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

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 86 DEL 27/11/2026

OGGETTO: SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI AL PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTEN-ZIONI DEL PATRIMONIO DI AREA, FONDO DI ROTAZIONE DI CUI ALLA L. 183/87 (ACCORDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE - REGIONE SARDEGNA - FSC 2021-2027_ CUP MASTER J72D24000030006. INTERVENTO: LOTTO 1 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA GENERALE ALLOGGI IN CONCESSIONE NEL COMUNE ORISTANO, VIA SARRABUS, VIA TREXENTA, VIA CAPO MANNU E VIA CAPO MARRARGIU - CUP: J12D25000050001 - CIG B9B525B0B2

Relazione su partita debitoria per riconoscimento della legittimità di debiti fuori bilancio per acquisizione di servizi in assenza del preventivo impegno di spesa (art. 73, comma 1, lett. e), D.Lgs. 118/2011).

L'AMMINISTRATORE UNICO,

Su proposta del Direttore del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano, ing. Romina Marvaldi

VISTA la Legge Regionale 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 D.P.G.R. n° 30 del 05.03.2007 modificato con D.P.G.R. n°88 del 04 agosto 2015, e successivamente con D.G.R. 11/12 del 28 febbraio 2017 ed approvato definitivamente con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14/04/2017, ai sensi della Legge Regionale 23 settembre 2016 n. 22, articolo 7 comma 2;
VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 132/4 del 19/04/2007 e modificato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 51 del 08/06/2017;
VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n°23/4 del 04/07/2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n°579/DCS del 28/04/2016;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 145/2024 del 29/11/2024, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 44/38 del 20/11/2024 e ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 22 del 23 settembre 2016, il Dott. Matteo Sestu è stato nominato Amministratore unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa;
VISTO il Decreto della Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 66 del 30/06/2025 con il quale, su conforme Deliberazione della Giunta Regionale n. 30/11 del 5 giugno 2025, è stato nominato, ai sensi dell'art. 33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, il dott. Claudio Antonello Castagna, quale Direttore generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa;
VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 4422 del 27/10/2025 con la quale si attribuiscono in via temporanea, le funzioni dirigenziali per il Servizio Tecnico Territoriale di Oristano all'ing. Romina Marvaldi, funzionaria di ruolo dell'amministrazione regionale in assegnazione temporanea presso AREA, ai sensi dell'art. 28, commi 4 bis-4 sexsies della L.R.31/98 e ss.mm.ii;
VISTA la L.R. n. 11/2006 recante "Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione Autonoma della Sardegna";
VISTO il D.lgs. 23 giugno 2011 n. 118 recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi" e ss.mm.ii;
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;
VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n. 65 del 12.12.2025 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2026-2028", divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.14 del 1995;
VISTA la Deliberazione n. 68/30 del 31.12.2025, con la quale la Giunta Regionale ha concesso il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) n. 65 del 12.12.2025, concernente "Approvazione Bilancio di previsione 2026-2028";
VISTO l'art. 73, comma 1, lettera e) del D.lgs. n. 118/2011 che stabilisce che il Consiglio regionale riconosce con legge, la legittimità dei debiti fuori bilancio derivanti da acquisizione di beni e servizi in assenza del preventivo impegno di spesa;
RICHIAMATA la determinazione del Direttore del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano n. 5971 del 30/12/2025 con cui sono stati affidati all'ingegnere Gian Luca Piga, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, i servizi di ingegneria e architettura relativi al Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di AREA in oggetto, con ribasso del 5,01% sull'importo di parcella di € 21.569,65, per l'importo netto di € 20.489,01 per onorari e rimborso spese oltre a contributo Inarcassa e all'IVA 22%, a valere sul capitolo 08022.02.2100880001 "PROGRAMMA STRAORDINARIO MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - QUOTA RAS - DGR 14/87 DEL 22.05.2024 - ORISTANO" del bilancio 2025-2027.
PRESO ATTO che:

- il contratto è stato perfezionato con la sottoscrizione dell'Operatore economico in data 03/06/2026 e trasmesso con nota prot. 26437 del 03/06/2026, con erronea

decorrenza dall'avvio immediato senza la contestuale assunzione dell'impegno di spesa;

