



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

**DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO**

**N. 26 DEL 15/02/2017**

Oggetto: **Adeguamento dello Statuto di Area ai sensi del comma 3 lettera b) dell'articolo 17 della Legge Regionale 23 settembre 2016, n.22 “*Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa*” - Approvazione del testo revisionato in esito all'istruttoria dei competenti organi regionali.**

L'Amministratore Unico,

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12, istitutiva di AREA

VISTA la L.R. 23 settembre 2016 n. 22 recante “Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa”;

VISTO lo Statuto vigente dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 88 del 4 agosto 2015;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 1 del 09/01/2017, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 70/35 del 29/12/2016, è stata nominata Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) la Dott.ssa Maria Giovanna Porcu, ai sensi dell'art. 9, comma II, della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22, per un periodo di tre anni e comunque al massimo sino al centottantesimo giorno dall'insediamento del Consiglio regionale;

VISTO l'articolo 30 comma 1 della Legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, come modificato dall'articolo 12 della Legge regionale 25 novembre 2014, n. 24, che stabilisce che in caso di vacanza, le funzioni di Direttore Generale, in mancanza di designazione da parte dell'organo politico, “sono esercitate per un massimo di novanta giorni dal dirigente con la maggiore anzianità nelle funzioni di direttore di servizio della medesima direzione generale”;

PRESO ATTO che le funzioni di Direttore Generale sono svolte dall'Ing. Marco Crucitti quale dirigente con maggiore anzianità nella qualifica;

RICHIAMATA la legge regionale n. 22 del 23 settembre 2016 con la quale la Regione Sardegna ha provveduto a dettare nuove norme di riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa;

DATO ATTO che la norma sopra richiamata prescrive che l'Amministratore Unico, in sede di prima applicazione, entro sessanta giorni dalla sua nomina, adotta lo Statuto e i Regolamenti;

RILEVATO che con la legge regionale 25 novembre 2014, n.24 di modifica della legge regionale n.31 del 1998, l'Azienda Regionale per l'edilizia abitativa è di fatto entrata a far parte del così detto "Sistema Regione", e che l'acquisizione di tale status comporta l'adeguamento della complessa disciplina sull'ordinamento del personale;

VISTO l'articolo 7 della legge regionale n.22 del 2016 che dispone, fra l'altro, che *"Lo statuto è adottato o modificato dall'amministratore unico ed è approvato con decreto del Presidente della Regione, emanato entro sessanta giorni dal ricevimento dello stesso, previa deliberazione della Giunta regionale, la quale può apportare modifiche ed integrazioni e previo parere della Commissione consiliare competente in materia di edilizia, espresso entro trenta giorni dall'invio, decorsi i quali se ne prescinde."*

RICHIAMATA la nota n.371/gab del 9.2.2017 dell'Assessore Regionale dei LL.PP. ad esito dell'istruttoria del testo del nuovo Statuto di Area già proposto con delibera n.7 del 18.1.2017;

RITENUTO di dover provvedere in ossequio alle norme richiamate ed agli indirizzi contenuti nella nota di istruttoria regionale;

UDITO il Direttore Generale ff che esprime il parere di legittimità sull'atto;

#### D E L I B E R A

1. Di adeguare lo Statuto dell'Azienda, già approvato con delibera dell'Amministratore Unico n.7 del 18.1.2017, alle indicazioni scaturite dall'attività istruttoria svolte dall'Assessorato regionale competente, nel testo che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale, risultante dalle modifiche suindicate;

2. di trasmettere la presente deliberazione e lo Statuto allegato all'Assessorato dei Lavori Pubblici, onde consentire l'attuazione degli adempimenti di competenza della Giunta Regionale e della Commissione consiliare competente previsti dal comma 2 dell'articolo 7 della L.R. n.22 del 2016;

3. di dare atto che il presente provvedimento è adottato in adempimento e nel rispetto dei tempi di cui all'articolo 17 comma 3 lettera b) della citata L.R. n.22 del 2016.

## **ALLEGATO**

### **<<STATUTO DELL'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA**

#### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **Art. 1 - Denominazione, natura giuridica ed ambito territoriale**

1. L'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) della Regione Sardegna, istituita con legge 8 agosto 2006, n. 12 e successivamente riformata con L.R. 23 settembre 2016 n.22, è Ente pubblico economico dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale, gestionale, patrimoniale e contabile.
2. L'AREA costituisce lo strumento attraverso cui la Regione risponde alla domanda abitativa di soggetti in condizioni economiche e sociali disagiate ed esercita le funzioni di attuazione ed eventualmente di gestione di opere ed interventi di edilizia attribuite alla competenza regionale.
3. La vigilanza e il controllo sull'AREA spettano alla Giunta regionale, così come disposto dall'art. 16 della legge di riforma n.22/2016.
4. La sede legale dell' AREA è stabilita in Cagliari.
5. In AREA è istituita una sola direzione generale articolata in servizi centrali e periferici. L'articolazione organizzativa e funzionale di Area è uniformata ai criteri adottati dall'Amministrazione Regionale nel proprio ordinamento.
6. L'AREA, pur operando nella autonomia propria della sua natura di Ente pubblico economico, si colloca quale strumento per ricondurre a sintesi gestionale unitaria il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e dovrà pertanto ricercare ogni più idonea forma di collaborazione, raccordo e operatività con gli Enti Locali e altri soggetti pubblici e privati.
7. L'AREA adotta propri regolamenti di contabilità e di organizzazione.
8. AREA uniforma la propria attività a criteri di efficacia, efficienza ed economicità ed ha l'obbligo del pareggio del bilancio, da perseguire attraverso l'equilibrio dei costi e dei ricavi.

