.E.A. per la loro realizzazione.

- **TIPOLOGIA 400:** Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali

Accoglie i proventi derivanti dalla alienazione del patrimonio immobiliare aziendale (alloggi, locali e aree).

TITOLO 5: Entrate da riduzione di attività finanziarie

- **TIPOLOGIA 400:** Altre entrate per riduzione di attività finanziarie

Si tratta dei prelevamenti dei Fondi CER e dei Fondi L. 560/93 dai conti della Tesoreria Provinciale dello Stato - Banca d'Italia (Gestione Speciale) per la realizzazione dei programmi di interventi edilizi di E.R.P. già approvati in maniera definitiva dalla Giunta Regionale.

TITOLO 6: Accensione di prestiti

- **TIPOLOGIA 300:** Accensione mutui e altri finanziamenti a medio lungo termine

Nel corso del triennio non è prevista l'accensione di mutui o altri finanziamenti.

TITOLO 9: Entrate per conto terzi e partite di giro

- **TIPOLOGIA 100:** Entrate per partite di giro

Le poste più consistenti sono rappresentate dalle ritenute sui redditi da lavoro dipendente. Vi rientrano, inoltre, le ritenute sui redditi da lavoro autonomo e i fondi anticipati al cassiere.

- **TIPOLOGIA 200:** Entrate per conto terzi

Principalmente, le cauzioni su alloggi e locali e degli incassi delle quote per conto dei sindacati degli inquilini.

RIEPILOGO GENERALE DELLE ENTRATE PER TITOLI

TITOLO TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	RESIDUI PRESUNTI AL TERMINI DELL'ESERCIZIO 2023		PREVISIONI DEFINITIVE DELL'ANNO 2023	PREVISIONI DEL BILANCIO PLURIENNALE		
					Previsioni dell'anno 2024	Previsioni dell'anno 2025	Previsioni dell'anno 2026
	Fondo pluriennale vincolato per spese correnti		previsioni di competenza	2.957.940,31	696.000,00	696.000,00	696.000,00
	Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale		previsioni di competenza	6.055.392,00	592.597,95	3.341.804,14	131.212,35
	Fondo pluriennale vincolato attività finanziarie		previsioni di competenza	612.822,01	0,00	0,00	0,00
	Utilizzo avanzo di Amministrazione		previsioni di competenza	66.601.326,51	14.771.352,35	0,00	0,00
	- di cui avanzo utilizzato anticipatamente		previsioni di competenza	0,00	14.771.352,35	0,00	0,00
	- di cui Utilizzo Fondo anticipazioni di liquidità		previsioni di competenza	0,00	0,00	0,00	0,00
	Fondo di Cassa all'1/1/esercizio di riferimento		previsioni di cassa	155.060.658,28	106.270.202,73		
20000	TITOLO 2 Trasferimenti correnti	372.158,80	previsioni di competenza previsioni di cassa	9.891.702,24 9.961.000,00	9.500.000,00 9.500.000,00	9.500.000,00	500.000,00
30000	TITOLO 3 Entrate extratributarie	82.477.259,77	previsioni di competenza previsioni di cassa	33.818.745,04 70.442.101,30	36.335.889,13 64.783.935,29	33.684.550,00	32.945.050,00
40000	TITOLO 4 Entrate in conto capitale	9.701.933,50	previsioni di competenza previsioni di cassa	23.507.948,57 25.304.815,49	14.947.409,67 16.545.162,09	15.216.587,37	13.258.087,51
50000	TITOLO 5 Entrate da riduzione di attività finanziarie	5.736.143,62	previsioni di competenza previsioni di cassa	24.088.844,29 26.147.056,43	18.821.143,72 19.764.821,39	18.697.277,78	10.737.852,94
60000	TITOLO 6 Accensione di prestiti	0,00	previsioni di competenza previsioni di cassa	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	0,00
90000	TITOLO 9 Entrate per conto di terzi e partite di giro	1.563.751,85	previsioni di competenza previsioni di cassa	4.654.700,00 4.703.994,14	4.775.200,00 4.813.725,24	4.762.000,00	4.762.000,00
	TOTALE TITOLI	99.851.247,54	previsioni di competenza previsioni di cassa	95.961.940,14 136.558.967,36	84.379.642,52 115.407.644,01	81.860.415,15	62.202.990,45
	TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE	99.851.247,54	previsioni di competenza previsioni di cassa	172.189.420,97 291.619.625,64	100.439.592,82 221.677.846,74	85.898.219,29	63.030.202,80

La voce principale tra le entrate correnti è rappresentata dai canoni di locazione di alloggi e locali e voci accessorie. Per tali poste, in considerazione della morosità, è previsto un considerevole accantonamento al Fondo crediti di dubbia esigibilità, quantificato in circa 6.7 milioni annui.

Le entrate da canoni, ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 5 luglio 2000 n. 7, dovrebbero garantire la copertura delle spese di amministrazione, di gestione e di manutenzione degli alloggi, ivi compresi gli oneri fiscali, oltre ad una quota delle risorse impiegate per la realizzazione degli alloggi, stabilita in misura pari allo 0,50 per cento annuo del valore locativo dei medesimi. Inoltre, deve concorrere ad alimentare il fondo di cui all'articolo 5 della medesima legge (fondo sociale).

Poiché ad oggi il totale dei canoni non è più in grado di garantire tale copertura, l'Amministrazione regionale con la legge di stabilità 2023, ha autorizzato un contributo in conto canoni pari ad € 9.000.000 per ciascuna annualità del triennio 2023-2025.

Tra le entrate in conto capitale, invece, rivestono particolare importanza i trasferimenti da altre pubbliche amministrazioni e l'utilizzo dei fondi di cui alla L. 560/93 destinati agli interventi di risanamento del patrimonio e nuove costruzioni.

ARTICOLAZIONE DELLA SPESA PER MISSIONI - PROGRAMMI

Le spese sono classificate così come prevede il D.lgs. n. 118/2011 in “missioni” e “programmi”.

In relazione alle specifiche attività Aziendali, sono state individuate le seguenti articolazioni.

MISSIONE 01: Servizi istituzionali, generali e di gestione

Comprende tutte le voci di spesa generali, incluse quelle relative agli organi istituzionali posti a supporto delle diverse attività specifiche aziendali, non pienamente e direttamente attribuibili alle altre specifiche missioni.

È articolata nei seguenti programmi:

- **PROGRAMMA 01:** Organi istituzionali
- **PROGRAMMA 02:** Segreteria generale
- **PROGRAMMA 03:** Gest. Economica, finanziaria, programmazione e provveditorato
- **PROGRAMMA 08:** Statistica e sistemi informativi
- **PROGRAMMA 11:** Altri servizi generali

MISSIONE 08: Assetto del territorio ed edilizia abitativa

Rappresenta la principale missione dell'Ente. Include tutte le spese di amministrazione e funzionamento delle attività dei servizi relativi alla gestione del patrimonio, in particolare quelle relative alla costruzione, amministrazione, manutenzione, recupero/risanamento e alienazione del patrimonio immobiliare, ed è articolata nel singolo programma:

- **PROGRAMMA 02:** Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare

MISSIONE 12: Diritti sociali, politiche sociali e famiglia

Include esclusivamente le spese relative al c.d. “Fondo Sociale” di cui all'art. 5 della L.R. n.7/2000, ed è composta di un unico “programma”:

- **PROGRAMMA 06:** Interventi per il diritto alla casa

MISSIONE 20: Fondi e accantonamenti

Include i fondi di riserva per le spese obbligatorie e per le spese impreviste, oltre alle quote di accantonamento annuale al fondo crediti di dubbia esigibilità e ad altri fondi. È articolata nei seguenti “programmi”:

- **PROGRAMMA 01:** Fondo di riserva
- **PROGRAMMA 02:** Fondo crediti di dubbia esigibilità

- **PROGRAMMA 06:** Altri fondi

MISSIONE 50: Debito pubblico

L'Azienda non ha attualmente in corso alcuna forma di indebitamento.

