



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



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

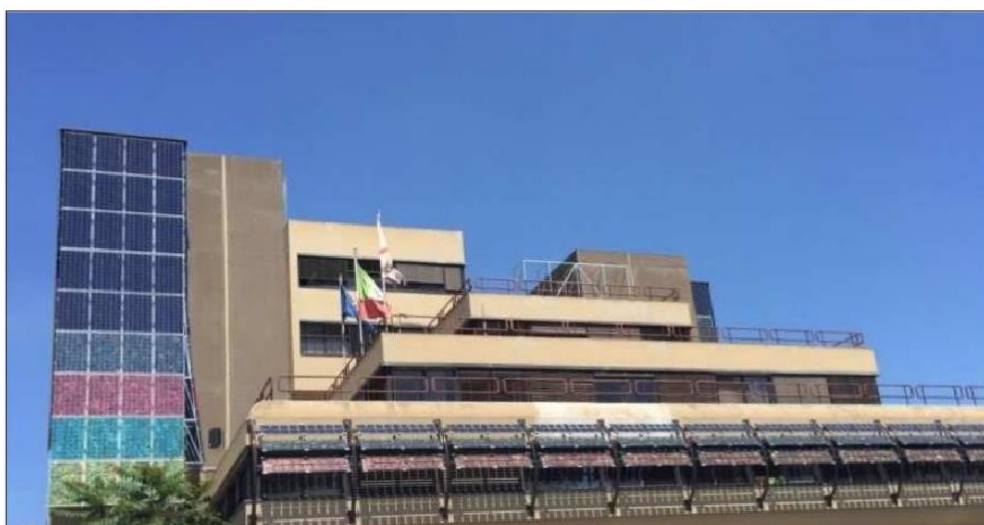
AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA

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 2020/2022



Valori espressi in Euro

PREMESSA

L'approvazione del bilancio di previsione rappresenta uno dei momenti cruciali della fase di programmazione dell'attività Istituzionale dell'Azienda. Il processo di programmazione, che si attua nel rispetto dei principi contabili generali contenuti nell'allegato 1 del D.lgs. 23 giugno 2011, n.118, si svolge nel rispetto della compatibilità economico-finanziaria, tenendo conto della possibile evoluzione della gestione dell'Azienda, e si conclude con la formalizzazione di decisioni che danno contenuto a programmi e piani futuri riferibili alle missioni dell'ente.

I documenti nei quali si formalizza tale processo devono essere predisposti in modo tale da consentire ai portatori di interesse di conoscere, relativamente a missioni e programmi di bilancio, i risultati che l'ente si propone di conseguire, e di valutare il grado di effettivo conseguimento dei risultati al momento della rendicontazione.

Nel formulare le previsioni, l'Azienda si è attenuta alla normativa e ai principi contabili vigenti, valutando l'andamento storico di allocazione delle risorse, le proposte formulate in ragione degli obiettivi da perseguire nel triennio, senza però tralasciare alcune valutazioni sul momento di emergenza sanitaria che stiamo vivendo e che avrà ripercussioni sull'attività dell'Azienda e degli stakeholders di riferimento.

La presente nota integrativa si propone di chiarire ed illustrare gli elementi più significativi del documento di bilancio 2020/2022

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, da perseguire attraverso l'equilibrio dei costi e dei ricavi. Ai sensi della stessa legge gli organi dell'Azienda sono l'Amministratore Unico, il Collegio dei Sindaci e il CRES ed è strutturata in un'unica direzione generale che comprende anche i servizi dislocati nelle diverse sedi territoriali di Cagliari, Carbonia, Oristano, Nuoro e Sassari. Quest'unica direzione generale attualmente è articolata in 14 servizi di cui n. 4 centrali (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 n. 10 servizi periferici (n. 5 Servizi territoriali amministrativi e n. 5 Servizi territoriali tecnici per ciascuna delle sedi territoriali).

Attualmente, poiché la Giunta Regionale con propria deliberazione n. 42/9 del 22/10/2019 ha approvato un disegno di legge che prevede una sostanziale modifica del modello di governance dell'Azienda attraverso il ripristino di un organo collegiale di governo in luogo dell'organo monocratico, e considerato che l'Azienda era priva dell'organo di governo dal 01/07/2019, per assicurare la continuità amministrativa si è reso necessario ricorrere alla gestione commissariale. Pertanto, con DGR n. 42/16 del 22/10/2019 e con successivo decreto presidenziale n. 155 del 31/12/2019 è stata disposta la nomina del Commissario straordinario dell'AREA.

Per il raggiungimento dei suoi obiettivi, l'Azienda ha previsto una pianta organica (approvata con Delibera dell'Amministratore Unico n. 108/2018) che si compone di n. 216 unità complessive di personale articolate nel seguente modo: n. 116 unità di categoria D, n. 72 unità di categoria C e n. 28 unità di categoria B. A fronte di una pianta organica che prevede 216 unità alla data del 01/01/2020 il personale dipendente in servizio è complessive n. 157 unità così ripartite: n. 84 unità di categoria D, n. 50 unità di categoria C e n. 23 unità di categoria B. Di queste unità di personale, n. 16 sono in assegnazione presso la

Regione Sardegna o altri enti regionali e n. 3 unità sono in avvalimento presso la Protezione civile. L'Azienda può contare su ulteriori 2 unità di personale di categoria C attualmente in comando e dipendenti della Regione Sardegna. Inoltre, sono previsti entro l'anno in corso, i collocamenti a riposo di n. 4 dipendenti.

Con riferimento al personale dirigenziale, sono dipendenti di Area complessivamente n. 14 unità. Di queste ben 8 unità sono in assegnazione presso la Regione Sardegna o altri enti regionali. L'Azienda può contare su n. 1 ulteriore unità attualmente in servizio presso l'Azienda e dipendente della Regione Sardegna. Pertanto allo stato attuale prestano servizio in Azienda complessivamente 7 figure dirigenziali, tra le quali si comprende anche il Direttore Generale f.f., per n. 14 Servizi. Al riguardo sono in corso le procedure per la copertura dei posti vacanti.

BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO

Il processo di riforma della contabilità pubblica, denominato “armonizzazione contabile”, ha la finalità di rendere i bilanci delle amministrazioni pubbliche omogenei, confrontabili ed aggregabili, in quanto elaborati con le stesse metodologie e criteri contabili, e di soddisfare le esigenze informative connesse al coordinamento della finanzia pubblica e alle verifiche del rispetto delle regole comunitarie.

Tra gli aspetti più innovativi delle modifiche introdotte si annovera la formulazione del principio della competenza finanziaria “potenziata” che impone la contabilizzazione di entrate e spese secondo l’effettiva esigibilità delle sottostanti obbligazioni giuridiche attive e passive. L’applicazione di tale principio incide profondamente sulla gestione contabile e sull’organizzazione, modificando regole, comportamenti e prassi ormai radicate. Determina una profonda rivisitazione della modalità di costruzione dei bilanci ed impatta sulle modalità di attuazione della funzione programmatica e autorizzatoria degli organi preposti. Per contro però, la coincidenza tra la scadenza di un’obbligazione giuridicamente perfezionata e l’esercizio in cui l’accertamento e l’impegno sono rilevati contabilmente, avvicina la contabilità finanziaria a quella economico-patrimoniale.

Inoltre, il rispetto del nuovo principio della competenza finanziaria potenziata comporta l’introduzione di due istituti contabili: il fondo crediti di dubbia esigibilità e il fondo pluriennale vincolato.

Il bilancio di previsione espone separatamente l’andamento delle entrate e delle spese riferite ad un orizzonte temporale triennale (2020-2022) ed è elaborato in termini di competenza finanziaria e di cassa con riferimento al primo esercizio e in termini di competenza finanziaria per gli esercizi successivi.

Il bilancio finanziario di previsione 2020-2022 prevede Entrate e Spese complessive pari a € 93.254.033,17 per l’esercizio 2020, € 82.981.445,76 per l’esercizio 2021 ed € 72.431.359,73 per l’esercizio 2022 ed è articolato come da tabella alla pagina seguente.

QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO

ENTRATE	CASSA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2020	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2020	2021	2022	SPESE	CASSA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2020	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2020	2021	2022
Fondo di cassa presunto all'inizio dell'esercizio	130.031.007,36								
Utilizzo avanzo presunto di amministrazione		3.508.288,26	0,00	0,00	Disavanzo di amministrazione		0,00	0,00	0,00
- di cui Utilizzo Fondo anticipazioni di liquidità		0,00	0,00	0,00	Disavanzo derivante da debito autorizzato e non contratto		0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato		0,00	1.650.000,00	720.000,00					
TIT. 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	0,00	0,00	TIT. 1 - Spese correnti	41.952.280,66	39.821.124,28	40.211.005,88	39.763.970,00
TIT. 2 - Trasferimenti correnti	1.944.513,37	1.799.660,00	1.669.660,00	2.049.660,00	- di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	350.000,00	120.000,00	0,00
TIT. 3 - Entrate extratributarie	49.385.617,03	39.632.273,68	39.557.180,00	38.953.500,00					
TIT. 4 - Entrate in conto capitale	44.432.140,84	24.848.951,28	17.354.883,04	14.690.579,04	TIT. 2 - Spese in conto capitale	72.628.992,62	41.361.718,89	31.665.345,88	21.509.299,73
					- di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	1.300.000,00	600.000,00	0,00
TIT. 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	31.195.155,51	18.211.156,95	17.435.922,72	10.473.920,69	TIT. 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	21.467.459,39	6.682.490,00	5.828.390,00	5.889.390,00
					- di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale entrate finali	126.967.427,75	84.492.044,91	76.057.745,76	66.467.659,73	Totale spese finali	136.048.739,97	87.965.333,17	77.702.745,76	67.152.659,73
TIT. 6 - Accensione di prestiti	68.058,25	0,00	0,00	0,00	TIT. 4 - Rimborso di prestiti	172.001,80	35.000,00	35.000,00	35.000,00
					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	6.134.829,28	5.253.700,00	5.243.700,00	5.243.700,00	TIT. 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	6.436.129,17	5.253.700,00	5.243.700,00	5.243.700,00
Totale titoli	133.170.114,28	89.745.744,91	81.331.445,76	71.711.359,73	Totale titoli	142.656.870,64	93.254.033,17	82.081.445,76	72.431.359,73
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	272.201.211,64	93.254.033,17	82.981.445,76	72.431.359,73	TOTALE COMPLESSIVO SPESE	142.656.870,64	93.254.033,17	82.981.445,76	72.431.359,73
Fondo di cassa finale presunto	129.544.340,70								

ARTICOLAZIONE DELLE ENTRATE PER TITOLI - TIPOLOGIE

L'A.R.E.A. ha provveduto a riclassificare le proprie entrate secondo la nuova articolazione per "titoli" e "tipologie".

Dall'analisi effettuata, in relazione alle specifiche attività aziendali, sono state individuate le seguenti articolazioni:

TITOLO 2: Trasferimenti correnti

Comprende i trasferimenti, ricevuti da altre Amministrazioni pubbliche, destinati alla copertura finanziaria di spese correnti sostenute da A.R.E.A.

- **TIPOLOGIA 101:** Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche
- **TIPOLOGIA 105:** Trasferimenti correnti dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo

Si evidenzia, a questo riguardo, che l'A.R.E.A. non riceve alcun trasferimento/contributo di funzionamento da parte di alcuna Pubblica Amministrazione, inclusa la Regione Autonoma della Sardegna, ma si sostiene, in quanto Azienda, grazie ai propri proventi, derivanti essenzialmente dalla vendita e dall'erogazione di servizi di ingegneria (progettazione, direzione lavori, ecc.) e dalla gestione dei beni immobili (canoni di locazione e altre entrate correlate, anche a titolo di rimborso).

Tale voce è generalmente destinata ad accogliere 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.

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 progettazione e la realizzazione dei lavori).

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

Si tratta di una voce residuale relativa ad eventuali sanzioni amministrative agli utenti.

- **TIPOLOGIA 300:** Interessi Attivi

Si tratta degli interessi attivi maturati sui conti correnti bancari e postali, ormai di importo sempre più modesto, oltre a quelli relativi alle dilazioni di pagamento concesse a locatari, cessionari e mutuatari.

