

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 69 DEL 14/10/2026

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIAZIONE DI BILANCIO N. 84/2026 PER L'ADEGUAMENTO DEL BILANCIO DI PREVISIONE AZIENDALE AL BILANCIO REGIONALE, A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 21 SETTEMBRE 2026, N. 20 "VARIAZIONI DI BILANCIO, RICONOSCIMENTO DI DEBITI FUORI BILANCIO E PASSIVITÀ PREGRESSE E DISPOSIZIONI VARIE".

L'AMMINISTRATORE UNICO,

Su proposta del Direttore del Servizio di Contabilità, bilancio e risorse umane,

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12, recante "Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (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 dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 05.03.2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.04.2017, ai sensi della L.R. 23.09.2016 n. 22, art. 7, comma 2;

VISTO il decreto del Presidente della Regione n. 145, protocollo n. 49936 del 02/12/2024, con il quale, su conforme Deliberazione della Giunta regionale n. 44/38 del 20/11/2024, è stato nominato Matteo Sestu quale Amministratore Unico dell'Azienda;

VISTO il decreto del Presidente della Regione n. 66 del 30/06/2025 con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 30/11 del 05/06/2025, è stato nominato il Dott. Claudio Antonello Castagna, quale Direttore generale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA);

VISTA la determinazione n. 2843 del 03/07/2025 con cui è stata individuata la dott.ssa Paola Ninniri quale sostituto del Direttore Generale in caso di assenza e/o impedimento ai sensi dell'art. 12 dello Statuto aziendale vigente;

VISTA la Legge Regionale 2 agosto 2006 n. 11 e ss.mm.ii. recante "Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione Autonoma della Sardegna";

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 69 DEL 14/10/2026

VISTO il D.lgs. n. 118/2011 recante "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 s.m.i.;

VISTA la Deliberazione della G.R. n. 19/23 del 28 aprile 2015, che estende, sulla base del combinato disposto dell'art. 2 della L.R. 9 marzo 2015 n. 5 e dell'art. 28 della L.R. 2 agosto 2006 n. 11, agli Enti e alle Agenzie regionali l'applicazione dal 2015 del D.lgs. n. 118/2011 di riforma della contabilità pubblica;

RICHIAMATO l'art. 51 del già citato D.Lgs. n. 118/2011 rubricato "Variazioni del bilancio di previsione, del documento tecnico di accompagnamento e del bilancio gestionale";

DATO ATTO che le funzioni attribuite dal D.Lgs. n. 118/2011 agli organi regionali vengono esercitate dagli organi e dalle strutture aziendali in conformità alle disposizioni normative e regolamentari;

RICHIAMATE:

- la legge regionale 5 luglio 2000 n. 7 che al comma 1 dell'art. 1 stabilisce che il canone di locazione deve garantire il pareggio tra i costi e i ricavi di amministrazione ed è diretto a compensare:
 - a) le spese di amministrazione, di gestione e di manutenzione degli alloggi, ivi compresi gli oneri fiscali;
 - b) una quota delle risorse impiegate per la realizzazione degli alloggi, stabilita in misura pari allo 0,50 per cento annuo del valore locativo dei medesimi, determinato ai sensi della Legge 27 luglio 1978, n. 392, con esclusione di quelli di cui alla fascia A del prospetto allegato alla presente legge;
- la legge regionale 21 febbraio 2023 n. 1 che al comma 11 dell'art. 10 autorizza per ciascuno degli anni 2023, 2024, e 2025, la spesa di € 9.000.000,00 a favore dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa in coerenza con l'art. 1 della legge regionale 5 luglio 2000 n. 7, al fine di garantire il pareggio di bilancio;
- la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 19 (legge regionale di stabilità 2024) e, in particolare:
 - l'articolo 4 comma 2 che prevede per gli alloggi costruiti a totale carico dello Stato realizzati per il personale militare e gestiti ai sensi della legge 6 marzo 1976, n. 52, al fine di perseguire la regolarizzazione dei rapporti locativi e/o l'alienazione degli stessi, la riduzione del canone di locazione su base annua nella misura del 50 per cento;
 - l'allegato tabella A che quantifica l'entità del contributo in conto canoni di cui al comma 11 dell'art. 10 della L.R. n. 1/2023 in € 9.250.000,00 in ciascuna delle annualità del triennio 2024-2026;
- la Legge Regionale 8 maggio 2025 n. 12 (legge regionale di stabilità 2025) che ha confermato per l'annualità 2027 il contributo in conto canoni in favore di AREA per la somma di € 9.250.000,00 (cfr. Allegato Tabella O);