##### **Art. 2 -Attività dell'AREA**

1. L'Azienda svolge i propri compiti istituzionali in coerenza con quanto stabilito dalla Regione Sardegna agli articoli 1 e 2 della Legge Regionale di riforma n.22 del 2016 ed attuando quanto contemplato dall'art. 6 della stessa legge regionale.

In particolare, AREA agisce come operatore pubblico nel campo dell'edilizia sociale, concorre all'elaborazione del DoPIES e dei piani attuativi annuali o pluriennali regionali volti all'incremento, mantenimento e riqualificazione di edilizia sociale, attua azioni e programmi di promozione, realizzazione e gestione di servizi abitativi, in esecuzione dei contenuti del DoPIES e dei piani regionali, svolgendo specificatamente le seguenti attività:

- a) gestione del proprio patrimonio immobiliare di edilizia sociale e, su specifica delega, anche di altri soggetti pubblici, favorendo l'autogestione dei servizi da parte dell'utenza;

- b) realizzazione di interventi di manutenzione, recupero e riqualificazione degli immobili del proprio patrimonio, ivi compresa la verifica dell'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- c) gestione e alienazione del patrimonio di proprietà sulla base della normativa di riferimento e delle direttive della Giunta regionale;
- d) prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi di edilizia sociale e di alloggi in locazione;
- e) supporto alle amministrazioni comunali e ad altri soggetti interessati nella realizzazione e gestione di piani e programmi riguardanti l'edilizia sociale.

**2. AREA inoltre:**

- a) agisce nel campo dell'ingegneria dell'edilizia abitativa e del patrimonio edilizio regionale nell'attuazione di piani e programmi regionali riguardanti nuove realizzazioni e ristrutturazioni, riqualificazioni urbane, urbanizzazioni e infrastrutturazioni, qualora tali interventi siano connessi al campo dell'edilizia abitativa e al patrimonio edilizio regionale;
- b) partecipa, esclusivamente per lo svolgimento delle attività previste dal comma 1 e previa autorizzazione della Giunta regionale, a consorzi, società miste e ad altre forme di raggruppamento temporaneo, e a fondi immobiliari, anche mediante conferimento di beni mobili e immobili appartenenti al patrimonio disponibile.

3. AREA, inoltre, in attuazione dell'articolo 5, comma 1, della legge regionale 9 marzo 2015, n. 5 (legge finanziaria 2015), può curare l'attuazione ed eventualmente la gestione di opere pubbliche attribuite alla competenza regionale. A tal fine la Giunta regionale, con apposita deliberazione, previo parere della Commissione consiliare competente in materia di edilizia, che lo esprime entro il termine di venti giorni decorsi i quali se ne prescinde, individua e specifica i termini e le modalità di esercizio di tali funzioni che, in quanto aggiuntive rispetto alla tipica competenza nel settore dell'edilizia sociale, si attengono al rispetto dei seguenti criteri:

- a) puntuale e precisa valutazione del rapporto costi-benefici derivanti dall'assegnazione ad AREA;
- b) motivazione delle specifiche ragioni che giustificano tale assegnazione aggiuntiva ad AREA;
- c) modalità di verifica e controllo dell'esercizio di tale ulteriore competenza.

4. AREA, al fine di incentivare le attività produttive, imprenditoriali e lavorative e concorrere alla creazione di nuova occupazione, compatibilmente con la disponibilità immobiliare accertata periodicamente, pubblica ogni sei mesi un bando pubblico relativo ad immobili ad uso commerciale destinati a giovani sotto i quarant'anni.

**Art. 3 – Patrimonio**

**1. Il patrimonio di Area è costituito:**

- a) dai beni mobili ed immobili già di proprietà degli Istituti Autonomi per le Case Popolari siti nell'ambito territoriale della Regione Sardegna, oltre che dai rapporti attivi e passivi già facenti capo agli stessi Istituti;
- b) da immobili ad uso diverso dall'abitazione, aree edificabili e terreni;
- c) da titoli di Stato, altre obbligazioni o altri titoli inventariati o acquisiti a norma di legge;
- d) da eredità, lasciti, donazioni ed elargizioni che pervengano all'Azienda, previa accettazione da parte del Consiglio di Amministrazione;
- e) da tutti gli apporti di carattere patrimoniale conseguenti a disposizioni legislative;

- f) dal fondo di riserva ordinario e dagli utili devoluti ad aumento del patrimonio;
- g) da tutti i beni ed i fondi liquidi comunque acquisiti in proprietà dall'Azienda;
- h) dalle somme versate a fondo perduto da Enti pubblici o altri organismi.