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

TITOLO 4: Entrate in conto capitale

- **TIPOLOGIA 200:** Contributi agli investimenti

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

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

Si tratta, sostanzialmente, dei 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/o 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

Si tratta di somme residuali per accensione di mutui presso la Cassa Depositi e Prestiti.

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

Si tratta, sostanzialmente, delle 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 2019		PREVISIONI DEFINITIVE DELL'ANNO 2019	PREVISIONI DEL BILANCIO PLURIENNALE		
					Previsioni dell'anno 2020	Previsioni dell'anno 2021	Previsioni dell'anno 2022
	Fondo pluriennale vincolato per spese correnti		previsioni di competenza	637.433,52	0,00	350.000,00	120.000,00
	Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale		previsioni di competenza	485.627,25	0,00	1.300.000,00	600.000,00
	Fondo pluriennale vincolato attività finanziarie		previsioni di competenza	0,00	0,00	0,00	0,00
	Utilizzo avanzo di Amministrazione		previsioni di competenza	592.819,61	3.508.288,26	0,00	0,00
	- di cui avanzo utilizzato anticipatamente		previsioni di competenza	0,00	3.508.288,26	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	149.707.778,55	139.031.097,36		
20000	TITOLO 2 Trasferimenti correnti	206.933,38	previsioni di competenza previsioni di cassa	4.591.710,00 4.902.175,87	1.799.660,00 1.944.513,37	1.669.660,00	2.049.660,00
30000	TITOLO 3 Entrate extratributarie	84.350.388,86	previsioni di competenza previsioni di cassa	45.516.968,70 111.027.995,72	39.632.273,68 49.395.617,03	39.587.180,00	38.953.500,00
40000	TITOLO 4 Entrate in conto capitale	27.737.625,98	previsioni di competenza previsioni di cassa	29.970.729,67 62.641.839,94	24.848.951,28 44.432.140,84	17.394.983,04	14.990.579,04
50000	TITOLO 5 Entrate da riduzione di attività finanziarie	39.812.807,82	previsioni di competenza previsioni di cassa	15.138.908,46 54.660.143,90	18.211.159,95 31.195.156,51	17.435.922,72	10.473.920,69
60000	TITOLO 6 Accensione di prestiti	97.226,06	previsioni di competenza previsioni di cassa	0,00 97.226,06	0,00 68.058,25	0,00	0,00
90000	TITOLO 9 Entrate per conto di terzi e partite di giro	5.107.602,72	previsioni di competenza previsioni di cassa	5.791.000,00 10.379.031,82	5.253.700,00 6.134.628,28	5.243.700,00	5.243.700,00
	TOTALE TITOLI	157.312.584,82	previsioni di competenza previsioni di cassa	101.009.316,83 243.708.413,31	89.745.744,91 133.170.114,28	81.331.445,76	71.711.359,73
	TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE	157.312.584,82	previsioni di competenza previsioni di cassa	102.725.197,21 393.416.191,86	93.254.033,17 272.201.211,64	82.981.445,76	72.431.359,73

ARTICOLAZIONE DELLA SPESA PER MISSIONI - PROGRAMMI

L'A.R.E.A ha provveduto a riclassificare le proprie spese secondo la nuova articolazione per "missioni" e "programmi".

La novità introdotta dalla nuova riclassificazione dello schema di bilancio è quella di consentire all'organo decisionale di acquisire consapevolezza del nuovo ruolo dell'Organo di indirizzo e controllo in termini di approvazione dell'unità elementare di base, non più costituita dalla natura della spesa (intervento) ma dalla sua destinazione programmatica (missioni e programmi).

Dall'analisi effettuata, 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, relative ai c.d. "servizi trasversali" dell'Ente, posti a supporto delle diverse attività specifiche aziendali, non pienamente e direttamente attribuibili alle altre specifiche missioni, ed individuate secondo quanto previsto dai "glossari" pubblicati sul sito Arconet del M.E.F. – Ragioneria Generale dello Stato. E' 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, ovviamente la principale "missione" dell'Ente, include tutte le spese del personale e 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" du 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. E' articolata nei seguenti "programmi":

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

- **PROGRAMMA 06:** Altri fondi

MISSIONE 50: Debito pubblico

Include esclusivamente le rate di ammortamento per i mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti per il finanziamento di alcuni interventi edilizi. Si tratta di una voce ormai residuale ed in esaurimento, trattandosi di importi relativi agli ex II.AA.CC.PP., e non avendo, l'Azienda, mai fatto ricorso ad alcuna forma di indebitamento. E' articolata nei seguenti "programmi":

- **PROGRAMMA 01:** Quota interessi ammortamento mutui e prestiti obbligazionari
- **PROGRAMMA 02:** Quota capitale ammortamento mutui e prestiti obbligazionari

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 2019		PREVISIONI DEFINITIVE DELL'ANNO 2019	PREVISIONI DEL BILANCIO PLURIENNALE		
					Previsioni dell'anno 2020	Previsioni dell'anno 2021	Previsioni dell'anno 2022
	DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE			0,00	0,00	0,00	0,00
	DISAVANZO DERIVANTE DA DEBTO AUTORIZZATO E NON CONTRATTO			0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 1	Spese correnti	20.042.851,31	previsione di competenza	48.374.239,47	39.921.124,28	40.211.006,88	39.753.970,00
			di cui già impegnato		2.801.164,07	36.007,08	0,00
			di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	350.000,00	120.000,00	0,00
			previsione di cassa	67.415.037,20	41.952.280,96		
Titolo 2	Spese in conto capitale	65.397.741,20	previsione di competenza	41.475.757,74	41.361.718,89	31.665.348,88	21.509.299,73
			di cui già impegnato		1.484.355,92	0,00	0,00
			di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	1.300.000,00	600.000,00	0,00
			previsione di cassa	112.614.028,34	72.628.999,62		
Titolo 3	Spese per incremento di attività finanziarie	67.286.134,62	previsione di competenza	7.049.200,00	6.682.490,00	5.826.390,00	5.889.390,00
			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	53.873.818,87	21.467.459,39		
Titolo 4	Rimborso di prestiti	195.716,85	previsione di competenza	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00
			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	230.714,85	172.001,80		
Titolo 7	Spese per conto terzi e partite di giro	5.760.699,57	previsione di competenza	5.791.000,00	5.253.700,00	5.243.700,00	5.243.700,00
			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	11.089.635,37	6.436.129,17		
TOTALE TITOLI		158.683.143,55	previsione di competenza	102.725.197,21	93.254.033,17	82.981.445,76	72.431.359,73
			di cui già impegnato		4.285.519,99	36.007,08	0,00
			di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	1.650.000,00	720.000,00	0,00
			previsione di cassa	245.223.234,63	142.656.870,94		
TOTALE GENERALE DELLE SPESE		158.683.143,55	previsione di competenza	102.725.197,21	93.254.033,17	82.981.445,76	72.431.359,73
			di cui già impegnato		4.285.519,99	36.007,08	0,00
			di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	1.650.000,00	720.000,00	0,00
			previsione di cassa	245.223.234,63	142.656.870,94		

