



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

**PROSPETTO DIMOSTRATIVO DEL CONSEGUIMENTO DEL PAREGGIO DI BILANCIO
SULLA BASE DEI CANONI DI LOCAZIONE
e del contributo regionale in conto canoni per ciascun annualità del bilancio di previsione 2026 - 2028**

**Allegato al Bilancio di previsione 2026-2028
ai sensi dell'art. 1 comma 6 Legge Regionale n. 7/2000***

	2026	2027	2028
ENTRATE DA CANONE <i>(la percentuale media di incasso, in base al trend storico, è del 77%)</i>	28.347.550,00	28.347.550,00	28.347.550,00
CONTRIBUTO IN CONTO CANONI da Regione Sardegna** <i>(Art. 10 comma 11 L.R. Sardegna 21 febbraio 2023, n. 1 - Legge di stabilità 2023. Con la Legge di stabilità 2024 l'importo del contributo è stato incrementato ad € 9.250.000,00 per ciascuna annualità del triennio 2024-2026).</i>	9.250.000,00	9.250.000,00	9.250.000,00
ALTRI PROVENTI <i>(competenze tecniche di competenza AREA, altri proventi accessori)</i>	1.056.201,35	1.030.148,00	1.030.148,00
Rimborsi diversi <i>(rimborsi fiscali, da enti previdenziali, per personale comandato, per spese anticipate a carico degli utenti)</i>	1.921.000,00	1.849.000,00	1.817.000,00
Fondo sociale quota RAS	500.000,00	500.000,00	500.000,00
TOTALE PREVISIONI ENTRATE ***	41.074.751,35 €	40.976.698,00 €	40.944.698,00 €
Spese per il funzionamento degli uffici <i>(servizio di sorveglianza, pulizia sedi, utenze, assicurazioni stabili, sistemi informativi, materiali di consumo)</i>	2.871.200,00	2.740.000,00	2.810.000,00
Spese generali tecniche <i>(spese bonifica aree, spese catastali, Dlgs n.81/2008 adeguamenti sicurezza)</i>	573.000,00	449.000,00	449.000,00
Spese per manutenzione ordinaria/straordinaria <i>(manutenzione ordinaria/straordinaria del patrimonio immobiliare aziendale)</i>	6.685.564,10	6.045.000,00	5.420.000,00
Spese generali amministrative <i>(oneri condominiali AREA e anticipazioni per conto utenti, spese di bollettazione, proc. legali, recupero crediti)</i>	1.191.500,00	1.106.500,00	1.102.500,00
Spese per il personale <i>(comprensivo di retribuzione tabellare e accessoria al lordo degli oneri riflessi, fondo reclutamento)</i>	15.341.958,59	15.391.562,41	15.058.928,93
Spese per gli organi dell'Ente <i>(compensi Collegio Sindaci e Amministratore unico)</i>	255.800,00	255.800,00	255.800,00
Spese per imposte e tasse <i>(IRES, IMU locali commerciali e aree, IRAP, imposta di bollo e di registro)</i>	5.258.578,95	4.843.021,90	4.859.283,84
Accantonamenti ai fondi <i>(accantonamenti FCDE, fondi riserva per spese impreviste e spese obbligatorie, fondo ERP, f.do sociale) La quota di accantonamento al FCDE ammonta ad € 6.195.420,24 per ciascuna annualità del triennio.</i>	8.697.549,71	10.063.913,69	10.927.185,23
Spese in conto capitale non coperte da specifici finanziamenti <i>(realizzazione archivio, spese hardware e software, attrezzature)</i>	199.600,00	81.900,00	62.000,00
TOTALE PREVISIONI SPESE ***	41.074.751,35 €	40.976.698,00 €	40.944.698,00 €
Differenza priva di copertura finanziaria	- €	- €	- €

***Articolo 1, comma 6, della Legge Regionale n. 7/2000:** "Al fine di verificare il conseguimento del pareggio di costi e ricavi sulla base dei canoni di locazione determinati dalla presente legge, gli enti gestori trasmettono alla Giunta regionale, contestualmente al bilancio di previsione, un prospetto dimostrativo. Tale prospetto, redatto secondo le modalità indicate dalla Giunta regionale, è finalizzato all'adozione da parte della Giunta medesima, sentiti gli enti gestori, la Commissione consiliare competente per materia e le organizzazioni sindacali di categoria, di eventuali provvedimenti circa la modifica dei canoni e dei costi di gestione per vano convenzionale. La Giunta regionale potrà individuare misure alternative idonee ad assicurare il rispetto di tale vincolo finanziario.

****** Con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 59/22 del 14/11/2025 avente ad oggetto "Proposta di bilancio per l'anno 2026 e di bilancio pluriennale per gli anni 2026-2028, di legge di stabilità 2026 e documenti connessi" è stato approvato il bilancio pluriennale della Regione che prevede, per ciascuna annualità del triennio 2026-2028 il contributo all'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) in conto canoni a garanzia del pareggio di bilancio (art. 10, comma 11, L.R. 23 febbraio 2023, n. 1, art. 14, comma 2, L.R. 8 maggio 2025, n. 12, ID 0292 e art. 1, comma 2, della legge di stabilità) pari ad € 9.250.000,00.

*****NB:** Il presente documento non prende in considerazione le partite di giro, le entrate e le uscite correlate (quali ad es. i trasferimenti per specifici interventi edilizi, i proventi da L.560/93 da riversare in Banca di Italia), le spese coperte da FPV e da avanzo di amministrazione accantonato/vincolato in quanto non influiscono sul raggiungimento del pareggio di bilancio.