- Il refuso sulla decorrenza immediata dell'incarico nel contratto ha causato il disallineamento temporale tra esecuzione e impegno e il mancato tempestivo perfezionamento contabile della spesa, da cui origina il debito;
- la mancata assunzione dell'impegno, non ha determinato maggiori oneri per l'Azienda, essendo la spesa contenuta nell'importo dell'affidamento;
- la spesa va ricondotta al bilancio mediante riconoscimento del debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. e), del D.Lgs. 118/2011, non essendo ammesso un impegno a sanatoria;

DATO ATTO che le prestazioni eseguite rientrano nella funzione di gestione e conservazione del patrimonio aziendale (L.R. 12/2006 e L.R. 22/2016) ed hanno assicurato lo svolgimento del Programma Straordinario Sulle Manutenzioni Del Patrimonio Di Edilizia Residenziale Pubblica Di Area, Fondo Di Rotazione di cui alla L. 183/87 - Accordo Per Lo Sviluppo E La Coesione - Regione Sardegna - FSC 2021-2027, determinando un effettivo e concreto arricchimento per l'Azienda;

RILEVATO che il mancato riconoscimento del debito, e il conseguente mancato pagamento delle somme dovute, esporrebbero l'Azienda al concreto rischio di contenzioso, con possibile condanna al pagamento degli importi dovuti, oltre agli interessi, alla rivalutazione monetaria, ove dovuti, ed alle spese di giudizio;

VISTA la nota prot. n. 0056415/2026 del 20/11/2026 del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano con la quale è stata trasmessa al Direttore Generale la "*Relazione su partita debitoria per riconoscimento della legittimità di debiti fuori bilancio per acquisizione di servizi in assenza del preventivo impegno di spesa (art. 73, comma 1, lett. e), D.Lgs. 118/2011)*" relativa alla proposta di riconoscimento del debito fuori bilancio della somma complessiva di € 25.996,46 quale somma dovuta da AREA per il servizio in oggetto;

ACQUISITO il parere positivo del Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane sulla sussistenza dei presupposti finanziari, contabili e patrimoniali posti a fondamento della proposta, con nota prot. 0055933/2026 del 18/11/2026, che ha attestato che la somma di € 25.996,46 trova copertura finanziaria nel bilancio di previsione 2026 - 2028, annualità 2026, sui capitoli di spesa 08022.02.2100880003 "PROGRAMMA STRAORDINARIO MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - ORISTANO - FSC 2021-2027 - F. DI ROTAZIONE - CIPESS N. 5 DEL 30.01.2025", per l'importo pari a 24.587,23 € e per il restante importo, pari a € 1.409,23 sul capitolo 08022.02.2100880002 "PROGRAMMA STRAORDINARIO MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP – QUOTA AREA – DGR 14/87 DEL 22.05.2024 – ORISTANO".;

ACQUISITO il parere del Collegio Sindacale, trasmesso con nota prot. n. 0057642/2026 del 26/11/2026 e allegato alla presente deliberazione;

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

RITENUTO di dover procedere al riconoscimento del debito fuori bilancio di cui trattasi;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa**,** che sono parte integrante del presente provvedimento:

DI RICONOSCERE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 73, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, la legittimità del debito fuori bilancio derivante dall'affidamento dei Servizi di Ingegneria e Architettura relativi al "Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di AREA, Fondo di rotazione di cui alla l. 183/87 (Accordo per lo sviluppo e la coesione - Regione Sardegna - FSC 2021-2027_ cup master J72D24000030006. Intervento: lotto 1 ristrutturazione edilizia generale alloggi in concessione nel comune di Oristano, Via Sarrabus, Via Trexenta, Via Capo Mannu e Via Capo Marrargiu_CUP J12D25000050001- lotto CIG: B9B525B0B2", per l'importo complessivo di euro 25.996,46, come risultante in premessa;

LA COPERTURA finanziaria della spesa sui capitoli 08022.02.2100880003 "PROGRAMMA STRAORDINARIO MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - ORISTANO - FSC 2021-2027 - F. DI ROTAZIONE - CIPESS N. 5 DEL 30.01.2025", per l'importo pari a 24.587,23 € e per il restante importo, pari a € 1.409,23, sul capitolo 08022.02.2100880002 "PROGRAMMA STRAORDINARIO MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP – QUOTA AREA – DGR 14/87 DEL 22.05.2024 – ORISTANO", esercizio 2026 del bilancio 2026/2028, che presentano la necessaria disponibilità;

DI DARE MANDATO agli uffici di provvedere all'adozione dei conseguenti provvedimenti di spesa.

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

Claudio Castagna

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Matteo Sestu)