ELENCO DELLE SPESE OBBLIGATORIE

Per quanto riguarda l'elencazione delle spese obbligatorie, considerata la particolare natura delle finalità istituzionali dell'Ente, si ritiene opportuno fare riferimento alle seguenti tipologie:

- Spese per imposte e tasse;
- Spese conseguenti a sentenza;
- Spese per risarcimento danni, transazioni, liti e conciliazioni;
- Spese indispensabili per il corretto funzionamento degli uffici (riscaldamento, acqua, illuminazione, telefonia, pulizia, etc.), incluse quelle manutentive, con particolare riferimento a quelle necessarie per garantire il rispetto della normativa vigente in tema di salute e sicurezza sul posto di lavoro;
- Spese relative al corretto funzionamento dell'apparato informatico dell'Azienda, incluse quelle relative alla sicurezza dei data base gestiti nello svolgimento delle proprie attività istituzionali;
- Trattamento economico del personale e relativi contributi previdenziali e assicurativi;
- Spese per il funzionamento degli organi dell'Ente, inclusi i compensi per gli amministratori e per il collegio sindacale e i rimborsi spese;
- Spese per l'assicurazione dei beni immobili e mobili di proprietà dell'Azienda;
- Spese per la manutenzione del patrimonio immobiliare di proprietà;
- Spese condominiali ed oneri accessori per gli immobili di proprietà, inclusi i rimborsi spese per lavori eseguiti nei condomini non gestiti direttamente dall'Ente ma nei quali sono presenti alloggi di proprietà;
- Spese per inserzioni – pubblicazioni di avvisi previste dalla normativa vigente;
- Spese postali relative alla gestione degli immobili di proprietà (bollettazione canoni, diffide, etc.) secondo le attività istituzionali dell'ente;
- Sanzioni e interessi passivi;
- Rimborsi nei confronti dello Stato, della Regione, dei dipendenti, dei clienti e dei fornitori;
- Spese legali e peritali;
- Spese per pagamento rate mutui (quota capitale e quota interessi) relativi all'attività istituzionale;
- Spese derivanti da obblighi contrattuali.

EQUILIBRI DI BILANCIO

Sulla base della normativa vigente l'Azienda è tenuta al rispetto di alcuni equilibri di bilancio, sia in sede di programmazione sia di gestione.

Equilibrio finanziario complessivo.

Il bilancio di previsione è deliberato in pareggio finanziario complessivo per la competenza, ovvero la previsione del totale delle entrate deve essere uguale al totale delle spese, comprensivo dell'eventuale utilizzo dell'avanzo di amministrazione. Per le previsioni di cassa, il bilancio garantisce un fondo cassa finale non negativo.

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

Oltre all'equilibrio finanziario complessivo, esiste un secondo principio di equilibrio di parte corrente secondo cui le previsioni di competenza relative alle spese correnti, sommate alle previsioni di competenza relative ai trasferimenti in conto capitale, al saldo negativo delle partite finanziarie e alle 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, ai contributi destinati al rimborso dei prestiti e all'utilizzo dell'avanzo di competenza di parte corrente e non possono avere altra forma di finanziamento, salvo le eccezioni tassativamente indicate dalla legge.

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2020	COMPETENZA ANNO 2021	COMPETENZA ANNO 2022
A) Utilizzo risultato di amministrazione presunto per il finanziamento di spese correnti e al rimborso di prestiti (**)	(+)	0,00	---	---
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	(+)	0,00	350.000,00	120.000,00
D) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00	(+)	41.431.933,68	41.256.840,00	41.003.160,00
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	(+)	0,00	0,00	0,00
J) Spese correnti	(-)	39.921.124,28	40.211.006,88	39.753.970,00
- di cui fondo pluriennale vincolato		350.000,00	120.000,00	0,00
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	(-)	35.000,00	35.000,00	35.000,00
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		1.475.809,40	1.360.833,12	1.334.190,00

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2020	COMPETENZA ANNO 2021	COMPETENZA ANNO 2022
N) Utilizzo risultato presunto di amministrazione per il finanziamento di spese d'investimento (**)	(+)	3.508.288,26	0,00	0,00
O) Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale iscritto in entrata	(+)	0,00	1.300.000,00	600.000,00
P) Entrate in conto capitale (Titolo 4)	(+)	24.848.951,28	17.394.983,04	14.990.579,04
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	(-)	0,00	0,00	0,00
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 di cui fondo pluriennale vincolato	(-)	41.361.718,89 1.300.000,00	31.665.348,88 600.000,00	21.509.299,73 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)	(+)	11.528.669,95	11.609.532,72	4.584.530,69
B) Equilibrio di parte capitale		-1.475.809,40	-1.360.833,12	-1.334.190,00
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	(+)	18.211.159,95	17.435.922,72	10.473.920,69
Y) Spese titolo 3.00 - Incremento attività finanziarie	(-)	6.682.490,00	5.826.390,00	5.889.390,00
Q) Entrate Titolo 5.01.01 - Alienazioni di partecipazioni	(-)	24.848.951,28	17.394.983,04	14.990.579,04
T) Spese Titolo 3.01.01 - Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale	(+)	0,00	0,00	0,00
C) Variazioni attività finanziaria		11.528.669,95	11.609.532,72	4.584.530,69
EQUILIBRIO FINALE (D=A+B)		0,00	0,00	0,00

DISPONIBILITÀ LIQUIDE AL 31/12/2019

Di seguito si riportano i saldi, alla data del 31/12/2019, dei conti correnti bancari relativi alla Tesoreria Aziendale (unificati a livello regionale), dei conti correnti bancari accessi presso la Tesoreria Provinciale dello Stato (anch'essi unificati a livello regionale) e, infine, quelli dei conti correnti postali accessi presso Poste italiane (gestiti dai Servizi Territoriali Amministrativi).