MISSIONE 99: Servizi per conto terzi

- **PROGRAMMA 01:** Servizi per conto terzi e partite di giro

RIEPILOGO GENERALE DELLE SPESE PER TITOLI

TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PRESUNTI AL TERMINE DELL'ESERCIZIO 2023		PREVISIONI DEFINITIVE DELL'ANNO 2023	PREVISIONI DEL BILANCIO PLURIENNALE		
					Previsioni dell'anno 2024	Previsioni dell'anno 2025	Previsioni dell'anno 2026
	DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE			0,00	0,00	0,00	0,00
	DISAVANZO DERIVANTE DA DEBITO AUTORIZZATO E NON CONTRATTO			0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 1	Spese correnti	11.408.656,01	previsione di competenza	49.056.720,97	44.604.006,40	37.877.350,00	33.888.254,70
			di cui già impegnato		1.268.231,24	99.332,02	0,00
			di cui fondo pluriennale vincolato	1.005.236,10	696.000,00	696.000,00	696.000,00
			previsione di cassa	44.555.733,06	38.182.240,35		
Titolo 2	Spese in conto capitale	18.260.257,14	previsione di competenza	59.259.849,22	46.332.400,89	39.348.669,29	20.469.748,10
			di cui già impegnato		3.712.341,38	258.931,64	0,00
			di cui fondo pluriennale vincolato	5.228.905,51	3.341.804,14	131.212,35	0,00
			previsione di cassa	62.099.980,18	46.618.378,62		
Titolo 3	Spese per incremento di attività finanziarie	3.362.433,36	previsione di competenza	59.218.150,78	4.727.985,53	3.910.200,00	3.910.200,00
			di cui già impegnato		0,00	0,00	0,00
			di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	0,00	0,00	0,00
			previsione di cassa	61.990.081,89	6.982.460,26		
Titolo 4	Rimborso di prestiti	0,00	previsione di competenza	0,00	0,00	0,00	0,00
			di cui già impegnato		0,00	0,00	0,00
			di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	0,00	0,00	0,00
			previsione di cassa	0,00	0,00		
Titolo 7	Spese per conto terzi e partite di giro	2.063.443,47	previsione di competenza	4.654.700,00	4.775.200,00	4.762.000,00	4.762.000,00
			di cui già impegnato		0,00	0,00	0,00
			di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	0,00	0,00	0,00
			previsione di cassa	5.533.311,61	5.081.622,17		
TOTALE TITOLI		35.094.789,98	previsione di competenza	172.189.420,97	100.439.592,82	85.898.219,29	63.030.202,80
			di cui già impegnato		4.980.572,62	358.263,66	0,00
			di cui fondo pluriennale vincolato	6.234.141,61	4.037.804,14	827.212,35	696.000,00
			previsione di cassa	174.179.106,74	96.864.701,40		
TOTALE GENERALE DELLE SPESE		35.094.789,98	previsione di competenza	172.189.420,97	100.439.592,82	85.898.219,29	63.030.202,80
			di cui già impegnato		4.980.572,62	358.263,66	0,00
			di cui fondo pluriennale vincolato	6.234.141,61	4.037.804,14	827.212,35	696.000,00
			previsione di cassa	174.179.106,74	96.864.701,40		

Tra le **spese correnti** assumono maggiore rilievo le spese relative al personale dipendente e dirigente, le imposte e le tasse a carico dell'azienda e le spese per acquisto di beni e servizi con particolare riferimento alle manutenzioni ordinarie sugli alloggi di proprietà. Per questa ultima voce, che rappresenta una importante attività dell'ente per gli assegnatari, il budget è stato ripartito in ragione del patrimonio gestito e dei procedimenti di spesa già avviati.

Tra gli obiettivi aziendali è previsto quello di incrementare il numero dei dipendenti in servizio, nei limiti degli spazi assunzionali a disposizione. A tal fine nel bilancio di previsione, in linea con quanto previsto dal Piano triennale del fabbisogno di personale 2024-2026 (PTFP) in fase di stesura, nel fondo di reclutamento sono stati previsti i seguenti stanziamenti di spesa:

- annualità 2024: € 1.508.402,55;
- annualità 2025: € 1.755.787,24.

Tra le **spese in conto capitale**, sono classificate principalmente quelle relative agli interventi di risanamento degli immobili di proprietà destinati a locazione, per limitare i rischi legati alla vetustà del patrimonio esistente, e alla realizzazione di nuove opere per far fronte all'emergenza abitativa su territorio.

EQUILIBRI DI BILANCIO

Il perseguimento degli equilibri di bilancio è un obiettivo imprescindibile per una sana gestione dell'Azienda. Il prospetto degli equilibri di bilancio consente di verificare gli equilibri interni al bilancio di previsione per ciascuno degli esercizi in cui è articolato.

Equilibrio finanziario complessivo

Il bilancio di previsione è deliberato in pareggio finanziario di competenza, ovvero la previsione del totale delle entrate deve essere uguale al totale delle spese, comprensivo dell'eventuale utilizzo dell'avanzo di amministrazione e degli utilizzi del fondo pluriennale vincolato. Per le previsioni di cassa, il bilancio garantisce un fondo cassa finale positivo.

Equilibrio economico-finanziario di parte corrente, di parte capitale e finale.

Il bilancio di previsione, oltre all'equilibrio finanziario complessivo, deve prevedere l'equilibrio di parte corrente in termini di competenza finanziaria, ossia le previsioni di competenza relative alle spese correnti, incrementate delle spese per trasferimenti in conto capitale, del saldo negativo delle partite finanziarie, delle quote di capitale delle rate di ammortamento dei mutui e degli altri prestiti, con l'esclusione dei rimborsi anticipati, non possono essere complessivamente superiori alle previsioni di competenza dei primi tre titoli dell'entrata, incrementate dei contributi destinati al rimborso dei prestiti e dal fondo pluriennale vincolato di parte corrente e dall'utilizzo dell'avanzo di competenza di parte corrente.

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2024	COMPETENZA ANNO 2025	COMPETENZA ANNO 2026
A) Utilizzo risultato di amministrazione presunto per il finanziamento di spese correnti e al rimborso di prestiti (**)	(+)	4.455.617,28	---	---
B) Ripiano disavanzo presunto di amministrazione esercizio precedente (1)	(-)	0,00	0,00	0,00
C) Fondo pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata	(+)	696.000,00	696.000,00	696.000,00
D) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00	(+)	45.835.889,13	43.184.550,00	33.445.050,00
E) Entrate in conto capitale per Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche (2)	(+)	0,00	0,00	0,00
F) Entrate Titolo 4.03 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	0,00	0,00	0,00
G) Entrate in c/capitale destinate all'estinzione anticipata di prestiti (3)	(+)	0,00	0,00	0,00
H) Entrate per accensioni di prestiti destinate all'estinzione anticipata di prestiti	(+)	0,00	0,00	0,00
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+)	null	null	null
J) Spese correnti	(-)	44.604.006,40	37.877.350,00	33.888.254,70
- di cui fondo pluriennale vincolato		696.000,00	696.000,00	696.000,00
K) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	0,00	0,00	0,00
L) Variazioni di attività finanziarie (se negativo) (4)	(-)	0,00	0,00	0,00
M) Rimborso prestiti	(-)	0,00	0,00	0,00
di cui Fondo anticipazioni di liquidità		0,00	0,00	0,00
di cui per estinzione anticipata di prestiti		0,00	0,00	0,00
A) Equilibrio di parte corrente		6.383.500,01	6.003.200,00	252.795,30

Il bilancio di previsione deve prevedere inoltre l'equilibrio in conto capitale in termini di competenza finanziaria, ossia tra le spese di investimento e tutte le risorse acquisite per il loro finanziamento (entrate in

conto capitale, fondo pluriennale vincolato in parte capitale, dall'utilizzo dell'avanzo di competenza in conto capitale e da quelle risorse di parte corrente destinate agli investimenti dalla legge e dai principi contabili).