#### **Art. 4 - Fonti di finanziamento**

1. L'AREA provvede al raggiungimento dei propri obiettivi con fondi e finanziamenti provenienti:
  - a) canoni di locazione degli alloggi di edilizia sociale e canoni di immobili in proprietà o affidati in gestione;
  - b) compensi per spese tecniche e generali o per altre attività, compresi i servizi di ingegneria ed architettura, per opere delegate o di interesse regionale;
  - c) finanziamenti dell'Unione europea, dello Stato, della Regione e degli enti locali destinati all'edilizia residenziale pubblica, dei programmi annuali e pluriennali della Regione per l'attuazione ed eventualmente per la gestione delle opere pubbliche di edilizia patrimoniale statale o regionale;
  - d) proventi derivanti dall'eventuale alienazione del patrimonio immobiliare secondo la normativa nazionale e regionale;
  - e) entrate straordinarie derivanti da lasciti e donazioni;
  - f) diritti amministrativi.

#### **Art. 5 - Rapporti con l'utenza e relazioni sindacali**

1. A garanzia di un corretto e trasparente rapporto con gli utenti, AREA, con provvedimento dell'Amministratore Unico, approva la Carta dei servizi come previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera f) della legge regionale di riforma n. 22 del 2016, che individua i diritti e i doveri dell'Azienda e dell'utenza, anche allo scopo di favorire la gestione diretta dei servizi da parte dell'utenza stessa.

### TITOLO II ORGANI ISTITUZIONALI

#### **Art. 6 - Organi dell'Azienda**

1. Sono organi dell'AREA:
  - a) l'Amministratore Unico;
  - b) il Collegio dei Sindaci;
  - c) il Comitato regionale per l'edilizia Sociale (CRES).
  
2. Agli organi dell'AREA si applicano, per quanto non previsto dalla legge istitutiva e da quella di riforma n. 22 del 2016, le disposizioni di cui alle leggi regionali 3 maggio 1995, n.11, e 23 agosto 1995, n. 20, intendendosi l'AREA inserita nel primo gruppo della tabella A allegata alla legge regionale n. 20 del 1995.

#### **Art. 7 – Amministratore Unico**

1. L'Amministratore Unico ha la rappresentanza legale di AREA, sovrintende al suo buon funzionamento e ne adotta i provvedimenti, che non siano di competenza del direttore generale in base allo statuto, vigilando sulla relativa attuazione. In particolare:

- a) approva il bilancio e i documenti contabili di cui all'articolo 16 del presente Statuto ed esercita attività di controllo e di verifica dei risultati delle attività svolte;
- b) trasmette alla Giunta regionale, per il tramite dell'Assessore regionale competente in materia di lavori pubblici, le proposte e osservazioni dell'Azienda relative al DoPIES e ai piani annuali e pluriennali di attività predisposte dal CRES, e la relazione sulla attività svolta nell'anno precedente, indicando i risultati conseguiti;
- c) delibera, previa autorizzazione della Giunta regionale, la partecipazione di AREA a società di capitali, consorzi, associazioni con altri soggetti pubblici e/o privati per la gestione di alloggi e la realizzazione degli interventi edilizi e ogni altra attività prevista dallo statuto;
- d) adotta lo statuto ed approva i regolamenti di cui all'articolo 7 della L.R. n. 22 del 2016;
- e) propone la nomina e la revoca del direttore generale ai sensi dell'articolo 33 della legge regionale n. 31 del 1998, e successive modifiche ed integrazioni;
- f) approva, sentite le organizzazioni sindacali e le organizzazioni maggiormente rappresentative degli inquilini e degli assegnatari, la Carta dei servizi di cui al comma 5 dell'articolo 7 della legge di riforma n. 22 del 2016;
- g) adotta ogni altro atto di amministrazione necessario alla realizzazione degli obiettivi programmati e delibera gli indirizzi generali per l'attività della dirigenza;
- h) presiede il CRES.

2. L'Amministratore Unico è nominato con decreto del Presidente della Regione, su conforme deliberazione della Giunta regionale, fra soggetti con comprovata esperienza gestionale, amministrativa o professionale. La qualifica di dipendente di AREA è causa di incompatibilità alla nomina ad amministratore unico.

3. La nomina ad Amministratore Unico ha durata massima quinquennale e decade comunque al centottantesimo giorno dall'insediamento del Consiglio regionale.