Disponibilità liquide al 31/12/2019	
Banco di Sardegna	€ 139.031.097,36
Banca d'Italia	€ 41.867.709,92
Poste Italiane	€ 11.940.618,03
Totale	€ 192.839.425,31

GESTIONE DI CASSA

Con riferimento alle previsioni di cassa ed i relativi stanziamenti, tenuto conto del principio della competenza finanziaria potenziata ai sensi del D.lgs. 118/2011, sono state effettuate le seguenti stime.

Per quanto riguarda le entrate sono state stimate l'effettiva 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, mutui, utenze, ecc.), le scadenze contrattuali e i crono programmi degli investimenti.

PREVISIONI DI CASSA ANNO 2020

Entrate	Previsioni di Cassa 2020	Spese	Previsioni di Cassa 2020
Fondo di Cassa 01/01/2020	€ 139.031.097,36		
Titolo 2 – Trasferimenti correnti	€ 1.944.513,37	Titolo 1 – Spese correnti	€ 41.952.280,96
Titolo 3 – Entrate extratributarie	€ 49.395.617,03	Titolo 2 – Spese in conto capitale	€ 72.628.999,62
Titolo 4 – Entrate in conto capitale	€ 44.432.140,84	Titolo 3 – Spese per incremento di attività finanziarie	€ 21.467.459,39
Titolo 5 – Entrate da riduzione di attività finanziarie	€ 31.195.156,51	Titolo 4 – Rimborso prestiti	€ 172.001,80
Titolo 6 – Accensione di prestiti	€ 68.058,25	Titolo 7 – Spese per conto terzi e partite di giro	€ 6.436.129,17
Titolo 9 – Entrate per conto di terzi e partite di giro	€ 6.134.628,28		
TOTALE TITOLI ENTRATA	€ 133.170.114,28	TOTALE TITOLI SPESA	€ 142.656.870,94

TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	€ 272.201.211,64	TOTALE COMPLESSIVO SPESE	€ 142.656.870,94
Fondo di Cassa Finale presunto	€ 129.544.340,70		

È stato verificato che i ritardi nelle riscossioni e la morosità pregressa su canoni e voci correlate non dovrebbero determinare ipotesi di squilibri di cassa. Ad oggi, infatti, la situazione di cassa è sotto controllo.

RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE PRESUNTO

Si riporta il risultato di amministrazione al 31 dicembre 2018, suddiviso nelle componenti fondi accantonati, fondi vincolati, fondi destinati agli investimenti e fondi liberi (Il rendiconto 2018 è ancora in approvazione a causa dell'assenza dell'Amministratore Unico prima, e attualmente del collegio dei sindaci).

Composizione del risultato di amministrazione al 31/12/2018	
Risultato di Amministrazione al 31/12/2018 (A)	€ 131.384.557,50
Parte accantonata	
Fondo crediti di dubbia e difficile esazione al 31/12/2018	€ 39.424.275,47
Fondo contenzioso al 31/12/2018	€ 40.780,56
Altri fondi accantonamenti al 31/12/2018	€ 1.984.540,17
Totale parte accantonata (B)	€ 41.449.596,20
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	€ 64.607.391,16
Vincoli derivanti da trasferimenti	€ 19.308.692,24
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	
Altri vincoli da specificare	
Totale parte vincolata (C)	€ 83.916.083,40
Totale parte destinata agli investimenti (D)	
Totale parte disponibile (E) = (A) – (B) – (C) – (D)	€ 6.018.877,90

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 2019 alla data di redazione del bilancio di previsione 2020, mentre nella seconda parte viene rappresentata la composizione dell'avanzo stesso.

1) Determinazione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2019		
(+)	Risultato di amministrazione iniziale dell'esercizio 2019	€ 131.384.557,50
(+)	Fondo pluriennale vincolato iniziale dell'esercizio 2019	
(+)	Entrate accertate nell'esercizio 2019	€ 45.776.325,34
(-)	Uscite impegnate nell'esercizio 2019	€ 39.731.345,67
(-)	Riduzione dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2019	€ 4.799,56
(+)	Incremento dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2019	€ 913,72
(+)	Riduzione dei residui passivi già verificatesi nell'esercizio 2019	€ 38.336,26
(=)	Risultato di amministrazione dell'esercizio 2019 alla data di redazione del bilancio di previsione dell'anno 2020	€ 137.463.987,59
(+)	Entrate che si prevedono di accertare per il restante periodo dell'esercizio 2019	
(-)	Uscite che si prevedono di impegnare per il restante periodo dell'esercizio 2019	
(-)	Riduzione dei residui attivi, presunta per il restante periodo dell'esercizio 2019	
(+)	Incremento residui passivi, presunta per il restante periodo dell'esercizio 2019	
(+)	Riduzione dei residui passivi, presunta per il restante periodo dell'esercizio 2019	
(-)	Fondo pluriennale vincolato finale presunto dell'esercizio 2019	
(=)	A) Risultato di amministrazione presunto al 31/12/2019	€ 137.463.987,59

2) Composizione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2019	
Parte accantonata	
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2019	€ 40.463.731,25
Fondo anticipazioni liquidità	
Fondo perdite società partecipate	
Fondo contenzioso	€ 45.000,00
Altri accantonamenti	€ 1.868.238,00
B) Totale parte accantonata	€ 42.376.969,25
Parte vincolata	
Vincoli derivati da leggi e dai principi contabili	€ 64.607.391,16
Vincoli derivanti da trasferimenti	€ 19.308.692,24
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	
Altri vincoli da specificare	
C) Totale parte vincolata	€ 83.916.083,40
Parte destinata agli investimenti	€ 3.508.288,26
D) Totale destinata agli investimenti	€ 3.508.288,26
E) Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	€ 7.662.646,68

L'avanzo di amministrazione presunto della gestione 2019 ammonta ad € 137.463.987,59 come dimostrato nella tabella sopra riportata. Si specifica che, nella parte accantonata "altri accantonamenti" sono compresi il Fondo T.F.R. per € 1.800.000,00 e il rinnovo contrattuale del personale dipendente e dirigente (quota 2019) per € 68.238,00.