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2024	COMPETENZA ANNO 2025	COMPETENZA ANNO 2026
N) Utilizzo risultato presunto di amministrazione per il finanziamento di spese d'investimento (**)	(+)	10.315.735,07	0,00	0,00
O) Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale iscritto in entrata	(+)	592.597,95	3.341.804,14	131.212,35
P) Entrate in conto capitale (Titolo 4)	(+)	14.947.409,67	15.216.587,37	13.258.087,51
Q) Entrate Titolo 5.01.01 - Alienazioni di partecipazioni	(+)	0,00	0,00	0,00
R) Entrate per accensioni di prestiti (titolo 6)	(+)	0,00	0,00	0,00
E) Entrate in conto capitale per Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche (2)	(-)	0,00	0,00	0,00
G) Entrate in c/capitale destinate all'estinzione anticipata di prestiti (3)	(-)	0,00	0,00	0,00
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)	null	null	null
H) Entrate per accensioni di prestiti destinate all'estinzione anticipata di prestiti	(-)	0,00	0,00	0,00
F) Entrate Titolo 4.03 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	0,00	0,00	0,00
S) Spese in conto capitale <i>di cui fondo pluriennale vincolato</i>	(-)	46.332.400,89 3.341.804,14	39.348.669,29 131.212,35	20.469.748,10 0,00
K) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	0,00	0,00	0,00
T) Spese Titolo 3.01.01 - Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale	(-)	0,00	0,00	0,00
U) Ripiano disavanzo pregresso derivante da debito autorizzato e non contratto (presunto)	(-)	0,00	0,00	0,00
V) Variazioni di attività finanziarie (se positivo)	(+)	14.093.158,19	14.787.077,78	6.827.652,94
B) Equilibrio di parte capitale		-6.383.500,01	-6.003.200,00	-252.795,30
W) Utilizzo risultato presunto di amministrazione al finanziamento di attività finanziarie (**)	(+)	0,00	0,00	0,00
W1) Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie iscritto in entrata	(+)	0,00	0,00	0,00
X) Entrate titolo 5.00 - Riduzioni attività finanziarie	(+)	18.821.143,72	18.697.277,78	10.737.852,94
Y) Spese titolo 3.00 - Incremento attività finanziarie	(-)	4.727.985,53	3.910.200,00	3.910.200,00
Q) Entrate Titolo 5.01.01 - Alienazioni di partecipazioni	(-)	0,00	0,00	0,00
T) Spese Titolo 3.01.01 - Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale	(+)	0,00	0,00	0,00
C) Variazioni attività finanziaria		14.093.158,19	14.787.077,78	6.827.652,94
EQUILIBRIO FINALE (D=A+B)		0,00	0,00	0,00

L'equilibrio di parte corrente è pari a € 6.383.500,01 nel 2024, € 6.003.200,00 nel 2025 ed € 252.795,30 nel 2026. Tale surplus di parte corrente è finalizzato al raggiungimento dell'equilibrio in c/capitale.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Di seguito si riportano i saldi¹ dei conti correnti bancari accesi presso il tesoriere e dei conti correnti postali accesi presso Poste italiane.

Disponibilità liquide	
Tesoreria - Banco di Sardegna	€ 112.396.698,99
Poste Italiane	€ 9.227.077,10
Totale	€ 121.623.776,09

Il saldo dei conti correnti accesi presso la Tesoreria della Banca d'Italia ammonta a € 104.712.920,89. Si evidenzia che i suddetti conti, costantemente alimentati dalle somme derivanti dalle vendite degli immobili, sono formalmente attribuibili all'Azienda, ma giuridicamente indisponibili, essendo la Regione, su proposta dell'Ente stesso, che ne autorizza l'utilizzo nell'ambito della specifica finalità (interventi di risanamento e nuove costruzioni).

¹ La data di rilevazione è il 05.12.2023.

GESTIONE DI CASSA

Il bilancio di previsione 2024-2026 comprende le previsioni di competenza e di cassa del primo esercizio del periodo considerato e le previsioni di competenza degli esercizi successivi.

Con riferimento alle previsioni di cassa ed i relativi stanziamenti, sono state effettuate le seguenti stime, tenendo conto sia delle previsioni di competenza sia quelle relative ai residui presunti riportati.

Per quanto riguarda le entrate sono state stimate l'esigibilità dei crediti iscritti in bilancio e le previsioni di incasso di canoni e voci correlate, contributi e trasferimenti di parte corrente e di parte capitale. Per quanto riguarda le spese sono stati presi in considerazione i debiti maturati, i flussi di uscita periodici o continuativi per spese consolidate (personale, utenze, ecc.), le scadenze contrattuali e i cronoprogrammi degli investimenti.

Il fondo di cassa finale presunto per l'esercizio 2024 ammonta ad € 124.813.145,34.

PREVISIONI DI CASSA ANNO 2024

Entrate	Previsioni di Cassa 2024	Spese	Previsioni di Cassa 2024
Fondo di Cassa 01/01/2024 ²	106.270.202,73		
Titolo 1 – Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	Titolo 1 – Spese correnti	38.182.240,35
Titolo 2 – Trasferimenti correnti	9.500.000,00	Titolo 2 – Spese in conto capitale	46.618.378,62
Titolo 3 – Entrate extratributarie	64.783.935,29	Titolo 3 – Spese per incremento di attività finanziarie	6.982.460,26
Titolo 4 – Entrate in conto capitale	16.545.162,09		
Titolo 5 – Entrate da riduzione di attività finanziarie	19.764.821,39		
Totale entrate finali	110.593.918,77	Totale spese finali	91.783.079,23
Titolo 6 – Accensione di prestiti	0,00	Titolo 4 – Rimborso prestiti	0,00
Titolo 7 – Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	Titolo – Chiusura anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00
Titolo 9 – Entrate per conto di terzi e partite di giro	4.813.725,24	Titolo 7 – Spese per conto terzi e partite di giro	5.081.622,17
Totale titoli	115.407.644,01	Totale titoli	96.864.701,40
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	221.677.846,74	TOTALE COMPLESSIVO SPESE	96.864.701,40
Fondo di Cassa Finale presunto	124.813.145,34		

² La differenza rispetto a quanto indicato nel paragrafo "disponibilità liquide" è dovuta alla presenza di sospesi in entrata/uscita da regolarizzare.

RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE PRESUNTO

In occasione della predisposizione del bilancio di previsione, che sarà approvato prima del Rendiconto della gestione 2023, è necessario procedere alla determinazione del risultato di amministrazione presunto che consiste in una previsione ragionevole e prudente del risultato di amministrazione dell'esercizio precedente, formulata in base alla situazione dei conti alla data di elaborazione del bilancio di previsione.

Si riporta il risultato di amministrazione al 31 dicembre 2022, suddiviso nelle componenti fondi accantonati, fondi vincolati, fondi destinati agli investimenti e fondi liberi.