4. All'Amministratore Unico è corrisposta dall'Azienda un'indennità di funzione pari alla retribuzione attribuita ai direttori generali del sistema Regione nella misura stabilita ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale n. 31 del 1998, e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 8 – Collegio dei Sindaci**

1. Il collegio dei sindaci è organo di vigilanza sulla regolarità contabile, finanziaria ed economica della gestione dell'Azienda. Il collegio dei sindaci:

- a) vigila sulla osservanza delle leggi, dello statuto e del regolamento di amministrazione e contabilità;
- b) verifica la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del rendiconto generale alle risultanze delle scritture contabili;
- c) verifica con cadenza trimestrale la situazione di cassa e l'andamento finanziario e patrimoniale;
- d) esprime il proprio parere sul bilancio di previsione, sull'assestamento e sulle variazioni allo stesso;
- e) redige la relazione sul conto consuntivo;

f) vigila sulla regolarità dell'attività amministrativa e relaziona a tal fine all'amministratore unico con cadenza semestrale;

g) fornisce ogni informazione richiesta dalla Regione e dà immediata comunicazione alla Giunta regionale delle eventuali irregolarità riscontrate.

2. Il collegio dei sindaci è composto da tre membri effettivi, di cui uno con funzioni di presidente, e da due supplenti, nominati con decreto del Presidente della Regione, su conforme deliberazione della Giunta regionale.

3. I componenti del collegio dei sindaci restano in carica cinque anni.

4. La mancata partecipazione a due riunioni consecutive senza giustificato motivo comporta la decadenza dall'incarico. La decadenza è rilevata dal presidente del collegio medesimo, il quale promuove la sostituzione dei componenti decaduti con i membri supplenti. Nel caso di decadenza del presidente, la sostituzione è effettuata dalla Giunta regionale su segnalazione dell'Azienda.

5. Il compenso dei sindaci, a carico di AREA, è fissato dalla Giunta regionale all'atto della nomina.

6. Ai componenti del collegio dei sindaci, oltre a quanto previsto dall'articolo 10 del presente Statuto, si applicano, le norme in materia di decadenza e ineleggibilità previste dall'articolo 2399 del Codice civile.

#### **Art. 9- Comitato Regionale per l'edilizia sociale (CRES)**

1. Il Comitato regionale per l'edilizia sociale (CRES), istituito presso AREA, è l'organo competente ad elaborare e predisporre le proposte e le osservazioni di AREA finalizzate alla redazione del DoPIES e dei piani attuativi annuali o pluriennali e di ogni altro strumento operativo di programmazione degli interventi di edilizia sociale di AREA. Svolge inoltre attività di supporto e di consulenza in relazione alle iniziative inerenti la problematica della casa.

2. Il CRES è nominato con decreto del Presidente della Regione ed è composto:

a) dall'Amministratore Unico di AREA;

b) dal presidente del Consiglio delle autonomie locali;

c) da venti componenti, scelti tra amministratori locali, rappresentanti di organizzazioni sindacali comprese quelle degli inquilini e degli assegnatari e soggetti con comprovata esperienza in materia, eletti dal Consiglio regionale con voto limitato in rappresentanza dei territori ricompresi nelle circoscrizioni elettorali di cui all'articolo 3, comma 1, della legge regionale statutaria 12 novembre 2013, n. 1 (Legge statutaria elettorale ai sensi dell'articolo 15 dello Statuto speciale per la Sardegna), secondo la seguente suddivisione:

1) quattro rappresentanti per Cagliari e Sassari eletti con voto limitato a due terzi;

2) due rappresentanti per Carbonia-Iglesias, Medio Campidano, Nuoro, Ogliastra, Olbia-Tempio, Oristano eletti con voto limitato a uno.

3. I componenti del CRES che rivestono la carica di sindaco che, per qualsiasi motivo, nel corso del mandato siano sospesi dalle funzioni, ovvero cessino o perdano la carica, sono immediatamente rimossi e sostituiti, con le medesime procedure di cui al comma 2 e, comunque, non oltre i sessanta giorni dall'avvenuta presa d'atto da parte del CRES.

4. Il comitato è nominato, entro novanta giorni dell'inizio della legislatura, resta in carica fino al suo termine, ed è presieduto dall'amministratore unico.

5. Ai componenti del comitato, ad esclusione dell'Amministratore Unico, è corrisposto, a carico di AREA, il rimborso delle spese sostenute.

6. Il CRES è convocato dall'Amministratore Unico almeno una volta ogni tre mesi. Può inoltre essere convocato su precisa istanza dei due quinti dei componenti con indicazione delle materie poste all'ordine del giorno.

#### **Art. 10 - Incompatibilità**

1. Le situazioni che determinano oggettivo conflitto di interessi con le finalità e i compiti di AREA costituiscono causa di incompatibilità o di decadenza a carico dei componenti degli organi della stessa Azienda. Tali incarichi sono comunque incompatibili con:

- a) la posizione di dipendente o dirigente del sistema Regione;
- b) la carica di componente di organi elettivi di livello europeo, nazionale e regionale;
- c) la carica di rappresentante di organizzazioni imprenditoriali e sindacali;
- d) la pendenza di vertenze con la Regione o con AREA;
- e) l'esistenza di qualsiasi situazione di conflitto di interessi con l'Azienda in relazione alle funzioni dei rispettivi organi di appartenenza.