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 69 DEL 14/10/2026

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n. 68/30 del 31.12.2025 avente ad oggetto "Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore unico n. 65 del 12.12.2025, "Approvazione Bilancio di previsione 2026-2028". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4";

CONSIDERATO che il bilancio aziendale è stato redatto, ai sensi dell'art. 4, comma 6 della Legge regionale 15 maggio 1995 n. 14, in conformità alla proposta di bilancio regionale approvato con D.G.R. 59/22 del 14 novembre 2025 che prevedeva il contributo 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 per ciascuna annualità del triennio 2026-2028;

VISTA la Legge Regionale 6 febbraio 2026 n. 1 (legge di stabilità 2026) e, in particolare, l'allegata Tabella C, che ha rideterminato il contributo in conto canoni a favore dell'Azienda nella seguente misura: € 6.950.000,00 per l'annualità 2026, € 1.950.000,00 per l'annualità 2027 ed € 1.950.000,00 per l'annualità 2028;

RICHIAMATA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 12 del 11 marzo 2026, avente ad oggetto "Adeguamento degli stanziamenti del bilancio di previsione 2026-2028 al bilancio della Regione Autonoma della Sardegna approvato con legge regionale 6 febbraio 2026, n. 1 (legge di stabilità 2026) - rideterminazione del contributo regionale in conto canoni e approvazione della variazione di bilancio n. 23/2026";

VISTA la Legge Regionale 21 settembre 2026, n. 20 "Variazioni di bilancio, riconoscimento di debiti fuori bilancio e passività pregresse e disposizioni varie" ed in particolare l'articolo 4 "disposizioni in materia di lavori pubblici e edilizia residenziale" che dispone quanto segue:

- al comma 11, l'autorizzazione di spesa, di cui all'articolo 1, comma 2, della legge regionale n. 1 del 2026, Tabella C, rubrica 08 - Lavori Pubblici, rigo "L.R. 1/2023, art. 10, c. 11 - Pareggio di bilancio Area" è incrementata di euro 2.300.000 per l'anno 2026, di euro 6.100.000 per l'anno 2027 e di euro 5.000.000 per l'anno 2028 (missione 08 - programma 02 - titolo 1);
- al comma 27, l'autorizzazione di spesa a favore dell'Azienda per l'importo complessivo di euro 8.000.000, di cui euro 2.000.000 per l'anno 2026 ed euro 3.000.000 per ciascuno degli anni 2027 e 2028, destinata alla realizzazione di interventi di digitalizzazione e ammodernamento dei sistemi informativi, all'informatizzazione della gestione anagrafica inquilini e della bollettazione, alla gestione e monitoraggio tecnico del patrimonio e alla creazione di sportelli digitali finalizzati al miglioramento della relazione tra ente e utenti in un'ottica di accessibilità e trasparenza (missione 08 - programma 02 - titolo 2);

RITENUTO che l'adeguamento degli stanziamenti di bilancio costituisce atto dovuto ai sensi dell'art. 4, comma 6 bis della L.R. n. 14/1995 n. 14;

RICHIAMATE le note del Servizio di Contabilità Bilancio e Risorse Umane con le quali è stato avviato il procedimento di adeguamento del bilancio aziendale al bilancio regionale,

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 69 DEL 14/10/2026

fornendo ai Servizi aziendali le indicazioni, preventivamente concordate con i vertici aziendali, per la formulazione delle proposte di variazione;

VISTE le note di riscontro dei Servizi Aziendali;

