

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 55 DEL 30/07/2026

OGGETTO: ISCRIZIONE NEL BILANCIO DI PREVISIONE 2026-2028 DEGLI STANZIAMENTI RELATIVI AL PROGRAMMA PER L'UTILIZZO DEI PROVENTI DERIVANTI DALL'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO AZIENDALE NEL PERIODO 2019-2025 IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERA N. 40 DELL'11.06.2026 APPROVATA DALLA D.G.R. N. 34/10 DEL 08.07.2026, AI SENSI DELLA LEGGE N. 560/1993. VARIAZIONE DI BILANCIO N. 67/2026.

L'AMMINISTRATORE UNICO,

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 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";

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.;

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 55 DEL 30/07/2026

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;

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;

RICHIAMATI i principi contabili generali di cui all'allegato 1 del D.Lgs. n. 118/2011 e, in particolare, il principio della flessibilità del sistema di bilancio e i principi contabili applicati contenuti negli allegati 4/1 e 4/2 del D.Lgs. n. 118/2011, concernenti rispettivamente la programmazione e la contabilità finanziaria;

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";

VISTA la Legge n. 560 del 24/12/1993 e in particolare:

- l'art. 1 comma 5 *"L'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo di tale settore."*
- l'art.1, comma 13 *"I proventi delle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e di quelle di cui ai commi da 15 a 19, nonché i proventi dell'estinzione del diritto di prelazione richiamato al comma 25, destinati alle finalità indicate al comma 5, rimangono nella disponibilità degli enti proprietari. Tali proventi sono contabilizzati a cura dell'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio, comunque denominato, nella gestione speciale di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036, e versati in un apposito conto corrente denominato "Fondi CER destinati alle finalità della legge n. 560 del 1993, istituito presso la sezione di tesoreria provinciale, a norma dell'articolo 10, dodicesimo comma, della legge 26 aprile 1983, n.130" 7";*
- l'art.1, comma 14 *"Le regioni, su proposta dei competenti IACP e dei loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale, determinano annualmente la quota dei proventi di cui al comma 13 da destinare al reinvestimento in edifici ed aree edificabili, per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria di quelle esistenti e programmi integrati, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti. Detta quota non può comunque essere inferiore all'80 per cento del ricavato. La parte residua è destinata al ripiano dei deficit finanziari degli Istituti";*

VISTE:

- la nota prot. n. 19482 del 27.04.2026 con la quale il Servizio Contabilità Bilancio e Risorse Umane ha trasmesso il prospetto riepilogativo dei proventi derivanti dall'alienazione del patrimonio aziendale di cui alla Legge n. 560/1993, relativo agli esercizi 2019-2025, pari a € 17.738.042,47;

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 55 DEL 30/07/2026

- la nota prot. n. 19696 del 28.04.2026 con la quale, al fine di procedere alla programmazione delle risorse per il reimpiego dei proventi derivanti dal piano delle vendite ex Legge n.560/1993, è stato chiesto ai Servizi territoriali tecnici aziendali di indicare, ciascuno per la parte di competenza, l'elenco degli interventi non completati e le somme necessarie per la relativa conclusione;
- le note di riscontro pervenute dai suddetti Servizi territoriali;

RICHIAMATE:

- la Delibera n. 40 dell'11.06.2026 recante *"Programma aziendale per l'utilizzo dei proventi derivanti dal piano vendite"*;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 34/10 del 08.07.2026 recante *"Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Programma aziendale per l'utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relative agli anni 2019- 2025. Legge n. 560/1993, art. 1, comma 14"*;

DATO ATTO che gli atti di programmazione di cui sopra prevedono l'allocazione delle risorse negli interventi edilizi specificati nella tabella seguente:

Servizio territoriale	Tipologia intervento	Finanziamento iniziale	Integraz. finanziamento DAU n. 40/2026 DGR n. 34/10 2026
Oristano	Manutenzione straordinaria	-	€ 910.000,00
	Manutenzione straord. n. 20 alloggi Oristano via Prinetti 6-8	€ 220.000,00	€ 190.000,00
Carbonia	Completamento cambio di dest. d'uso ex albergo Centrale	€ 200.000,00	€ 3.000.000,00
	Completamento programmi di riqualificazione urbana	€ 3.744.527,00	€ 1.300.000,00
	Manutenzione straordinaria	-	€ 1.500.000,00
Nuoro	Completamento opere urbanizz. intervento Baunei via Logudoro	-	€ 380.000,00
	Completamento interv. n. 22 alloggi Macomer via Berlinguer	€ 3.340.000,00	€ 1.110.000,00
	Manutenzione straordinaria	-	€ 1.800.000,00
Sassari	Manutenzione straordinaria	-	€ 4.198.000,00
	Acquisto alloggi	-	€ 500.000,00
Cagliari	Rec. n. 4 alloggi Ussaramanna	-	€ 150.000,00
	Risan. facciate S. Andrea Frius	€ 270.000,00	€ 150.000,00
	Lav. consol. statico n. 10 alloggi Muravera via Flumendosa	-	€ 300.000,00
	Manutenzione straordinaria	-	€ 2.250.000,00
Totale			€ 17.738.000,00

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 55 DEL 30/07/2026

VISTE le note con le quali i servizi territoriali tecnici richiedono l'iscrizione nel bilancio di previsione 2026-2028 delle risorse assegnate sulla base dei cronoprogrammi finanziari degli interventi;

PRESO ATTO che il Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro ha richiesto per l'intervento di "Baunei - opere di urbanizzazione" lo stralcio dal bilancio - annualità 2026 - dell'importo di € 260.678,06 finanziato con la D.G.R. n. 39/97 del 10.12.2002 in quanto la Direzione Generale dei Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale (SER) ha provveduto alla cancellazione del correlato impegno in perenzione amministrativa;

DATO ATTO che il Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane ha provveduto all'istituzione dei capitoli/articoli di bilancio e alla predisposizione della variazione n. 67/2026 in termini di competenza e cassa per il 2026 e di sola competenza per le annualità 2027 e 2028;

RITENUTO necessario acquisire nel bilancio di previsione 2026-2028 le risultanze della variazione n. 67/2026;

DATO ATTO del permanere degli equilibri di bilancio;

ACQUISITO il parere favorevole del Collegio Sindacale, verbale n. 38 del 27.07.2026, 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

di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

di adottare la variazione n. 67/2026, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, con la quale si implementano, in termini di competenza e cassa per l'annualità 2026 e di sola competenza per le annualità 2027 e 2028, i capitoli/articoli in entrata e in uscita relativi al programma di interventi approvati con la delibera n. 40 dell'11.06.2026 e D.G.R. n. 34/10 del 08.07.2026, ai sensi della Legge n. 560/1993;

di inviare il presente provvedimento, unitamente agli allegati, per conoscenza:

- all'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici;
- all'Assessorato regionale della Programmazione, bilancio, credito e assetto del territorio.

di inviare la variazione di bilancio con i dati di interesse al Tesoriere come previsto dall'art. 10, comma 4, del D.lgs. 118/2011.

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

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 55 DEL 30/07/2026

IL DIRETTORE GENERALE

Claudio Castagna

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Matteo Sestu)