



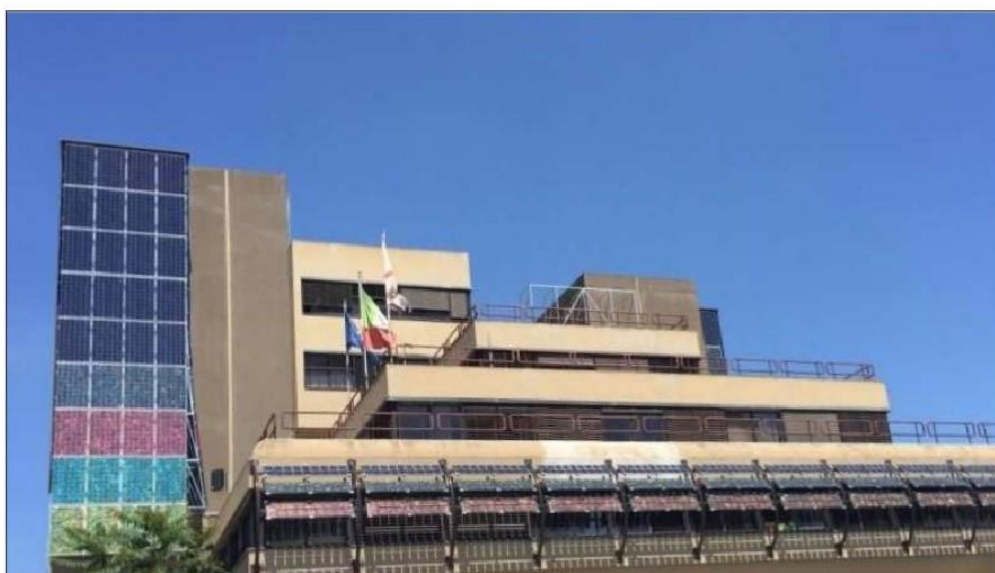
azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA

Sede in Cagliari - Via Cesare Battisti 6

Codice fiscale e N. Iscrizione Registro Imprese 03077790925
Partita IVA: 03077790925 - N. REA: 244783

RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO AL BILANCIO DI PREVISIONE 2022/2024



RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO AL BILANCIO DI PREVISIONE 2022/2024

L'Azienda Regionale per l'edilizia abitativa (A.R.E.A.) è stata istituita con Legge regionale L.R. 8 agosto 2006, n. 12, successivamente riformata con Legge regionale 23 settembre 2016 n. 22 ed è un Ente pubblico economico, dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale, gestionale, patrimoniale e contabile.

L'A.R.E.A. 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. La vigilanza e il controllo sull'Azienda spettano alla Regione, così come disposto dall'art. 16 della Legge regionale n.22/2016.

Il Presidente della Regione Sardegna con Decreto n. 4 del 04.01.2022, su conforme deliberazione della Giunta Regionale n. 51/27 del 30 dicembre 2021 ha prorogato, senza soluzione di continuità, il commissariamento dell' A.R.E.A. ed è stata confermata la nomina dello scrivente, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. s), della Legge Regionale n. 1 del 7 gennaio 1977, quale Commissario Straordinario dell'Azienda per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge di riforma ed alla nomina dell'organo di amministrazione.

Lo Statuto, approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 46 del 04.07.2017, prevede l'adozione di un sistema di contabilità ispirato al rispetto dei principi contenuti del 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 degli atti di indirizzo e delle prescrizioni emanate dalla Giunta regionale.

Sono documenti contabili dell'Azienda:

- il bilancio di previsione;
- il conto consuntivo.

L'Azienda ha avuto l'autorizzazione per l'esercizio provvisorio (1 gennaio - 31 marzo) sulla base di apposito provvedimento regionale, come da Deliberazione della Giunta Regionale n. 50/33 del 28.12.2021, con la quale è stato concesso il nulla osta all'immediata esecutività della delibera del Commissario Straordinario n. 53 del 16.12.2021, ai sensi della L.R. n. 14/1995, artt. 3 e 4. L'esercizio provvisorio è determinato sull'annualità 2022 del Bilancio di previsione 2021/2023.