Composizione del risultato di amministrazione al 31/12/2022	
(A) Risultato di Amministrazione al 31/12/2022	€ 205.362.567,81
Parte accantonata	
Fondo crediti di dubbia e difficile esazione al 31/12/2022	€ 53.006.908,23
Fondo contenzioso al 31/12/2021	€ 37.397.053,27
Altri fondi accantonamenti al 31/12/2021	€ 53.635.233,18
(B) Totale parte accantonata	€ 144.039.194,68
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	€ 35.610.535,47
Vincoli derivanti da trasferimenti	€ 9.635.962,20
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	
Altri vincoli da specificare	
(C) Totale parte vincolata	€ 45.246.497,67
(D) Totale parte destinata agli investimenti	€ 0
(E) Totale parte disponibile = (A) – (B) – (C) – (D)	€ 16.076.875,46

Il prospetto esplicativo del risultato presunto di amministrazione costituisce un allegato obbligatorio al bilancio di previsione ed evidenzia le risultanze presuntive della gestione dell'esercizio precedente, consentendo l'elaborazione di previsioni coerenti con tali risultati. Nella prima parte del prospetto si determina il risultato presunto dell'esercizio 2023 alla data di redazione del bilancio di previsione 2024-2026, mentre nella seconda parte viene rappresentata la composizione dell'avanzo stesso.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

1) Determinazione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2023:	
+ Risultato di amministrazione iniziale dell'esercizio 2023	205.362.567,81
+ Fondo pluriennale vincolato iniziale dell'esercizio 2023	9.626.154,32
+ Entrate già accertate nell'esercizio 2023	66.078.535,30
- Uscite già impegnate nell'esercizio 2023	110.182.399,22
- Riduzione dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2023	0,00
+ Incremento dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2023	0,00
+ Riduzione dei residui passivi già verificatesi nell'esercizio 2023	0,00
= Risultato di amministrazione dell'esercizio 2023 alla data di redazione del bilancio di previsione dell'anno 2024	170.884.858,21
+ Entrate che prevedo di accertare per il restante periodo dell'esercizio 2023	0,00
- Spese che prevedo di impegnare per il restante periodo dell'esercizio 2023	0,00
- Riduzione dei residui attivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio 2023	0,00
+ Incremento dei residui attivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio 2023	0,00
+ Riduzione dei residui passivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio 2023	0,00
- Fondo pluriennale vincolato	1.288.597,95
=	A) Risultato di amministrazione presunto al 31/12/2023
	169.596.260,26

2) Composizione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2023:	
Parte accantonata	
Fondo crediti dubbia esigibilità'	63.065.170,75
Fondo contenzioso	40.397.053,27
Altri accantonamenti	4.130.977,73
B) Totale parte accantonata	107.593.201,75
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	34.784.178,08
Vincoli derivanti da trasferimenti	14.711.425,64
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	0,00
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	0,00
Altri vincoli	0,00
C) Totale parte vincolata	49.495.603,72
Parte destinata agli investimenti	
D) Totale destinata agli investimenti	0,00
E) Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	12.507.454,79
F) di cui Disavanzo da debito autorizzato e non contratto	0,00
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare	
3) Utilizzo quote del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2023 previsto nel bilancio:	
Utilizzo quota accantonata (da consuntivo anno precedente o previa verifica di preconsuntivo - salvo l'utilizzo del FAL)	4.146.381,18
Utilizzo quota vincolata	10.624.971,17
Utilizzo quota destinata agli investimenti (previa approvazione del rendiconto)	0,00
Utilizzo quota disponibile (previa approvazione del rendiconto)	0,00
Totale utilizzo avanzo di amministrazione presunto	14.771.352,35

PARTE ACCANTONATA DEL RISULTATO PRESUNTO DI AMMINISTRAZIONE 2023

L'importo complessivo delle risorse accantonate nel risultato presunto di amministrazione 2023 ammonta a **€ 107.593.201,75** (cfr. allegato A/1).

1. FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITA'

L'ammontare del fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE) al 01.01.2023 è pari a € 53.006.908,23. Lo stanziamento nel bilancio di previsione 2023-2025 (annualità 2023) ammonta a € 6.994.480,76. La stima del fondo crediti di dubbia esigibilità al 31.12.2023 ammonta a **€ 63.065.170,75**. Pertanto si è proceduto ad incrementare l'accantonamento per € 3.063.781,76, in aggiunta al valore stanziato nel bilancio di previsione.

Tale incremento è essenzialmente legato alla gestione extra Tesoreria degli incassi da canoni di locazione. Infatti i versamenti da parte degli utenti transitano sui conti correnti postali ed i tardivi prelevamenti influenzano negativamente l'ammontare dei residui attivi e della conseguente consistenza del FCDE.

2. FONDO CONTENZIOSO

Il Fondo contenzioso tiene conto delle esposizioni presunte per liti e cause in corso ed ammonta complessivamente a **€ 40.397.053,27**.

I principali accantonamenti riguardano i contenziosi in corso con i Comuni in relazione al regime fiscale in materia di IMU per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica e con Abbanoa S.p.A. che, nel corso degli anni ha notificato un numero considerevole di decreti ingiuntivi per il pagamento di consumi idrici relativi ad alloggi regolarmente assegnati e per i quali l'Azienda non ha sottoscritto alcun contratto.

Vertenza IMU. L'importo accantonato all'ultimo rendiconto approvato è pari ad € 33.000.000,00. Considerato l'esito sin qui negativo delle sentenze delle Corti di giustizia tributaria di primo grado, si è ritenuto opportuno non soltanto compensare i decrementi legati ai prelevamenti dal Fondo contenzioso eseguiti nel corso dell'esercizio (€ 4.420.214,01) ma anche implementare l'importo accantonato nel risultato presunto di amministrazione 2023. La somma per la quale si dispone l'accantonamento ammonta complessivamente a **€ 36.000.000,00**, con un incremento di € 3.000.000,00 rispetto al valore dell'accantonamento al 01.01.2023.

Vertenza Abbanoa. Si conferma l'importo accantonato nel rendiconto 2022 pari ad **€ 3.387.483,20**.

Sono altresì confermati gli accantonamenti operati negli esercizi precedenti per le seguenti cause tuttora in corso di seguito specificate per un ammontare complessivo di **€ 1.009.570,07**:

- AREA C/SOITEK € 130.925,24;
- AREA C/CIMAS ENGINEERING € 226.878,40;
- AREA C/POSTEL € 115.318,55;
- AREA C/EFM € 512.000,00;
- AREA C/BANCA FARMAFACTORING € 24.447,88.

3. ALTRI ACCANTONAMENTI

La voce altri accantonamenti ammonta complessivamente ad **€ 4.130.977,73**. Si richiamano di seguito le voci che lo compongono.

Fondo ERP

Il fondo per l'ERP al 01.01.2023 era pari a € 49.038.862,54.

Nel corso dell'esercizio si è provveduto al prelevamento dell'intera somma accantonata e al riversamento in Banca d'Italia. Tali somme saranno oggetto di programmazione³ per nuovi interventi edilizi ovvero manutentivi del patrimonio aziendale.

L'accantonamento annuale è pari allo 0,50% del valore locativo degli alloggi, determinato ai sensi della Legge 27 luglio 1978, n. 392, con esclusione degli alloggi collocati alla fascia A.

L'accantonamento per il 2023 (valore stimato) ammonta a **€ 790.849,42**.

La tabella sotto indica gli importi accantonati nel risultato presunto di amministrazione distinti per ambito territoriale:

Fondo E.R.P. Carbonia	€ 130.236,00
Fondo E.R.P. Sassari	€ 209.508,52
Fondo E.R.P. Nuoro	€ 175.619,53
Fondo E.R.P. Oristano	€ 20.688,37
Fondo E.R.P. Cagliari	€ 254.797,00
Totale	€ 790.849,42

Fondo per rinnovi contrattuali

Nell'ultimo rendiconto approvato il valore complessivo del fondo rinnovo contrattuale era pari a € 2.139.997,73.

³ Con le deliberazioni della Giunta Regionale n. 34/14 del 28.07.1999, n. 15/5 del 30.03.2000 e n. 7/44 del 26.02.2004 risultano già programmate per interventi edilizi da realizzare nell'ambito territoriale di Nuoro risorse per complessive € 4.439.007,02.

Nel corso del 2023 sono stati stipulati i contratti collettivi per il triennio 2019-2021. Si è pertanto operato il trasferimento dal capitolo di fondo ai competenti capitoli di spesa per € 1.993.402,22 (di cui € 190.081,21 provenienti da accantonamenti eseguiti con il rendiconto 2021 applicati al bilancio di previsione ed € 1.803.321,01 applicati mediante variazione di bilancio).

Con la determinazione del risultato presunto di amministrazione 2023 si è proceduto a rialimentare il valore del fondo per far fronte al rinnovo contrattuale triennio 2022-2024. L'ammontare complessivo accantonato ammonta a **€ 1.120.000,00**.