#### **Art. 11 – Direttore Generale**

1. Il Direttore generale di AREA è scelto tra dirigenti del sistema Regione di cui all'articolo 1 della legge regionale 25 novembre 2014, n. 24 (Disposizioni urgenti in materia di organizzazione della Regione) o, sulla base di quanto previsto dall'articolo 29 della legge regionale n. 31 del 1998, e successive modifiche ed integrazioni, tra laureati in materie giuridiche, tecniche o economiche che abbiano acquisito esperienza nella direzione di sistemi organizzativi complessi di medie o grandi dimensioni per almeno cinque anni nei dieci anni precedenti.

2. Il direttore generale di AREA è nominato nel rispetto delle procedure previste dall'articolo 33 della legge regionale n. 31 del 1998, e successive modifiche ed integrazioni.

3. Il rapporto di lavoro del direttore generale, della durata massima di cinque anni, è incompatibile con ogni altro impiego alle dipendenze di soggetti pubblici o privati, con ogni altra attività professionale, commerciale o imprenditoriale, con incarichi di amministratore di istituzioni ed enti che abbiano parte nelle attività di AREA o che determinino un oggettivo conflitto di interessi.

4. L'incarico di direttore generale può essere revocato prima della scadenza con atto motivato qualora risultino accertate gravi violazioni di legge, gravi irregolarità amministrative e contabili, inosservanza delle direttive o negativo risultato della gestione. Non è ammesso il rinnovo dell'incarico di direttore generale in presenza di documentate ed evidenti carenze nel raggiungimento dei risultati del precedente incarico.

5. Il trattamento economico del direttore generale è quello stabilito dal contratto collettivo regionale di lavoro dei dirigenti della Regione. Nel caso in cui il direttore generale sia scelto tra laureati non appartenenti al sistema Regione, il trattamento economico è determinato dall'amministratore unico secondo i criteri approvati dalla Giunta regionale per i direttori generali, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale n. 31 del 1998.

6. Il direttore generale è responsabile dell'attività gestionale e, in particolare, svolge le seguenti funzioni:

- a) dirige, controlla e coordina le attività delle strutture organizzative, anche con potere sostitutivo in caso di inerzia, al fine di conseguire gli obiettivi assegnati e di assicurare l'attuazione dei piani, dei programmi e delle direttive;
- b) collabora con l'Amministratore Unico esprimendo pareri, formulando proposte e fornendo le informazioni utili per la decisione, con particolare riguardo ai piani annuali e pluriennali di attività;
- c) sovrintende alla gestione delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie assicurando la funzionalità, l'economicità e la rispondenza dell'azione tecnico-amministrativa rispetto alle finalità generali di AREA e provvede, nel rispetto di quanto previsto nei regolamenti, all'organizzazione delle strutture, al controllo e alla verifica dell'attività dei dirigenti;
- d) su mandato dell'amministratore unico, promuove e resiste nelle liti, disponendo per le relative conciliazioni, rinunce e transazioni e rappresenta l'Azienda in giudizio;
- e) esercita tutte le attribuzioni conferitegli dalla legge, dallo statuto, dai regolamenti e adotta ogni altro atto di carattere gestionale non attribuito ai dirigenti preposti alle strutture organizzative interne.

#### **Art. 12 - Sostituzione del Direttore Generale e di Servizio**

In caso di vacanza, di assenza o di impedimento del Direttore Generale si applicano le disposizioni previste in materia dall'art. 30 della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31.

### TITOLO III GESTIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

#### **Art. 13 - Organizzazione degli Uffici e Servizi e del Personale**

1. Con apposito Regolamento, nel rispetto delle disposizioni della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, è disciplinata l'organizzazione dell'Azienda, le attribuzioni e il funzionamento delle strutture organizzative, i requisiti e le modalità per l'attribuzione degli incarichi di direzione, i requisiti per le modalità di accesso e di selezione del personale, le attribuzioni e le responsabilità dei dirigenti.
2. L'AREA è dotata di un organico stabilito ed aggiornato dall'Amministratore Unico nel rispetto del Regolamento, in coerenza con le funzioni istituzionali ad essa affidate, nonché con le necessità operative connesse con l'andamento delle politiche di sviluppo del settore dell'edilizia sociale e residenziale pubblica.
3. La struttura organizzativa è informata ai principi ed alle norme connesse con la configurazione di ente pubblico economico.
4. L'organizzazione dell'Azienda, al fine di garantire l'attuazione degli indirizzi generali e l'espletamento delle attività istituzionali, è disciplinata secondo criteri di autonomia organizzativa, efficienza, efficacia, funzionalità, economicità di gestione e flessibilità.
5. L'AREA adotta misure idonee a garantire la pubblicità e l'accesso agli atti, nonché la partecipazione ai provvedimenti, secondo le modalità e con i limiti previsti dalle leggi vigenti.
6. Al personale dell'AREA si applicano lo stato giuridico, il trattamento economico e la disciplina del rapporto di lavoro previsti dalla legge regionale n. 31 del 1998.
7. Ai fini della contrattazione collettiva l'AREA rientra nel comparto unico regionale ed è rappresentata dal comitato per la rappresentanza negoziale di cui all'articolo 59 della legge regionale n. 31 del 1998.