La presente relazione, allegata al Bilancio di Previsione 2022-2024, ha lo scopo di evidenziare ed illustrare le principali attività che l'Azienda porrà in essere nell'esercizio 2022 e a scalare nel 2023 e 2024.

I documenti contabili sono stati redatti in conformità con quanto previsto dalle normative regionali e nazionali vigenti e dalle disposizioni statutarie e regolamentari, come richiamate in premessa.

Il Bilancio di Previsione presenta stanziamenti di competenza a pareggio per:

- € 94.353.337,22 per il 2022;
- € 83.869.582,77 per il 2023;
- € 68.115.406,03 per il 2024.

Per il 2022 presenta, inoltre, un fondo di cassa iniziale presunto di € 149.504.613,17, una previsione di cassa in entrata di € 106.228.654,26 e di uscita di € 113.297.926,44, con un conseguente fondo di cassa finale presunto di € 142.435.340,99.

L'Azienda vanta un patrimonio in gestione di oltre ventiquattromila alloggi, caratterizzato da un elevato grado di vetustà e un consistente numero di abitazioni sfitte, cosiddette di risulta, che necessitano, per essere riassegnati, di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Inoltre, la crisi economica in atto, nel causare un maggiore impoverimento delle categorie sociali medio basse ha portato, da un lato, ad un aumento delle richieste di alloggi di edilizia residenziale pubblica, dall'altro, per gli alloggi assegnati in locazione, ha causato un incremento della morosità.

Per gli interventi costruttivi di nuovi alloggi e per gli interventi di recupero e risanamento del patrimonio abitativo, ricompresi nelle poste in conto capitale, la copertura finanziaria è assicurata dai finanziamenti regionali e nazionali compresi quelli aziendali derivanti dal reinvestimento dei proventi derivanti dalle vendite di cui alla Legge n. 560/93. Per le restanti spese in conto capitale e per le spese correnti, la copertura finanziaria è garantita dalle entrate correnti.

L'Azienda non usufruisce di alcun contributo di funzionamento da parte dell'Amministrazione Regionale. È pertanto doveroso evidenziare le grosse difficoltà incontrate, nella redazione del presente documento, per ottenere gli equilibri di bilancio, in quanto, le entrate dell'Azienda, derivanti principalmente dai canoni di locazioni e sulle quali pesa una forte percentuale di morosità, sono esigue rispetto ai costi fissi aziendali e ai fabbisogni finanziari dei singoli Servizi.

A ciò si aggiungono le criticità emerse a fine anno legate al **rinnovo del servizio di Tesoreria** ed i conseguenti maggiori oneri che avranno un forte impatto sul bilancio dell'Ente.

La convenzione di Tesoreria con il Banco di Sardegna 2018-2021, relativa alla Regione Sardegna e in regime di estensione anche per altri Enti del Sistema Regione, è venuta a scadere il 21.12.2021. La Regione per il tramite dell'Assessorato della Programmazione, bilancio, credito e assetto del territorio, dopo aver interloquito con il Banco di Sardegna, si è avvalsa di una clausola del precedente contratto che consentiva la ripetizione dei Servizi Analoghi per il successivo triennio, alle medesime condizioni.

Per quanto concerne gli altri Enti del Sistema Regione coinvolti, non in regime di tesoreria unica, tra i quali A.R.E.A., sono emerse delle problematiche relative al fatto che le condizioni contrattuali non potevano più essere le medesime del precedente triennio. Nello specifico, in data 22 dicembre 2021, è pervenuta la nota del Banco di Sardegna con la quale veniamo informati dell'introduzione e dell'applicazione con decorrenza immediata dal 01.01.2022 della "Commissione sulla Liquidità Rilevante" (CLR) su tutti i conti correnti con giacenza media pari o superiore a 100 mila euro.