CONSIDERATO pertanto doveroso allineare le risultanze del bilancio aziendale a quelle del bilancio regionale, mediante l'incremento dello stanziamento del capitolo di entrata 20101.02.0000100001 "CONTRIBUTO IN CONTO CANONI L.R. 7/2000 ART. 1" e contestuale incremento degli stanziamenti di spesa, per € 2.300.000,00 per l'annualità 2026, € 6.100.000,00 per l'annualità 2027 ed € 5.000.000,00 per l'annualità 2028;

RILEVATO che:

- sulla base dell'andamento crescente dei tassi di interesse, occorre procedere con la rideterminazione della stima degli interessi attivi sulle giacenze di cassa con l'incremento di € 300.000,00 per il 2026, € 400.000,00 per il 2027 ed € 400.000,00 per il 2028; in applicazione del principio di prudenza le maggiori spese correlate saranno impegnate solo nei limiti delle somme effettivamente accertate;

- occorre altresì integrare gli stanziamenti di bilancio, sia in entrata sia in spesa, per l'importo di € 775,00 nell'annualità 2027, per l'erogazione degli incentivi tecnici al personale;

VISTA la variazione di bilancio n. 84/2026 predisposta dal Servizio di Contabilità Bilancio e Risorse Umane, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che la variazione in oggetto garantisce il permanere degli equilibri generali di bilancio ai sensi del D.Lgs. n. 118/2011;

ACQUISITO il parere del Collegio Sindacale, verbale n. 51 del 12.10.2026, allegato alla presente;

ACQUISITO il parere di legittimità sull'atto ai sensi dell'articolo 5 della L.R. n.14/1995 da parte del Direttore Generale;

DELIBERA

1. di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. n. 118/2011 e dell'art. 4, comma 6 bis della L.R. n.14/1995, la variazione di bilancio n. 84/2026, in termini di competenza e di cassa per l'annualità 2026 (€ 4.600.000,00) e di sola competenza per le annualità 2027 (€ 9.500.775,00) e 2028 (€ 8.400.000,00), allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
3. di incrementare, per effetto della rideterminazione del contributo regionale in conto canoni disposta dall'articolo 4 comma 11 della L.R. n. 20/2026:
 - a) lo stanziamento del capitolo di entrata 20101.02.0000100001 "CONTRIBUTO IN CONTO CANONI L.R. 7/2000 ART. 1" per € 2.300.000,00 nell'annualità 2026, per € 6.100.000,00 nel 2027 e € 5.000.000,00 nel 2028;

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 69 DEL 14/10/2026

- b) gli stanziamenti dei capitoli di spesa indicati nell'allegata variazione di bilancio per un ammontare complessivo pari alle maggiori entrate di cui alla lettera a);
4. di stabilire il vincolo di destinazione per le spese di investimento finanziate dal suddetto contributo;
5. di integrare il bilancio di previsione 2026-2028 con le risorse previste dal comma 27 dell'art. 4 della L.R. n. 20/2026 destinate a potenziare i processi di innovazione tecnologica dell'Azienda, mediante l'istituzione dei capitoli di entrata 40200.01.4140300001 e di spesa 01082.02.0000100001, denominati "DIGITALIZZAZIONE E AMMODERN. SISTEMI INFORMATIVI – L.R. 20/2026 ART. 4 CO. 27", con stanziamento di € 2.000.000,00 per il 2026 e di € 3.000.000,00 per ciascuna annualità 2027 e 2028;
6. di integrare gli stanziamenti del bilancio di previsione 2026-2028, sia in entrata sia in spesa, per effetto dell'incremento dei tassi di interessi bancari, per un importo di € 300.000,00 per il 2026, € 400.000,00 per il 2027 ed € 400.000,00 per il 2028;
7. di integrare gli stanziamenti del bilancio di previsione 2026-2028, sia in entrata sia in spesa, dell'importo di € 775,00 nell'annualità 2027 per l'erogazione degli incentivi tecnici al personale.
8. di trasmettere per conoscenza il presente provvedimento, unitamente agli allegati:
- all'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici;
 - all'Assessorato regionale della Programmazione, bilancio, credito e assetto del territorio.

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

Paola Ninniri

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Matteo Sestu)