8. Per quanto non previsto dal presente articolo dello Statuto, si rinvia a quanto previsto nella legge regionale di riforma n.22 del 2016.

#### **Art. 14 – Dirigenti**

1. I Dirigenti, in conformità di quanto stabilito dalla legge, dallo Statuto e dai Regolamenti, nonché degli indirizzi dell'Amministratore Unico e delle direttive del Direttore Generale, sono responsabili dell'andamento degli Uffici, dei compiti e del personale loro assegnato.
2. I Dirigenti in particolare, per le materie di competenza delle strutture cui sono preposti, esercitano, fornendo anche i necessari dati informativi, funzioni di collaborazione e proposta agli organi dell'Azienda per l'espletamento dei compiti istituzionali, assicurando l'attuazione degli obiettivi, dei programmi e dei progetti definiti dagli organi stessi.
3. Competono agli stessi Dirigenti, nell'ambito delle rispettive attribuzioni ed in conformità agli indirizzi definiti dagli organi dell'Azienda, tutti i compiti di gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, ivi compresi l'adozione e la firma di ogni atto o provvedimento che impegna l'Azienda verso l'esterno ovvero costitutivo di rapporti con terzi, l'esercizio di autonomi poteri di spesa entro i limiti degli stanziamenti di bilancio riferiti alle materie di loro spettanza e secondo il regolamento di contabilità, nonché l'organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo.
4. I Dirigenti adottano inoltre gli atti attribuiti alla loro competenza in forza di disposizione di legge, regolamento o della contrattazione collettiva e integrativa.
5. Il Regolamento di contabilità stabilisce quali atti adottati dai Dirigenti devono essere trasmessi per cognizione all'Amministratore Unico.

### **TITOLO IV GESTIONE ECONOMICA E FINANZIARIA**

#### **Art. 15 - Gestione aziendale**

1. La gestione aziendale deve ispirarsi a criteri di efficienza, economicità e trasparenza, nel rispetto delle norme regolatrici del buon andamento e dell'imparzialità dell'azione amministrativa.
2. I relativi controlli vengono effettuati dal Collegio dei Sindaci, sulla base di quanto indicato dal Codice Civile e dal Regolamento di amministrazione e contabilità.
3. I canoni di affitto e i corrispettivi applicati per la fornitura di servizi resi a terzi debbono, di norma, assicurare la copertura integrale di tutti i costi dei servizi erogati, ferma comunque l'applicazione delle norme regionali sui canoni relativamente agli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
4. Le modalità, i vincoli, le procedure, gli adempimenti e i controlli attinenti alla gestione finanziaria dell'Azienda sono stabiliti dal regolamento di contabilità approvato dall'Amministratore Unico.

#### **Art. 16- Bilancio e documenti contabili**

1. L'Azienda adotta un sistema di contabilità ispirato al rispetto dei principi contenuti nel decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42), e successive modifiche ed integrazioni, con riguardo agli atti di indirizzo e alle prescrizioni emanate dalla Giunta regionale.

Sono documenti contabili dell'Azienda:

- a) il bilancio pluriennale di previsione;
- b) il bilancio annuale previsionale;
- c) il conto consuntivo.

2. Il regolamento di contabilità può stabilire l'obbligo della predisposizione e tenuta di altri documenti contabili.

#### **Art. 17 - Bilancio pluriennale**

Il bilancio pluriennale di previsione, riferito ad un arco temporale triennale, è redatto in coerenza con i piani annuali e pluriennali di attività di cui all'articolo 9, comma 1, lettera b), della legge regionale di riforma di Area n.22 del 2016. Esso indica le risorse finanziarie che l'azienda prevede di acquisire e di impiegare nel periodo considerato e reca la previsione dei costi e dei ricavi per ogni esercizio.

#### **Art. 18 - Bilancio annuale previsionale**

1. L'esercizio aziendale ha durata di un anno e coincide con l'anno solare.
2. Il bilancio annuale previsionale è lo strumento contabile che quantifica, coordina e indirizza, in termini monetari, l'acquisizione e l'impiego dei fattori produttivi per lo svolgimento della gestione di ciascun esercizio nel rispetto dell'equilibrio economico e finanziario. Il bilancio previsionale predetermina il limite finanziario della gestione ed è formulato sulla base dei criteri di cui agli art. 2423 e seguenti del codice civile. Il Bilancio previsionale è integrato da un preventivo di cassa.
3. Il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42) indica le modalità di predisposizione del Bilancio previsionale.
4. Il Direttore Generale trasmette il progetto di Bilancio previsionale all'Amministratore Unico nel termine utile a consentire il rispetto di quanto previsto dal successivo art. 19;
5. Il progetto di Bilancio deve essere trasmesso, a cura dell'Amministratore Unico dell'Azienda, al Collegio dei Sindaci, almeno trenta giorni prima del termine fissato per l'adozione da parte dello stesso Amministratore.
6. Il Collegio dei Sindaci esprime il proprio parere sulla conformità del Bilancio previsionale alla normativa vigente. La relazione del Collegio dei Sindaci deve essere depositata presso la sede dell'Azienda almeno quindici giorni prima della data fissata per l'adozione.