In particolare, le modalità di addebito previste sono le seguenti: "Il calcolo verrà effettuato [...] in funzione del saldo medio liquido (per valuta) del conto corrente nel corso del Trimestre. [...] La commissione è pari a 100,00 euro per ogni 100 mila euro di saldo medio trimestrale. Se il saldo risulterà eccedente il milione di euro, la commissione sarà pari a 125 euro per ogni 100 mila euro successivi".

Pertanto, ipotizzando di applicare le commissioni sopra riportate al saldo dei conti correnti al 31.12.2020 pari ad € 143.069.957, come da risultanze del rendiconto 2020, scaturirebbero oneri bancari pari ad € 178.875,00 per trimestre, per complessivi € 715.500,00 annui, oltre agli attuali costi per il servizio di tesoreria pari a circa € 20.000.

Per il triennio 2022-2024 si è previsto uno stanziamento di spesa sul capitolo di bilancio "oneri per servizio di tesoreria" di € 740.000,00 per ciascuna annualità, con una conseguente forte penalizzazione sulla capacità di spesa dell'Ente.

Inoltre, l'Azienda non avendo la possibilità di ridurre i costi fissi e tanto meno di incrementare i canoni di locazione, determinati in base a parametri oggettivi e soggettivi disciplinati dalla normativa regionale, per ottenere il pareggio di bilancio, ha dovuto agire sulle uniche voci di spesa manovrabili ossia le spese correnti di natura variabile.

Alla luce di quanto sopra, le richieste di risorse finanziarie da parte dei singoli Servizi sono state tutte ridimensionate in proporzione alla capacità di spesa dimostrata negli anni passati, garantendo al contempo la copertura finanziaria delle prenotazioni/impegni di spesa già assunti nel 2021 con imputazione sulle annualità 2022 e 2023.

Le manutenzioni ordinarie degli stabili sono state le spese maggiormente colpite dai tagli. Tuttavia nel corso del 2021, a seguito dell'approvazione del bilancio consuntivo 2020, una quota del risultato di amministrazione disponibile è stata destinata al sostenimento di spese di investimento. Ciò ha permesso di assegnare risorse finanziarie ai Servizi territoriali tecnici per far fronte alla manutenzione straordinaria degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, per interventi pianificati nelle annualità 2022 e 2023.

Di seguito si espongono le principali voci strategiche della pianificazione triennale sotto il profilo delle risorse finanziarie di cui si prevede la disponibilità e degli obiettivi strategici correlati che si ritiene di poter conseguire.

Si sottolinea in particolare l'esigenza di un oculato monitoraggio del conseguimento delle entrate, dell'andamento della spesa e dello stato di avanzamento dei lavori nel rispetto degli equilibri generali di bilancio.

La voce principale di entrata della gestione caratteristica dell'Ente è rappresentata dai **canoni di locazione** determinati ai sensi della legge regionale n. 13 del 1989 e successive modifiche e integrazioni. Si evidenzia, da subito, che la legge di riferimento risulta oggettivamente non più adeguata a fornire le risposte oggi necessarie a fronte del dinamismo e della notevole diversificazione dell'attuale domanda di alloggio sociale. Risultano infatti pressanti fenomeni sociali, di disagio e tensione abitativa che costituiscono nuovi segmenti di domanda e che richiedono un'immediata revisione della legge di settore, sia per adeguare gli strumenti per l'assegnazione, la determinazione del canone di locazione e la gestione degli alloggi, sia per assicurare all'Ente gestore l'entrata sufficiente a garantire il sostegno delle azioni di gestione amministrativa e della manutenzione dell'intero patrimonio abitativo.

Per ciascun anno del triennio in esame viene proposta la previsione di entrata complessiva pari ad € 27.731.000.