Nel bilancio di previsione 2020-2022 è previsto il suo impiego, per una parte della quota vincolata, come sotto dettagliato.

Codifica	Descrizione	Esercizio 2020
08021.03.1050400008	LAVORI RIQUAL.E MESSA A NORMA 1° PIANO STAB.RAS VIALE TRENTO-CA	€ 132.936,64
08021.03.1050400009	LAVORI DI RIQUALIF.COMPLET.EX AUTOPARCO REG.VIA ROVERETO -CA	€ 90.000,00
08021.03.1050400010	DEMOLIZIONE E RIPRISTINO MURO DI SOSTEGNO COM.IMM.VIA VITTORIO VENETO -CA	€ 154.002,60
08021.03.1050400012	INTERV.MESSA SICUREZZA TORRE VIA ZARA CA	€ 86.259,00
08022.05.2100490189	ACCORDO DI PROGRAMMA RISANAMENTO E RECUPERO QUARTIERE SANT'ELIA (D.G.)	€ 1.800.000,00
08201.03.1050400011	INTERV. LAV.COMPLET.VILLA DEVOTO -CA	€ 130.000,00
08022.02.2101290001	INTERVENTI C.Q.II SELARGIUS	€ 584.072,80
08022.02.2100450033	CARBONIA -MANUT.STRORD.VIA DALMAZIA (DGR39/12-2017)	€ 50.000,00
08022.02.2100450069	Interventi di recupero L.80/2014 linea b) – CARBONIA	€ 16.300,00
08022.02.2100373411	OSINI - CORR.APP.TO PIANO STRAORD.	€ 289.516,06
08022.02.2100407308	MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO	€ 28.745,68
08022.02.2100473306	NUORO - INTERVENTO RECUPERO 2° PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA	€ 29.212,47
08022.02.2100473307	Interventi di recupero L.80/2014 linea b) – NUORO	€ 117.243,01
TOTALE		€ 3.508.288,26

FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITÀ

Una delle principali novità del nuovo ordinamento contabile introdotto dal decreto legislativo n.118/2011 è quella relativa all'obbligatorietà di prevedere un accantonamento annuo al fondo crediti di dubbia esigibilità.

Il principio applicato della contabilità finanziaria, al n. 3.3 prevede che le entrate di dubbia e difficile esazione siano accertate per l'intero importo del credito, anche se non è certa la loro riscossione integrale. È vietato l'accertamento per cassa, ma è obbligatorio effettuare un accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità nel bilancio di previsione stanziando un'apposita posta contabile denominata "accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità" il cui ammontare è determinato in relazione alla dimensione degli stanziamenti relativi ai crediti di dubbia e difficile esazione, alla loro natura e alla capacità di riscossione nei cinque anni precedenti. Questo al fine di evitare prudenzialmente l'utilizzo di entrate di dubbia e difficile esazione nell'esercizio a copertura di spese esigibili nel medesimo esercizio.

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, dopo di che si procede al calcolo per ciascuna entrata della quota da accantonare, mediante l'applicazione delle formule matematiche contenute nel principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria di cui all'allegato 4/2 del D.lgs. 118/2011.

Le voci sono iscritte in bilancio per importi significativi per i quali eventuali perdite su crediti possono generare difficoltà sugli equilibri generali di bilancio. Non si esclude per il futuro la possibilità di considerare anche altre voci di entrata. Alle tipologie così individuate è stata applicata la formula di calcolo della media ponderata.

A. 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 pur tenendo conto del fatto che si tratta della seconda voce di ricavo per l'Ente (dopo i canoni di

locazione) e, soprattutto per la loro incidenza sulla copertura finanziaria degli stanziamenti delle spese correnti sono nella completa disponibilità.

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 (F/do sociale e per F/do ERP).

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. I crediti derivanti da contributi di altre pubbliche amministrazioni non sono oggetto di svalutazione.

Per quanto riguarda, infine, i fondi ex L. 560/93, con l'approvazione dei programmi da parte della Giunta Regionale i proventi 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 di G.R. di attribuzione del contributo e non viene inserito nel calcolo del FCDE.

Crediti per altre entrate (alienazione immobili, interessi attivi su conti correnti, diritti d'Ufficio, rimborsi assicurativi, ecc.)

Per quanto riguarda l'alienazione degli immobili, tali crediti 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.

Per quanto riguarda gli interessi su conti correnti bancari e postali, i relativi crediti non sono stati inseriti nel calcolo del FCDE, in quanto il relativo accertamento di entrata avviene per cassa, così come per i diritti d'Ufficio ed i rimborsi assicurativi.

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.

B. DETERMINAZIONE DELLA PERCENTUALE DI ACCANTONAMENTO AL FCDE DA APPLICARE AI RESIDUI ATTIVI

Per ciascuna delle fattispecie ritenute "da considerare" per la determinazione del FCDE, in discontinuità rispetto al precedente esercizio è stato effettuato il calcolo previsto dal principio contabile applicato in relazione agli stanziamenti di competenza previsti nel presente bilancio di previsione, arrivando a determinare la percentuale da accantonare.

Il FCDE già costituito, è stato rideterminato, a seguito dell'individuazione delle tipologie di entrata che creano difficoltà di esazione (Tit. 3 – Tipol. 100 – Cat. 3), cioè, sostanzialmente, "canoni di locazione" di alloggi, locali ed aree escludendo chiaramente le giacenze presenti sui conti correnti postali da contabilizzare, ma interamente incassate, tenendo conto della media ponderata del rapporto tra accertato e riscosso negli ultimi cinque anni (si è fatto riferimento agli incassi in C/competenza ed in C/residui nell'esercizio X+1, in conto esercizio X), successivamente è stato determinato l'importo dell'accantonamento al fondo secondo le percentuali di legge.