#### **Art. 19 - Termini per la presentazione dei bilanci e delle relative variazioni**

1. I Bilanci di previsione degli enti e le relative variazioni, quando le entrate derivino anche in parte da trasferimenti della Regione, devono essere adottati entro venti giorni dalla data di approvazione, da parte della Giunta Regionale, della proposta di bilancio regionale o delle relative variazioni.
2. Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del bilancio regionale, devono essere adeguate l'entità dei contributi previsti nei propri bilanci a quelli contenuti nel bilancio regionale, mediante apposite variazioni di bilancio, da sottoporsi a controllo con le modalità di cui all'art. 26 del presente Statuto.

3. Il termine ultimo per la presentazione delle stesse è fissato nel 20 novembre dell'anno a cui si riferiscono.

Possono essere ammesse variazioni oltre tale data solo quando queste si riferiscano ad eventi straordinari verificatisi successivamente al 20 novembre.

#### **Art. 20 - Esercizio Provvisorio**

1. L'esercizio provvisorio è deliberabile esclusivamente quando lo stesso sia consentito nel rispetto dei termini di cui al precedente art. 19, comma 1 del presente Statuto.

2. L'esercizio provvisorio può essere concesso in deroga al comma 1 solo in casi eccezionali debitamente motivati.

#### **Art. 21 - Scritture contabili**

Il Regolamento di contabilità disciplina le modalità per la tenuta delle scritture contabili assicurando il conseguimento di tutti gli elementi di conoscenza e delle esigenze di rilevazione dei fatti di gestione stabiliti all'art. 14, commi 2 e 3 della legge regionale di riforma di Area n.22/2016.

#### **Art. 22 - Rendiconto Generale**

1. Il termine per la presentazione del rendiconto generale dell'esercizio scaduto il 31 dicembre dell'anno precedente è fissato al 15 maggio.

2. Il rendiconto generale è elaborato secondo quanto previsto dalla legge di contabilità regionale e deve essere corredato dalla relazione del collegio dei Sindaci revisori.

#### **Art. 23 - Bilancio consuntivo**

1. Entro tre mesi dalla chiusura di ciascun esercizio, deve essere redatto per la successiva approvazione da parte dell'Amministratore Unico:

a) il Bilancio consuntivo formulato secondo i principi desumibili dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile;

b) la relazione sull'attività svolta, informata, peraltro, a quanto prescritto dall'art. 2428 del Codice Civile.

2. Il Direttore Generale, entro il 10 febbraio, trasmette il progetto di Bilancio consuntivo all'Amministratore Unico.

3. Il progetto di Bilancio consuntivo, corredato della relazione sulla gestione a cura dell'Amministratore Unico, deve essere trasmesso, al Collegio dei Sindaci almeno trenta giorni prima del termine fissato per l'approvazione definitiva da parte dell'Amministratore Unico medesimo.

4. Il Collegio dei Sindaci deve redigere apposita relazione all'Amministratore Unico sui risultati dell'esercizio, sulla tenuta della contabilità e fare osservazioni e proposte in ordine al Bilancio e alla sua approvazione e, comunque, secondo quanto previsto dal Codice Civile.

5. La relazione del Collegio dei Sindaci deve essere depositata presso la sede dell'Azienda almeno quindici giorni prima della data fissata per l'approvazione.

6. Il regolamento di contabilità stabilisce quali eventuali altri elaborati compongono il bilancio consuntivo.

#### **Art. 24- Risultati di esercizio**

1. L'utile di esercizio deve essere destinato nell'ordine:

- a) al ripiano di eventuali perdite degli esercizi precedenti;
- b) per una quota non inferiore al 10 per cento alla costituzione di un accantonamento;
- c) per la restante quota al reinvestimento nelle attività statutariamente consentite e per il conseguimento dei fini istituzionali dell'Azienda.

2. Le perdite di esercizio sono coperte con i fondi di cui alle lettere a) e b) del primo comma e, in caso di insufficienza, con il rinvio delle stesse agli esercizi successivi e infine con l'utilizzo delle altre riserve costituenti il patrimonio netto. In tali ipotesi l'Amministratore Unico individua gli interventi ritenuti opportuni allo scopo di ripianare le perdite e ristabilire l'equilibrio di gestione. Qualora le perdite provengano, in tutto o in parte, dallo squilibrio finanziario o conseguente alla inadeguatezza dei canoni di locazione degli alloggi ERP, esse sono prioritariamente coperte con contributo straordinario regionale.