La previsione sarà oggetto di adeguamento nel corso del triennio in funzione degli adeguamenti Istat, della rideterminazione del canone in funzione dei redditi dell'utenza, dell'assegnazione di nuovi alloggi, dell'alienazione degli alloggi ai sensi della legge n. 560/1993.

CANONI DI LOCAZIONE DA UNITÀ IMMOBILIARI E NON RESIDENZIALI

SERVIZIO TERRITORIALE	2021	2022	2023
Servizio territoriale di Cagliari	9.120.000	9.120.000	9.120.000
Servizio territoriale di Carbonia	5.300.000	5.300.000	5.300.000
Servizio territoriale di Nuoro	4.370.000	4.370.000	4.370.000
Servizio territoriale di Oristano	2.211.000	2.211.000	2.211.000
Servizio territoriale di Sassari	6.730.000	6.730.000	6.730.000
Totale	27.731.000	27.731.000	27.731.000

La crisi economica e l'emergenza sanitaria in corso rischiano di incidere sensibilmente sull'entità dei canoni di locazione, determinati in base ai redditi dichiarati dagli assegnatari nei due anni antecedenti (per es. per il canone del 2022 l'anno di riferimento per i redditi è il 2020). Si dovrà tener conto di una possibile diminuzione del carico dei ruoli in funzione delle previsioni di macroeconomia e del calo diffuso dei redditi. A tale proposito dovrà essere attivato il costante monitoraggio dell'entrata e delle correlate spese nel rispetto del principio della prudenza e degli equilibri di bilancio.

Con riferimento ai canoni di locazione si rileva lo stanziamento obbligatorio in uscita del Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità, posto a garanzia dell'effettiva riscossione del ruolo annuale accertato. La somma stanziata è pari ad € 6.391.108 per ciascuna annualità del triennio.

Il **fenomeno della morosità** sul pagamento regolare dei canoni di locazione presenta ancora valori importanti che incidono sulla liquidità e sul calcolo stesso del Fondo crediti di dubbia esigibilità. Al fine di contenere l'incidenza negativa sugli equilibri di bilancio si ritiene urgente un approfondito riesame delle azioni poste in essere per il recupero dei crediti con l'obiettivo di ridurre sensibilmente l'entità della morosità.

La legge regionale n.7/2000, art. 5, istituisce il **Fondo Sociale** destinato agli assegnatari che presentano condizioni di disagio economico e di sofferenza nel regolare pagamento del canone e degli oneri accessori. Il Fondo è costituito dalla quota garantita dalla R.A.S. e da una quota accantonata dall'Ente. Si rileva che una fetta crescente dell'utenza presenta le condizioni previste dalla normativa per accedere al beneficio, mentre il Fondo annuale risulta del tutto insufficiente a garantirne l'ausilio. Anche in considerazione degli effetti della crisi economica e sociale, accentuata sensibilmente dall'emergenza sanitaria del Covid-19, si ritiene urgente un adeguamento del contributo di competenza regionale per il Fondo Sociale annuale ed una modifica dei requisiti di ammissione al contributo economico per ampliare la platea dei beneficiari.

Un'altra importante entrata corrente è prevista per le **competenze tecniche** sulla funzione di progettazione e direzione lavori svolta dall'Ente negli interventi costruttivi e di recupero del patrimonio proprio e per gli interventi delegati dalla Regione. Tale posta presenta stanziamenti complessivi di € 1.436.000 per l'anno 2022, € 2.156.680 per il 2023 e € 2.076.000 per il 2024.

Si rileva la riduzione rispetto al triennio precedente che prevedeva stanziamenti di € 2.206.773,68 per l'anno 2021, € 2.594.680 per il 2022 e € 2.707.000 per il 2023. Tale riduzione dipende:

- dalla conclusione di parte degli interventi delegati dalla Regione;
- dalla conclusione parziale di alcuni interventi delegati dalla Regione, nei quali è intervenuto un cambio di destinazione d'uso con contestuale revoca della convenzione in essere;
- dalla decisione dell'attuale Amministrazione regionale di non programmare ulteriori interventi di recupero funzionale del patrimonio regionale.