Si è stabilito di prevedere l'importo obbligatorio relativo al FCDE, pari a € 6.819.456,25 per l'anno 2020 ovvero il 95% del 25% di € 28.713.500,00 e pari a € 7.178.375,00 per gli anni 2021 e 2022 pari al 25% di € 28.713.500,00.

C. DETERMINAZIONE DELLA PERCENTUALE DI ACCANTONAMENTO AL FCDE DA APPLICARE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2020/2022

Il FCDE prevede per il 2020 la somma di € 6.819.456,25, pari al 95% del 25% di € 28.713.500,00 e la somma di € 7.178.375,00 per il 2021 e 2022, pari al 25% di € 28.713.500,00

Esercizio 2020

TITOLI	BILANCIO 2020 (a)	ACC.TO OBBL. AL FCDE (b)	ACC.TO EFFETTIVO AL FCDE (c)	DIFF. d=(c-b)	% (e)=(c/a)
TIT. 1 - ENTRATE CORRENTI DI NATURA TRIBUTARIA, CONTRIBUTIVA E PEREQUATIVA					
TIT. 2 - TRASFERIMENTI CORRENTI					
TIT. 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE	28.713.500,00	6.819.456,25	6.819.456,25	0,00	23,75
TIT. 4 - ENTRATE IN CONTO CAPITALE					
TIT. 5 - ENTRATE DA RID.NE DI ATT. FINANZIARIE					
TOTALE GENERALE	28.713.500,00	6.819.456,25	6.819.456,25	0,00	23,75
DI CUI FCDE DI PARTE CORRENTE	28.713.500,00	6.819.456,25	6.819.456,25	0,00	23,75
DI CUI FCDE IN C/CAPITALE					

Esercizio 2021

TITOLI	BILANCIO 2021 (a)	ACC.TO OBBL. AL FCDE (b)	ACC.TO EFFETTIVO AL FCDE (c)	DIFF. d=(c-b)	% (e)=(c/a)
TIT. 1 - ENTRATE CORRENTI DI NATURA TRIBUTARIA, CONTRIBUTIVA E PEREQUATIVA					
TIT. 2 - TRASFERIMENTI CORRENTI					
TIT. 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE	28.713.500,00	7.178.375,00	7.178.375,00	0,00	25,00
TIT. 4 - ENTRATE IN CONTO CAPITALE					
TIT. 5 - ENTRATE DA RID.NE DI ATT. FINANZIARIE					
TOTALE GENERALE	28.713.500,00	7.178.375,00	7.178.375,00	0,00	25,00
DI CUI FCDE DI PARTE CORRENTE	28.713.500,00	7.178.375,00	7.178.375,00	0,00	25,00
DI CUI FCDE IN C/CAPITALE					

Esercizio 2022

TITOLI	BILANCIO 2022 (a)	ACC.TO OBBL. AL FCDE (b)	ACC.TO EFFETTIVO AL FCDE (c)	DIFF. d=(c-b)	% (e)=(c/a)
TIT. 1 - ENTRATE CORRENTI DI NATURA TRIBUTARIA, CONTRIBUTIVA E PEREQUATIVA					
TIT. 2 - TRASFERIMENTI CORRENTI					
TIT. 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE	28.713.500,00	7.178.375,00	7.178.375,00	0,00	25,00
TIT. 4 - ENTRATE IN CONTO CAPITALE					
TIT. 5 - ENTRATE DA RID.NE DI ATT. FINANZIARIE					
TOTALE GENERALE	28.713.500,00	7.178.375,00	7.178.375,00	0,00	25,00
DI CUI FCDE DI PARTE CORRENTE	28.713.500,00	7.178.375,00	7.178.375,00	0,00	25,00
DI CUI FCDE IN C/CAPITALE					

ALTRI ACCANTONAMENTI

Nel bilancio di previsione 2020-2022 sono previsti ulteriori accantonamenti. Nella loro previsione, nell'interesse dalla continuità aziendale, 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”.

Fondo per rinnovi contrattuali

Il Contratto Collettivo Regionale di Lavoro del 12/06/2018, aveva validità, per la parte economica, per il triennio 2016-2018. Pertanto, prudenzialmente, si prevede l'accantonamento per il rinnovo contrattuale, per la eventuale quota eccedente rispetto all'indennità di vacanza contrattuale. A tal fine si prevede un accantonamento negli esercizi 2020 e 2021 pari ad € 60.323,00 per il personale dipendente ed € 7.109,00 per il personale dirigente.

Fondo per le progressioni

A seguito dell'ultimo bando per le progressioni economiche 2018-2020 tutto il personale in possesso dei requisiti ha effettuato il passaggio nella categoria economica successiva nel corso degli esercizi 2018 e 2019. Pertanto si procede ad accantonare una quota per le future progressioni (2021-2023) pari ad € 209.522,00 nel 2021 e nel 2022.

Fondo reclutamento

Tra gli obiettivi aziendali è previsto quello di incrementare il numero dei dipendenti in servizio, nei limiti della pianta organica e degli spazi finanziari a disposizione. Tale accantonamento si rende necessario per la copertura di nuove assunzioni, progressioni verticali e stabilizzazioni. A tal fine è previsto un accantonamento pari ad e € 1.064.487,88 per l'anno 2020, € 1.260.322,57 per l'anno 2021 ed € 1.313.977,20 per l'anno 2022.

Fondo di riserva per spese impreviste

È stato previsto un accantonamento pari ad € 400.000,00 per tutti gli esercizi del triennio considerato.

Fondo di riserva per spese obbligatorie

È stato previsto un accantonamento pari ad € 400.000,00 per tutti gli esercizi del triennio considerato.

Fondo sociale

Si tratta di accantonamento obbligatorio previsto da normativa di settore (L.R. n. 7/2000) e regolarmente stanziati nel bilancio di previsione. In particolare la quota di Fondo sociale (art. 5) è pari ad € 443.337,00 per il 2020, € 423.337,00 per il 2021 e per il 2022.