3. Nel caso in cui il patrimonio netto, in conseguenza a perdite derivanti dall'attività di gestione, risulti diminuito di oltre un terzo, l'Amministratore Unico riferisce al Presidente della Giunta Regionale sulla situazione economico-patrimoniale dell'Azienda, con le osservazioni del Collegio dei Sindaci, ai fini dell'adozione dei provvedimenti conseguenti.

#### **Art. 25 - Controllo di gestione**

- 1. L'AREA attua il controllo di gestione secondo le modalità stabilite nel regolamento di contabilità.
- 2. Il controllo di gestione deve consentire la verifica dello stato di attuazione degli obiettivi programmati, la qualità dei servizi offerti, la funzionalità dell'organizzazione dell'ente, l'efficacia, l'efficienza ed il livello di economicità nell'attività di realizzazione dei predetti obiettivi.
- 3. Il controllo di gestione può essere affidato ad esperti estranei all'Amministrazione da individuarsi mediante procedimento ad evidenza pubblica.

### TITOLO V ATTIVITÀ DI VIGILANZA E CONTROLLO

#### **Art. 26 - Vigilanza e controllo**

1. AREA è sottoposta alla vigilanza della Giunta regionale, la quale esercita i poteri di cui all'articolo 7 della legge regionale 15 maggio 1995, n. 14 (Indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali), e può richiedere informazioni agli organi dell'Azienda ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 3 maggio 1995, n. 11 (Norme in materia di scadenza, proroga, decadenza degli organi amministrativi della Regione Sardegna, in materia di società partecipate dalla Regione e di rappresentanti della Regione), anche in relazione ad atti non soggetti a controllo preventivo.

2. Sono assoggettati a controllo preventivo di legittimità e di merito, ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale n. 14 del 1995, i seguenti atti:

- a) i bilanci di previsione pluriennale ed annuale ed il conto consuntivo;
  - b) i regolamenti;
  - c) i piani annuali e pluriennali di attività;
  - d) le piante organiche e gli atti di organizzazione interna.
3. Per la procedura di controllo e per quanto non previsto dalla presente legge si applicano le disposizioni della legge regionale n. 14 del 1995.
4. Nei casi di impossibilità di funzionamento, di gravi o reiterate violazioni di legge e di regolamento, di manifesta inosservanza delle direttive degli organi regionali, di gravi irregolarità omissive e contabili rilevate dal collegio sindacale, di rilevanti perdite derivanti dall'attività di gestione, di persistenti inadempienze relative ad atti dovuti o gravi irregolarità nella gestione, e nel caso di sopravvenute cause di incompatibilità, con decreto del Presidente della Regione, su conforme deliberazione della Giunta regionale, previa formale contestazione e acquisizione di eventuali controdeduzioni, è disposta la revoca dell'amministratore unico e la contestuale nomina di un commissario per la gestione provvisoria di AREA fino alla nomina del nuovo organo e comunque per un periodo di tempo non superiore ai sei mesi, rinnovabile un'unica volta.

#### **Art. 27- Atti sottoposti a controllo preventivo**

1. Tutti gli atti soggetti a controllo sono inviati, a pena di decadenza, entro dieci giorni dalla loro adozione all'Assessorato Regionale competente in materia di Lavori Pubblici.
2. Il controllo degli atti in materia di regolamenti ed altri atti a contenuto generale riguardanti l'ordinamento degli uffici, la pianta organica, lo stato giuridico e il trattamento economico del personale, è effettuato dall'Assessorato competente in materia di Personale.
3. Gli atti riguardanti bilanci di previsione e relative variazioni e bilanci consuntivi sono sottoposti anche al controllo preventivo di legittimità contabile dell'Assessorato competente in materia di programmazione e bilancio e sono inviati, per conoscenza, al Consiglio regionale.
4. Al fine di semplificare e snellire le procedure di controllo, quando gli atti di cui al precedente comma riguardino spese relative al personale dipendente, gli stessi sono trasmessi anche all'Assessorato del Personale, che esprime il proprio parere entro 15 giorni lavorativi dalla ricezione dell'atto, decorsi i quali si intendono approvati.
5. Le variazioni compensative tra i capitoli dei macro aggregati e i prelevamenti dai fondi di riserva sono effettuati con determinazione del Direttore Generale e sono inviate, per conoscenza, entro 15 giorni dalla loro adozione, a pena di decadenza, all'Amministratore Unico ovvero al Commissario straordinario, agli Assessorati competenti per materia ed all'Assessorato competente in materia di bilancio. Le variazioni sui residui sono trasmesse ai competenti Assessorati solo per conoscenza.

### TITOLO VI NORME FINALI

#### **Art. 28 – Abrogazioni**

1. Sono abrogate le disposizioni regolamentari incompatibili con il presente Statuto. >>

Cagliari, 15/02/2017

L'AMMINISTRATORE UNICO  
F.to (Dott.ssa Maria Giovanna Porcu)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE F.F.  
F.to (Ing. Marco Crucitti)