MANUTENZIONI ORDINARIE, STRAORDINARIE E NUOVE COSTRUZIONI

Le manutenzioni ordinarie degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono finanziate con poste di parte corrente di pertinenza dei singoli Servizi territoriali tecnici e comprendono interventi di manutenzione generale, abbattimento di barriere architettoniche e rimborso di spese di manutenzione per alloggi in condominio.

Le manutenzioni straordinarie degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono state finanziate con l'avanzo di amministrazione libero del 2020. I Servizi tecnici hanno provveduto all'imputazione degli impegni di spesa nelle annualità 2022 e 2023 in base al criterio di esigibilità della spesa, tramite attivazione del fondo pluriennale vincolato.

La suddivisione territoriale prevede i seguenti stanziamenti:

Stanziamenti per interventi di manutenzione, abbattimento barriere architettoniche, rimborso quote condominiali

SERVIZIO TERRITORIALE	2022	2023	2024
Servizio territoriale di Cagliari	1.480.000	900.000	1.000.000
Servizio territoriale di Carbonia	1.371.000	1.553.486	1.300.000
Servizio territoriale di Nuoro	1.185.000	600.000	750.000
Servizio territoriale di Oristano	993.978	510.000	510.000
Servizio territoriale di Sassari	1.056.000	1.050.000	1.080.000
Totale	6.085.977	4.613.486	4.640.000

Gli interventi costruttivi di nuovi alloggi, il recupero, ristrutturazione e risanamento conservativo del patrimonio abitativo sono compresi nelle poste in conto capitale. La copertura finanziaria degli interventi è assicurata dai trasferimenti regionali e nazionali compresi quelli derivanti dal reinvestimento dei proventi delle vendite di cui alla Legge n. 560/93. Viene inoltre applicata nel triennio una quota dell'avanzo di amministrazione vincolato da trasferimenti pari ad € 9.025.128,54.

Gli stanziamenti sono in capo ai singoli Servizi territoriali tecnici e vengono riepilogati nel seguente prospetto per il triennio in esame:

Stanziamenti per interventi costruttivi, manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione e risanamento conservativo

SERVIZIO TERRITORIALE	2022	2023	2024
Servizio territoriale di Cagliari	9.851.653	9.674.125	5.845.576
Servizio territoriale di Carbonia	8.929.549	3.171.920	1.116.137
Servizio territoriale di Nuoro	11.516.096	13.612.823	3.092.000
Servizio territoriale di Oristano	3.717.509	418.869	0
Servizio territoriale di Sassari	6.659.230	8.913.931	11.368.657
Totale	40.674.037	35.791.669	21.422.370

Nel corso dell'esercizio è prevista la conclusione del programma di attivazione delle procedure di partenariato pubblico e privato finalizzate all'efficientamento energetico del patrimonio edilizio gestito dell'Azienda, fase propedeutica alla realizzazione degli interventi sui quali è possibile fruire dei benefici fiscali di cui al Decreto Legge 19 maggio 2020, n.34 (c.d. **Superbonus**). Nel bilancio di previsione è stata stanziata per tale fase preliminare e per ciascuna annualità la somma di € 350.000.

Inoltre, sono previsti, a valere sulla dotazione finanziaria dell'azione 4.1.1 del **POR FESR 2014-2020**, degli Interventi di recupero e riqualificazione riguardanti l'efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA. Si è dato avvio agli interventi di efficientamento sul patrimonio aziendale che dovranno essere realizzati e conclusi nel triennio 2022-2024.