PROGRAMMI DI INVESTIMENTO

Le previsioni di entrata e di spesa in conto capitale sono coerenti con la programmazione aziendale regionale. In particolare i trasferimenti e i contributi in conto capitale per investimenti sono stanziati sulla base dei provvedimenti con cui sono stati concessi e dei crono programmi.

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, ma esigibili in esercizi successivi a quello in cui è accertata l'entrata. Si tratta di un saldo finanziario che garantisce 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.

Nel bilancio di previsione il FPV assume due componenti:

- La quota di risorse accertate negli esercizi precedenti che costituiscono la copertura di spese già impegnate già impegnate negli esercizi precedenti a quello cui si riferisce il bilancio e imputate agli esercizi successivi in base al criterio della esigibilità;
- 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 previsione contenuta nel bilancio di previsione 2020-2022 è relativa unicamente alla seconda componente, per le spese di parte corrente relative ai lavori sugli edifici di proprietà di terzi finanziati con trasferimenti della RAS e per le spese in conto capitale per lavori su immobili di proprietà.

La composizione per missioni e programmi del FPV è articolata come da tabella sotto riportata.

MISSIONI E PROGRAMMI	Fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2019	Spese impegnate negli esercizi precedenti con copertura costituita dal fondo pluriennale vincolato e imputate all'esercizio 2020	Quota del fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2019, non destinata ad essere utilizzata nell'esercizio 2020 e rinviata all'esercizio 2021 e successivi	Spese che si prevede di impegnare nell'esercizio 2020, con copertura costituita dal fondo pluriennale vincolato con imputazione agli esercizi :				Fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2020
				2021	2022	Anni successivi	Imputazione non ancora definita	
	(a)	(b)	(c) = (a) - (b)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h) = (c)+(d)+(e)+(f)+(g)
50 MISSIONE 50 - Debito pubblico								
01 Quota interessi ammortamento mutui e prestiti obbligazionari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02 Quota capitale ammortamento mutui e prestiti obbligazionari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale MISSIONE 50 - Debito pubblico	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
99 MISSIONE 99 - Servizi per conto terzi								
01 Servizi per conto terzi e Partite di giro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale MISSIONE 99 - Servizi per conto terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	1.650.000,00	0,00	0,00	0,00	1.650.000,00

MISSIONI E PROGRAMMI	Fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2020	Spese impegnate negli esercizi precedenti con copertura costituita dal fondo pluriennale vincolato e imputate all'esercizio 2021	Quota del fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2020, non destinata ad essere utilizzata nell'esercizio 2021 e rinviata all'esercizio 2022 e successivi	Spese che si prevede di impegnare nell'esercizio 2021, con copertura costituita dal fondo pluriennale vincolato con imputazione agli esercizi :			Fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2021
				2022	2023	Anni successivi	
	(a)	(b)	(c) = (a) - (b)	(d)	(e)	(f)	(h) = (c)+(d)+(e)+(f)+(g)
50 MISSIONE 50 - Debito pubblico							
01 Quota interessi ammortamento mutui e prestiti obbligazionari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02 Quota capitale ammortamento mutui e prestiti obbligazionari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale MISSIONE 50 - Debito pubblico	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
99 MISSIONE 99 - Servizi per conto terzi							
01 Servizi per conto terzi e Partite di giro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale MISSIONE 99 - Servizi per conto terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	1.650.000,00	960.000,00	690.000,00	30.000,00	0,00	0,00	720.000,00

MISSIONI E PROGRAMMI	Fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2021	Spese impegnate negli esercizi precedenti con copertura costituita dal fondo pluriennale vincolato e imputate all'esercizio 2022	Quota del fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2021, non destinata ad essere utilizzata nell'esercizio 2022 e rinviata all'esercizio 2023 e successivi	Spese che si prevede di impegnare nell'esercizio 2022, con copertura costituita dal fondo pluriennale vincolato con imputazione agli esercizi :				Fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2022
				2023	2024	Anni successivi	Imputazione non ancora definita	
	(a)	(b)	(c) = (a) - (b)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h) = (c)+(d)+(e)+(f)+(g)
50 MISSIONE 50 - Debito pubblico								
01 Quota interessi ammortamento mutui e prestiti obbligazionari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02 Quota capitale ammortamento mutui e prestiti obbligazionari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale MISSIONE 50 - Debito pubblico	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
99 MISSIONE 99 - Servizi per conto terzi								
01 Servizi per conto terzi e Partite di giro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale MISSIONE 99 - Servizi per conto terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	720.000,00	720.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FONTI DI FINANZIAMENTO DEI PROGRAMMI DI INVESTIMENTO

Le attuali fonti di finanziamento degli interventi edilizi realizzati dall'A.R.E.A. sono individuabili, sostanzialmente, in tre tipologie:

1. Fondi CER (Gestione Speciale c/o Banca d'Italia)

Si tratta di vecchie leggi di finanziamento di programmi edilizi di derivazione statale tramite la Cassa Depositi e Prestiti (ex II.AA.CC.PP.), i cui accreditamenti avvengono a seguito di specifica richiesta in base alla previsione di spesa per il trimestre successivo (c/c N. 3221).

2. Fondi L. 560/93 (Gestione Speciale c/o Banca d'Italia)

Si tratta dei fondi relativi ai proventi derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare dell'Azienda. A seguito di una proposta di programmazione di tali fondi da parte dell'A.R.E.A. (non vincolante), è la Giunta Regionale a definirne gli effettivi programmi di utilizzo, trattandosi di giacenze liquide su specifico c/c bancario intestato all'Azienda (c/c N.3222).

3. Trasferimenti da parte di Pubbliche Amministrazioni

Si tratta degli interventi edilizi, con finanziamento a carico del bilancio di altre Pubbliche Amministrazioni (essenzialmente Stato e Regione Autonoma della Sardegna), la cui realizzazione viene affidata all'A.R.E.A.

INDEBITAMENTO

Nel corso del triennio considerato non è prevista l'accensione di nuovi prestiti o mutui. Attualmente è presente una sola posizione aperta con la Cassa Depositi e Prestiti con scadenza al 31/12/2020.

Il Direttore del Servizio
Contabilità bilancio e risorse umane
Dott. Franco Corosu

Il Direttore Generale
Ing. Gianpaolo Sanna