La tabella sotto illustra la movimentazione avvenuta nell'esercizio:

	fondo al 01.01.2023	applicazione avanzo	integrazione 2022	annualità 2023	indennità di amm.ne ⁴	Fondo al 31.12.2023
dipendenti	€ 1.240.517,07	-€ 1.122.580,19	€ 37.039,00	€ 252.440,07	€ 232.584,05	€ 640.000,00
dirigenti	€ 899.480,66	-€ 870.822,03	€ 208.365,71	€ 242.975,66		€ 480.000,00
totale	€ 2.139.997,73	-€ 1.993.402,22	€ 245.404,71	€ 495.413,73	€ 232.584,05	€ 1.120.000,00

Fondo incentivi tecnici

La somma accantonata per incentivi tecnici maturati nelle annualità pregresse (ante 2021) era pari al 01.01.2023 a € 126.761,03. Gli impegni a valere sulla somma accantonata e applicata al bilancio di previsione alla data di stesura del bilancio di previsione sono pari a € 30.379,85; pertanto si conferma un accantonamento di **€ 96.381,18**.

Fondo T.F.R. – quota Azienda

Si tratta dell'indennità di fine rapporto maturata dai dipendenti prima della riforma del 2007 e accantonata in Azienda. Il fondo al 01.01.2023 era pari a € **782.597,21**.

Nel corso del 2023 per la corresponsione del trattamento di fine rapporto, sulla quota applicata al bilancio di previsione, sono stati eseguiti impegni e pagamenti per € 37.517,89.

Sulla base delle disposizioni di legge (€ 150.000,00), si procede inoltre ad incrementare il fondo per il valore stimato della rivalutazione per l'annualità 2023 (€ 65.000,00).

⁴ La norma che disciplina l'incremento dell'indennità di amministrazione (decorrenza 01.01.2023) contenuta nella Legge Regionale n. 1/2023 (legge di stabilità 2023) è stata impugnata dal Governo.

Alla luce delle suddette operazioni il fondo TFR accantonato nel risultato presunto di amministrazione ammonta a **€ 810.079,32**, come dettagliato nella tabella sotto:

fondo al 01.01.2023	applicazione avanzo	liquidazione TFR 2023	Rivalutazione TFR 2023 (stima)	Fondo al 31.12.2023
€ 782.597,21	€ 150.000,00	€ 37.567,89	€ 65.000,00	€ 810.079,32

Fondo sociale ex art. 5 L.R. n. 7/2000

L'accantonamento al 01.01.2023 era pari a € 1.538.994,62. Al bilancio di previsione è stato applicato avanzo per € 225.326,81. Pertanto l'accantonamento nel risultato presunto di amministrazione ammonta a **€ 1.313.667,81**.

PARTE VINCOLATA DEL RISULTATO PRESUNTO DI AMMINISTRAZIONE 2022

Le quote vincolate del risultato presunto di amministrazione sono analiticamente rappresentate nell'allegato A/2. L'ammontare complessivo pari **€ 49.495.603,72** è così ripartito:

➤ **€ 34.784.178,08** Vincoli derivanti da Leggi e principi contabili

Costituiscono quota vincolata del risultato di amministrazione le entrate accertate e non impegnate, le corrispondenti economie di bilancio o le insussistenze dei residui passivi finanziate da entrate vincolate nei casi in cui la legge o i principi contabili generali e applicati della contabilità finanziaria individuano un vincolo di specifica destinazione dell'entrata alla spesa.

Nei casi in cui la legge dispone un vincolo di destinazione su propri trasferimenti di risorse a favore dell'ente, si è in presenza di vincoli derivanti da trasferimenti e non da legge.

La voce più consistente è rappresentata dalle somme da riversare in Banca d'Italia per anticipazioni della Legge n. 560/93 utilizzate in passato per interventi edilizi nelle more dell'erogazione del contributo da parte dell'ente finanziatore.

➤ **€ 14.711.425,64** Vincoli derivanti da Trasferimenti

Costituiscono quota vincolata del risultato di amministrazione le entrate accertate e non impegnate, le corrispondenti economie di bilancio o le insussistenze dei residui passivi finanziate da entrate vincolate derivanti da trasferimenti erogati a favore dell'ente per una specifica destinazione.

In tale sezione rientrano i contributi a rendicontazione erogati a favore dell'ente da parte dell'Unione Europea, dallo Stato e dalla Regione per la realizzazione di specifici interventi costruttivi o di riqualificazione e risanamento del patrimonio immobiliare aziendale.

APPLICAZIONE DELLE QUOTE ACCANTONATE E VINCOLATE DEL RISULTATO PRESUNTO DI AMMINISTRAZIONE 2023

Il principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria (allegato 4/2 al D.lgs. n. 118/2011) consente l'applicazione nel primo anno del bilancio di previsione della quota del risultato di amministrazione presunto costituita dai fondi vincolati e dalle somme accantonate risultanti dall'ultimo consuntivo approvato. Nella tabella sotto sono indicate le quote accantonate applicate al bilancio di previsione:

Capitolo di spesa	Descrizione	Risorse accantonate nel risultato presunto al 31/12/2023 applicate al primo esercizio del bilancio di previsione	
Capitolo di bilancio		Quota vincolata applicata	
Fondo contenzioso			
08021.02.1070150004	IMU CONTENZIOSO	€	3.000.000,00
08021.10.1060300004	INTERESSI E SANZIONI - IMU CONTENZIOSO	€	900.000,00
Avanzo applicato a quote accantonate - fondo contenzioso		€	3.900.000,00
Altri accantonamenti			
08201.01.1020100012	FONDO ART.18 L. 109/94 - INCENTIVI AI DIPENDENTI	€	96.381,18
08021.01.2140100002	T.F.R. INDENNITA' A CARICO DELL'ENTE	€	150.000,00
08023.04.3170300002	RIVERSAMENTO FONDO PER L'E.R.P.	€	-
Avanzo applicato a quote accantonate - altri accantonamenti		€	246.381,18
TOTALE		€	4.146.381,18



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

La tabella successiva espone le quote vincolate applicate al bilancio di previsione:

Capitolo di spesa	Descrizione	Risorse vincolate nel risultato presunto al 31/12/2022 applicate al primo esercizio del bilancio di previsione
Vincoli derivanti da leggi e principi contabili		
08022.02.2100790002	CANONE MODERATO COMUNE DI USSARAMANNA	€ 1.377,52
08022.02.2100790003	GUSPINI 20 ALLOGGI - D.M. 795/2011 "20.000 ABITAZIONI" CAGLIARI	€ 617.304,44
08022.02.2100790004	LUNAMATRONA 8 ALLOGGI - D.M. 795/2011 "20.000 ABITAZIONI" CAGLIARI	€ 334.671,56
08022.02.2100790005	SARROCH 16 ALLOGGI - D.M. 795/2011 "20.000 ABITAZIONI" CAGLIARI	€ 534.236,35
08023.04.3170390015	RIVERSAMENTO ANTICIPAZIONI RAS FONDI L. 560/93 CAGLIARI	€ 776.931,72
Totale applicazione quote vincolate da leggi e principi contabili		€ 2.264.521,59
Vincoli derivanti da trasferimenti		
08021.03.1050400010	DEMOLIZIONE E RIPRISTINO MURO DI SOSTEGNO COM.IMM.VIA VITTORIO VENETO -CA	€ 309.236,10
08022.02.2101290001	INTERVENTI C.Q.II SELARGIUS	€ 757.455,42
08022.02.2100473214	INT. REC. PIANO STR. ERP BITTI	€ 95.000,00
08022.02.2101080001	PROGRAMMA DI RECUPERO L.80/2014 LINEA A) ORISTANO - DGR 48/23 10.12.2021	€ 39.538,55
08022.02.2101080004	PIANO REG INFRASTR RECUPERO ALLOGGI DI RISULTA ORISTANO DGR 26/11 2023	€ 300.000,00
08022.02.2101080005	PIANO REG INFRASTR RECUPERO PAULILATINO VIA LIBERTA' DGR 26/11 2023	€ 280.000,00
08022.02.2101080006	PIANO REG INFRASTR RECUPERO ARDAULI LOC. CORONGIU E CABRAS DGR 26/11 2023	€ 50.000,00
08022.02.2101080007	PIANO REG INFRASTR RECUPERO BARESSA VIA MARCONI 14 DGR 26/11 2023	€ 85.000,00
08022.02.2101080008	PIANO REG INFRASTR RICONVERSIONE LOC COMM.LI ORISTANO VIA NORA DGR 26/11 2023	€ 75.000,00
08022.02.2101080009	PIANO REG INFRASTR COMPLETAMENTO INT ALES CORSO CATTEDRALE DGR 26/11 2023	€ 70.000,00
08022.02.2101080010	PIANO REG INFRASTR RECUPERO RUINAS VIA SAN GIORGIO DGR 26/11 2023	€ 50.000,00
08022.02.2101050002	PIANO REG INFRASTR RECUPERO ALLOGGI DI RISULTA CARBONIA DGR 26/11 2023	€ 300.000,00
08022.02.2101250001	INTERVENTI C.Q.II CARBONIA	€ 232.902,73
08022.02.2101090001	PIANO REG INFRASTR RECUPERO ALLOGGI DI RISULTA CAGLIARI DGR 26/11 2023	€ 300.000,00
08022.02.2101270001	P.N.R.R. EFFICIENTAMENTO ENERG.ALL.ERP NUORO VIA GONARIO PINNA	€ 39.477,59
08022.02.2101270002	P.N.R.R. EFFICIENTAMENTO ENERG.ALL.ERP MACOMER VIA SALARIS 53	€ 30.795,49
08022.02.2101480003	BANDO 20.000 ALLOGGI IN AFFITTO ORISTANO	€ 58.926,31
08022.02.2100450009	INTERVENTI DI RECUPERO L.80/2014 LINEA B) - CARBONIA	€ 16.300,00
08022.02.2100700006	CANONE MODERATO COMUNE DI NULE	€ 2.195,21
08022.02.2100460023	INTERVENTI DI RECUPERO L.80/2014 LINEA A) - SASSARI	€ 168.724,59
08022.02.2101060002	PIANO REG INFRASTR RECUPERO ALLOGGI DI RISULTA SASSARI DGR 26/11 2023	€ 300.000,00
08022.02.2101060003	PIANO REG INFRASTR RECUPERO ALGHERO VIA DE GASPERI DGR 26/11 2023	€ 300.000,00
08022.02.2101060004	PIANO REG INFRASTR RECUPERO OZIERI VIA SAN NICOLA DGR 26/11 2023	€ 300.000,00
08022.02.2101060005	PIANO REG INFRASTR RECUPERO PORTO TORRES VILL. SATELLITE PIAZZA PIEMONTE DGR 26/11 2023	€ 300.000,00
08022.02.2101060006	PIANO REG INFRASTR RECUPERO SASSARI VIA GIUSTI DGR 26/11 2023	€ 300.000,00
08022.02.2101060007	PIANO REG INFRASTR RECUPERO SASSARI VIA WASHINGTON DGR 26/11 2023	€ 300.000,00
08022.02.2101060008	PIANO REG INFRASTR LAVORI COMPLET OLBIA VIA PARMA VIA MODENA DGR 26/11 2023	€ 300.000,00
08022.02.2100473306	NUORO - INTERVENTO RECUPERO 2° PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA	€ 29.182,47
08022.02.2100473307	INTERVENTI DI RECUPERO L.80/2014 LINEA B) - NUORO	€ 24.749,24
08022.02.2100373411	OSINI CORR.APP. PROGR. STR.	€ 200.000,00
08022.02.2100373412	OSINI COSTI DIR. PROGR. STR.	€ 16.275,42
08022.02.2101070001	PIANO REG INFRASTR RECUPERO ALLOGGI DI RISULTA NUORO DGR 26/11 2023	€ 300.000,00
08022.02.2101070002	PIANO REG INFRASTR RECUPERO NUORO VIA BACH DGR 26/11 2023	€ 140.000,00
08022.02.2101070003	PIANO REG INFRASTR RECUPERO NUORO VIA FUNTANA BUDDIA DGR 26/11 2023	€ 280.000,00
08022.02.2101070004	PIANO REG INFRASTR RECUPERO NUORO VIA VERACHI F. 623 DGR 26/11 2023	€ 205.000,00
08022.02.2101070005	PIANO REG INFRASTR RECUPERO NUORO VIA VERACHI F. 624 DGR 26/11 2023	€ 205.000,00
08022.02.2101070006	PIANO REG INFRASTR RECUPERO NUORO VIA OLBIA DGR 26/11 2023	€ 120.000,00
08022.02.2101070007	PIANO REG INFRASTR RECUPERO NUORO PIAZZA MARIO SOLDATI DGR 26/11 2023	€ 20.000,00
08022.05.3170500015	POR FESR 2014-2020 LINEA 2 MACOMER VIA OSLO	€ 122.544,99
08022.05.3170500010	POR FESR 2014-2020 LINEA 2 NUORO VIA FUNTANIA BUDDIA	€ 56.414,70
08022.02.2101770200	INTERV. COSTR. ED. AGEV. 25 ALL. MACOMER L.179/92	€ 148.055,40
08022.02.2100480030	INTERVENTI DI RECUPERO L.80/2014 LINEA B) - ORISTANO	€ 95.919,78
08022.02.2100480025	BARESSA/RECUPERI FONDI L.560 ANNI 2011-2014	€ 67.173,91
08022.02.2100380015	INTERVENTI COSTR. G.S. BARESSA	€ 85.721,02
08022.02.2100480035	COMUNE DI ALES - INTER. RISAN.REC. DECR. G.R. 49/20 2007	€ 106.281,55
08022.02.2101880001	ORISTANO 10 ALLOGGI	€ 16.678,33
08022.02.2101880003	MARRUBIU 10 ALLOGGI	€ 58.663,58
08022.02.2101890001	DOMUS DE MARIA 4 ALLOGGI	€ 9,70
08022.02.2101890003	GONI 4 ALLOGGI	€ 10.811,27
08022.02.2101890005	MURAVERA 10 ALLOGGI	€ 58.173,05
08022.02.2101890006	PABILLONIS	€ 865,57
08022.02.2101890008	SAN NICOLO' GERREI 4 ALLOGGI	€ 1.851,02
08022.02.2101890012	UTA 10 ALLOGGI	€ 129.390,12
08022.02.2100790002	CANONE MODERATO COMUNE DI USSARAMANNA	€ 109.529,86
08022.02.2100790003	GUSPINI 20 ALLOGGI - D.M. 795/2011 "20.000 ABITAZIONI" CAGLIARI	€ 182.701,65
08022.02.2100790004	LUNAMATRONA 8 ALLOGGI - D.M. 795/2011 "20.000 ABITAZIONI" CAGLIARI	€ 54.935,52
08022.02.2100790005	SARROCH 16 ALLOGGI - D.M. 795/2011 "20.000 ABITAZIONI" CAGLIARI	€ 135.321,66
08022.02.2100790005	P.N.R.R. CONSOLID. FONDALE FABBR. ERP CAGLIARI VIA TINTORETTO	€ 18.647,78
Totale applicazione quote vincolate da trasferimenti		€ 8.360.449,58
TOTALE QUOTE VINCOLATE APPLICATE AL BILANCIO DI PREVISIONE		€ 10.624.971,17

ACCANTONAMENTI DEL BILANCIO DI PREVISIONE

La missione 20 "Fondi e accantonamenti" comprende le spese che riguardano gli accantonamenti a fondi di riserva per le spese obbligatorie e per le spese imprevedute, il fondo crediti di dubbia esigibilità e altri accantonamenti. Nella loro formulazione si è tenuto conto di quanto riportato dalla Corte dei Conti – Sez. Autonomie – nella Deliberazione n. 9/2016: “La previsione di dette poste deve essere congrua per due ragioni: da un lato affinché la copertura del rischio sia efficacemente realizzata, dall’altro affinché lo stanziamento in bilancio non sottragga alla gestione risorse in misura superiore al necessario”.

1. FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITÀ

Il fondo crediti di dubbia esigibilità rappresenta un accantonamento di risorse volto a fronteggiare il rischio del mancato realizzo dei residui attivi ed a limitare la spesa finanziata con i crediti di dubbia esigibilità, intendendosi per tali quelli su cui esiste il rischio che non giungano a riscossione. L’ammontare dell’accantonamento è determinato in relazione alla dimensione degli stanziamenti relativi ai crediti di dubbia e difficile esazione, alla loro natura ed alla capacità di riscossione nei cinque anni precedenti. La corretta quantificazione del fondo crediti di dubbia esigibilità tra le uscite del bilancio di previsione, limita di fatto la capacità di spesa e previene situazioni di deficit di risorse finanziarie dovute al rischio della mancata riscossione.

Nel rispetto di quanto stabilito dal principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria di cui all’allegato 4/2 del D.lgs. 118/2011, in occasione del bilancio di previsione, è quindi necessario individuare le categorie di entrate stanziate che possono dare luogo a crediti di dubbia e difficile esazione, individuare il quinquennio di riferimento ed i relativi dati, calcolare per ciascuna entrata la percentuale storica di riscossione, determinare la percentuale di accantonamento al FCDE come complemento a cento e determinare la quota da accantonare al FCDE.

CLASSIFICAZIONE DEI CREDITI

In base alla loro natura, i crediti aziendali esaminati sono stati raggruppati nelle seguenti tipologie:

- Crediti per vendita di beni e servizi (compensi tecnici)
- Crediti derivanti dalla gestione di beni (canoni di locazione)
- Crediti per interessi da assegnatari e cessionari
- Crediti da contributi agli investimenti (contributi-Stato-Regione-Comuni- e Fondi L.560/93)
- Crediti per trasferimenti (Fondo sociale ex art. 5 della L.R. n. 7/2000)

- Crediti per altre entrate (vendita cespiti, interessi attivi su conti correnti, diritti d'Ufficio, rimborsi assicurativi, ecc.)
- Crediti per entrate relative a partite di giro/per conto terzi

Crediti per vendita di beni e servizi (compensi tecnici)

Si tratta dei compensi riconosciuti all'Azienda per la gestione degli interventi edilizi o, in percentuale sull'importo del finanziamento (convenzioni) o in relazione a specifiche attività svolte (progettazione direzione lavori ecc.). Tali crediti non sono stati inseriti nel calcolo del FCDE trattandosi di entrata certa non soggetta al rischio di mancata riscossione.

Crediti derivanti dalla gestione di beni (canoni di locazione)

Si tratta dei crediti relativi ai canoni di locazione di alloggi, locali ed aree gestiti dall'Azienda, ossia della principale voce di ricavo. La destinazione dei canoni relativi agli alloggi è stabilita, dalla L.R. n. 7/2000 ed è volta alla compensazione delle spese di amministrazione, di gestione e di manutenzione degli alloggi, ivi compresi gli oneri fiscali, ed altre spese accessorie.

Crediti per interessi da assegnatari e cessionari

Si tratta dei crediti relativi agli interessi richiesti agli assegnatari ed ai cessionari di alloggi in caso di morosità e/o di pagamento rateizzato di quanto dovuto. I crediti per interessi da assegnatari sono stati inseriti nel calcolo del FCDE. I crediti per interessi da cessionari non sono stati inseriti nel calcolo del FCDE in quanto garantiti da garanzia ipotecaria.

Crediti da contributi agli investimenti (Contributi Stato-Regione-Comuni e Fondi L. 560/93)

I contributi agli investimenti sono versamenti effettuati in assenza di una controprestazione diretta. Questa categoria ricomprende:

- I crediti derivanti da contributi di altre pubbliche amministrazioni che non sono oggetto di svalutazione;
- I fondi ex L. 560/93, a seguito dell'approvazione dei programmi da parte della Giunta Regionale, sono già nella piena disponibilità dell'Azienda.

Tali crediti, pertanto, non sono stati inseriti nel calcolo del FCDE.

Crediti per trasferimenti (Fondo Sociale ex art. 5 della L.R. n. 7/2000)

Si tratta della quota, determinata annualmente con legge di bilancio della Regione Autonoma della Sardegna, per la concessione di contributi a favore degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica che,

trovandosi in condizioni di indigenza, non possono sostenere l'onere del pagamento del canone di locazione, di quello per il rimborso all'ente gestore delle spese di amministrazione, gestione e manutenzione del patrimonio e di quelle dipendenti da eventuali servizi prestati dagli stessi enti, nonché degli oneri dipendenti da situazioni di morosità e di quelle condominiali. L'accertamento avviene sulla base dell'importo indicato nella apposita deliberazione della Giunta Regionale di attribuzione del contributo e non viene inserito nel calcolo del FCDE.

Crediti per altre entrate (alienazione immobili, diritti d'ufficio, rimborsi assicurativi, ecc.)

I crediti derivanti dall'alienazione degli immobili non sono stati inseriti nel calcolo del FCDE, oltre che per ragioni legate al procedimento di vendita ed al correlato accertamento dell'entrata, soprattutto in quanto esiste già una voce compensativa di spesa, destinata al riversamento delle somme incassate su un apposito conto corrente di Gestione Speciale acceso presso la Tesoreria Provinciale dello Stato – Banca d'Italia ed inoltre perché tali crediti sono integralmente garantiti da garanzie ipotecarie.

Relativamente ad altre entrate (diritto d'ufficio, rimborsi assicurativi) non sono stati inseriti nel calcolo del FCDE in quanto il relativo accertamento di entrata avviene per cassa.

Crediti per entrate relative a partite di giro/conto terzi

I crediti relativi alle entrate per conto terzi non sono stati inseriti nel calcolo del FCDE in quanto si ritiene che essi non possano essere svalutati, se non dall'ente beneficiario, non sono stati inseriti neppure quelli relativi alle partite di giro, in quanto il relativo accertamento di entrata nasce come operazione contabile contrapposta all'impegno delle relative somme.

DETERMINAZIONE DELLA PERCENTUALE DI ACCANTONAMENTO AL FCDE DA APPLICARE AL BILANCIO DI PREVISIONE

Per la determinazione del fondo sono stati considerati gli ultimi cinque esercizi rendicontati alla data di approvazione del bilancio, pertanto il quinquennio 2018-2022, usufruendo per il calcolo della percentuale di riscossione a regime dell'opzione +1, che prevede l'utilizzo oltre agli incassi in conto competenza anche degli incassi in conto residui nell'esercizio n+1, in conto esercizio n. La percentuale di riscossione è stata calcolata utilizzando la media semplice, l'unico metodo attualmente consentito.

Le poste del bilancio di AREA considerate a rischio esazione sono:

a) titolo 3 – Entrate extratributarie

Tipologia 100 – Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni

Categoria 3 - Proventi derivanti dalla gestione dei beni

Capitolo - 30100.03.20601 – Canoni di locazione.

La media delle riscossioni nel quinquennio considerato è pari al 75,83%. Il complemento a 100 utilizzato per il calcolo del fondo è quindi del 24,17%.

b) titolo 3 – Entrate extratributarie

Tipologia 300 – Interessi attivi

Categoria 3 – Altri interessi attivi

Capitolo 30300.03.20606 – Interessi da assegnatari

La media delle riscossioni nel quinquennio considerato è stato del 42,07%. Il complemento a 100 utilizzato per il calcolo del fondo è quindi del 57,93%.

Nelle tabelle sotto sono indicati, per ciascuna annualità, gli stanziamenti di bilancio delle poste dell'attivo considerate per la determinazione del FCDE e il relativo accantonamento.