In seguito alla partecipazione dell'Azienda al **Programma regionale "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza (P.N.R.R.)**, risultano approvati i seguenti progetti di intervento che verranno realizzati nel triennio 2022-2024:

1. Riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in via La Marmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna, finanziamento concesso: € 450.000;
2. Efficientamento energetico di alloggi di E.R.P. Comune di Nuoro via Gonario Pinna, finanziamento concesso: € 2.000.000;
3. Consolidamento fondale dei fabbricati di E.R.P. siti a Cagliari in via Tintoretto, finanziamento concesso: € 1.000.000;
4. Efficientamento energetico di alloggi di E.R.P. Comune di Macomer via Salaris 53, finanziamento concesso: € 1.080.000.

Prosegue il **Piano delle vendite delle unità immobiliari ad uso abitativo e non abitativo** ai sensi della legge n. 560 del 24 dicembre 1993. I proventi derivanti dall'attività di vendita sono destinati ai sensi del comma 5 dell'art. 1 della legge citata, "... esclusivamente per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo di tale settore", in particolare il comma 14 dispone che: "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".

L'entrata complessiva prevista per proventi da nuove alienazioni di cui alla legge n. 560/93 per ogni anno del triennio in esame è di € 3.386.000, così come la previsione di uscita per il versamento dei medesimi proventi sul conto di contabilità speciale a destinazione vincolata presso la Banca d'Italia, ai sensi del comma 13 dell'art. 1 della stessa legge. Con le stesse modalità sono contabilizzati gli introiti provenienti dai pagamenti rateali del corrispettivo per l'alienazione degli alloggi e quelli derivanti dall'estinzione del diritto di prelazione degli alloggi ceduti.

IMPOSTE E TRIBUTI

Il tributo che ha maggiore impatto sul bilancio è l'IMU. L'Azienda ritiene che i propri alloggi di edilizia residenziale pubblica siano in possesso delle caratteristiche di alloggio sociale così come previsto dall'art.1 comma 2 del DM 22 aprile 2008. Pertanto, a decorrere dal 2014, l'Azienda non ha più pagato l'Imposta Municipale Propria per i propri alloggi sociali. Tuttavia numerose amministrazioni comunali hanno proceduto alla notificazione dell'avviso di accertamento dell'imposta per il 2015 e per gli anni successivi, con conseguente contenzioso di fronte alla Commissione Tributaria. Per tale motivo, prudenzialmente, si è proceduto ad accantonare circa 25 milioni sul risultato di amministrazione per far fronte all'eventuale soccombenza. In caso di esito favorevole delle controversie, le somme accantonate rientrerebbero nella piena disponibilità dell'Ente.

PERSONALE DIRIGENTE E NON DIRIGENTE AL 01.01.2022

La pianta organica dell'Azienda è pari a 239 unità lavorative, parametrata al numero degli alloggi (una unità lavorativa ogni 100 alloggi).

L'attuale struttura tecnico burocratica dell'Ente presenta, al 01.01.2022, n. 123 dipendenti (rispetto ai 128 presenti al 1.01.2021 meno 5 unità) e n. 6 dirigenti in forza (di ruolo), cui vanno aggiunti n. 3 figure dirigenziali in comando presso l'Azienda. Rilevante, infine, la nomina in via ordinaria del nuovo Direttore generale, a far data dall'01/01/2022.

Risultano, inoltre, n. 17 dipendenti e n. 7 dirigenti in assegnazione temporanea/avvalimento presso il Sistema Regione.

PERSONALE DIRIGENTE AL 01/01/2022								
DIRIGENTI	Direttore Generale	Direttore di Servizio	Direttore di unità di progetto	Ispettore	Totale Dirigenti in forza	Dirigenti in aspettativa/comando e/o assegnazione temporanea OUT	Dirigenti in attesa di incarico	Totale Complessivo
Dirigenti AREA a tempo indeterminato		6			6			6
Dirigenti AREA in comando/assegnazione OUT					0	7		7
Dirigenti con contratto a T.D. e/o in comando/assegnazione IN (provenienti da Enti e/o Agezie del Sistema Regione)	1	3			4			4
COMPLESSIVO	1	9	0	0	10	7	0	17