COMPOSIZIONE DEL FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITA'

Esercizio 2024

Entrata	Stanziamento di bilancio (a)	acc.to obbligat. al fcde (b)	acc.to effettivo al fcde (c)	DIFF. d=(c-b)	% (e)=(c/a)
Titolo 3 - Tipologia 100	€ 27.616.000,00	€ 6.674.431,82	€ 6.674.431,82	0	24,168713
Titolo 3 - Tipologia 300	€ 47.000,00	€ 27.227,58	€ 27.227,58	0	57,931021
TOTALE	€ 27.663.000,00	€ 6.701.659,40	€ 6.701.659,40	0,00	24,226076

Esercizio 2025

Entrata	Stanziamento di bilancio (a)	acc.to obbligat. al fcde (b)	acc.to effettivo al fcde (c)	DIFF. d=(c-b)	% (e)=(c/a)
Titolo 3 - Tipologia 100	€ 27.638.000,00	€ 6.675.796,24	€ 6.675.796,24	0	24,154411
Titolo 3 - Tipologia 300	€ 47.000,00	€ 27.227,58	€ 27.227,58	0	57,931021
TOTALE	€ 27.685.000,00	€ 6.703.023,82	€ 6.703.023,82	0,00	24,211753

Esercizio 2026

Entrata	Stanziamento di bilancio (a)	acc.to obbligat. al fcde (b)	acc.to effettivo al fcde (c)	DIFF. d=(c-b)	% (e)=(c/a)
Titolo 3 - Tipologia 100	€ 27.638.000,00	€ 6.675.796,24	€ 6.675.796,24	0	24,154411
Titolo 3 - Tipologia 300	€ 47.000,00	€ 27.227,58	€ 27.227,58	0	57,931021
TOTALE	€ 27.685.000,00	€ 6.703.023,82	€ 6.703.023,82	0,00	24,211753

2. FONDI RINNOVI CONTRATTUALI

I fondi rinnovi contrattuali del personale dipendente e dirigente accolgono le risorse che si renderanno necessarie, per ciascuno degli esercizi considerati nel bilancio di previsione, a seguito dei rinnovi contrattuali.

La tabella sotto espone le somme accantonate per ciascuna annualità:

	2024	2025	2026
Fondo rinnovo contrattuali dipendenti	€ 370.219,80	€ 740.439,60	€ 1.110.659,40
Fondo rinnovo contrattuali dirigenti	€ 250.439,28	€ 500.878,56	€ 751.317,84
Totale	€ 620.659,08	€ 1.241.318,16	€ 1.861.977,24

3. FONDI DI RISERVA

Per far fronte ad eventuali spese impreviste sono istituiti nella missione 20 il **fondo di riserva per spese impreviste** e il **fondo di riserva per spese obbligatorie**. Per ciascuna annualità del triennio sono stanziati le seguenti somme:

- fondo di riserva per le spese impreviste € 300.000,00;
- fondo di riserva per le spese obbligatorie € 400.000,00.

FONDO PLURIENNALE VINCOLATO

Il fondo pluriennale vincolato è un saldo finanziario costituito da risorse già accertate destinate al finanziamento di obbligazioni passive dell'ente già impegnate o prenotate, ma esigibili in esercizi successivi a quello in cui è accertata l'entrata.

Nasce dall'esigenza di applicare il principio della competenza finanziaria potenziata garantendo la copertura di spese imputate agli esercizi successivi a quello in corso evidenziando la distanza temporale intercorrente tra l'acquisizione dei finanziamenti e l'effettivo impiego di tali risorse.

Il fondo riguarda maggiormente le spese in conto capitale, ma può essere destinato a garantire la copertura di spese correnti, per esempio per la retribuzione accessoria del personale.

Il fondo pluriennale vincolato è immediatamente utilizzabile a seguito dell'accertamento delle entrate che lo finanziano ed è possibile procedere all'impegno delle spese esigibili negli esercizi successivi la cui copertura è effettuata dal fondo.

Nel bilancio di previsione il FPV stanziato tra le spese è costituito da due componenti distinte:

- a) La quota di risorse accertate negli esercizi precedenti che costituiscono la copertura di spese già impegnate negli esercizi precedenti a quello cui si riferisce il bilancio e imputate agli esercizi successivi in base al criterio della esigibilità;
- b) Le risorse che si prevede di accertare nel corso dell'esercizio destinate a costituire la copertura di spese che si prevede di impegnare nel corso dell'esercizio cui si riferisce il bilancio, con imputazione agli esercizi successivi.

La tabella sotto espone, per ciascuna annualità, la copertura delle spese mediante il fondo pluriennale con la distinzione tra parte corrente e in conto capitale:

MISSIONE 8 Assetto del territorio ed edilizia abitativa	Previsioni 2024	Previsioni 2025	Previsioni 2026
FPV di parte corrente	€ 696.000,00	€ 696.000,00	€ 696.000,00
FPV in c/capitale	€ 592.597,95	€ 3.341.804,14	€ 131.212,35
Totale FPV	€ 1.288.597,95	€ 4.037.804,14	€ 827.212,35

La movimentazione complessiva del Fondo pluriennale vincolato per ciascuna annualità è rappresentata dalle tabelle sotto.

Esercizio 2024

Missione 8 Assetto del territorio ed edilizia abitativa	Fondo pluriennale vincolato al 31.12.2023	Spese impegnate negli esercizi precedenti coperte da FPV e imputate al 2024	Quota del FPV al 31/12/2023 rinviata all'esercizio 2025 e successivi	Spese che si prevede di impegnare nel 2024 coperte da FPV con imputazione al 2025	Fondo pluriennale vincolato al 31.12.2024
	a	b	c = a – b	d	e = c + d
FPV di parte corrente	€ 696.000,00	€ 696.000,00	-	€ 696.000,00	€ 696.000,00
FPV in c/capitale	€ 592.597,95	€ 592.597,95	-	€ 3.341.804,14	€ 3.341.804,14
Totale FPV	€ 1.288.597,95	€ 1.288.597,95	-	€ 4.037.804,14	€ 4.037.804,14



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Esercizio 2025

Missione 8 Assetto del territorio ed edilizia abitativa	Fondo pluriennale vincolato al 31.12.2024	Spese impegnate negli esercizi precedenti coperte da FPV e imputate al 2025	Quota del FPV al 31/12/2024 rinvia all'esercizio 2026 e successivi	Spese che si prevede di impegnare nel 2025 coperte da FPV con imputazione al 2026	Fondo pluriennale vincolato al 31.12.2025
	a	b	c = a – b	d	e = c + d
FPV di parte corrente	€ 696.000,00	€ 696.000,00	-	€ 696.000,00	€ 696.000,00
FPV in c/capitale	€ 3.341.804,14	€ 3.341.804,14	-	€ 131.212,35	€ 131.212,35
Totale FPV	€ 4.037.804,14	€ 4.037.804,14	-	€ 827.212,35	€ 827.212,35

Esercizio 2026

Missione 8 Assetto del territorio ed edilizia abitativa	Fondo pluriennale vincolato al 31.12.2025	Spese impegnate negli esercizi precedenti coperte da FPV e imputate al 2026	Quota del FPV al 31/12/2025 rinvia all'esercizio 2026 e successivi	Spese che si prevede di impegnare nel 2026 coperte da FPV con imputazione al 2027	Fondo pluriennale vincolato al 31.12.2026
	a	b	c = a – b	d	e = c + d
FPV di parte corrente	€ 696.000,00	€ 696.000,00	-	€ 696.000,00	€ 696.000,00
FPV in c/capitale	€ 131.212,35	€ 131.212,35	-	-	-
Totale FPV	€ 827.212,35	€ 827.212,35	-	€ 696.000,00	€ 696.000,00

INDEBITAMENTO

Nel corso del triennio considerato non è prevista l'accensione di nuovi prestiti o mutui.

Il Direttore del Servizio
Contabilità Bilancio e Risorse Umane
Dott. Franco Corosu

Il Direttore Generale
Ing. Cristian Filippo Riu