PERSONALE NON DIRIGENTE AL 01/01/2021					
PERSONALE NON DIRIGENTE A TEMPO INDETERMINATO	CAT.A	CAT.B	CAT.C	CAT.D	TOTALE
In forza		19	40	64	123
Personale AREA in comando /assegnazione temporanea - distacco OUT			3	14	17
Personale AREA in avvallimento c/o il Dipartimento della Protezione Civile					0
Personale in comando / assegnazione - distacco IN		1	1	2	4
COMPLESSIVO	0	20	44	80	144

Il fabbisogno finanziario complessivo, al netto dei rimborsi per il personale comandato, è pari ad € 11.706.918,24 per il 2022, € 11.278.483,99 per il 2023 e € 11.317.478,00 per il 2024.

All'interno degli stanziamenti annuali è previsto il fondo per i rinnovi contrattuali dei dipendenti e dei dirigenti. La determinazione della capacità assunzionale riferite al triennio 2021-2023 è stata aggiornata, rispetto alle previsioni iniziali, con delibera del Commissario straordinario n. 54 del 17 dicembre 2021, secondo i seguenti prospetti:

Capacità assunzionale 2021-2023 (aggiornamento tecnico)

Capacità assunzionale	2021	2022	2023
Resti assunzionali (2020)	1.290.385,03*		
Personale amministrativo	€ 115.467,47**		€ 71.878,15
Personale cessato presso l'amministrazione regionale	€ 356.968,04		
Personale dirigente	€ 99.931,30		€ 99.236,82
Totale risorse	€ 1.862.751,84	€ 1.862.751,84	€ 2.033.866,81

* tale importo è stato rimodulato in difetto, rispetto a quanto previsto dalla Delibera del Commissario straordinario n. 8 del 2021, al fine di correggere meri errori materiali di calcolo in ordine ad alcune cessazioni che in questa sede vengono compensati e che saranno dettagliati negli allegati. Tali correzioni hanno riguardato anche l'importo per il personale amministrativo.

Tale dato è comunque in via di ulteriore aggiornamento, dovendo l'Azienda programmare le risorse assunzionali afferenti al triennio 2022-2024, le cui risultanze – il connesso stanziamento delle relative risorse – saranno recepite una volta terminato il complesso iter di approvazione.

CONCLUSIONI

Si propone un documento contabile previsionale che contiene gli stanziamenti di entrate e di spesa ritenuti congrui e realistici per il sostegno dell'attività ordinaria dell'Azienda nel prosieguo dell'esercizio in corso e del triennio di riferimento. Sarà oggetto di attenzione l'effettivo ed efficace raggiungimento degli obiettivi aziendali ai quali sono rivolti gli strumenti organizzativi, le risorse umane e la dotazione finanziaria dell'Ente.

Il tema principale del prossimo triennio sarà la riqualificazione del patrimonio residenziale pubblico.

Nell'anno in corso si concluderanno le procedure di attivazione del partenariato pubblico e privato finalizzate all'efficientamento energetico del patrimonio edilizio gestito dall'Azienda fruendo dei benefici fiscali di cui al Decreto Legge 19 maggio 2020, n.34 (c.d. Superbonus).

Inoltre, si procederà all'avvio degli interventi di riqualificazione energetica di alloggi situati nei Comuni di Cagliari, Nuoro, Ussaramanna e Macomer, ammessi al programma regionale "sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" finanziato dall'Amministrazione regionale con il fondo complementare al P.N.R.R. per un finanziamento complessivo concesso di € 4.530.000,00.

Per garantire il costante flusso di risorse finanziarie, l'Azienda si impegna a riversare i proventi ricavati dalle alienazioni e dall'estinzione del diritto di prelazione ex L.560/93 presso la contabilità speciale detenuta

presso la Banca di Italia al fine di definire le somme che saranno oggetto di programmazione per il triennio 2019-2021.

Inoltre, a seguito dell'approvazione del consuntivo, si potrà valutare l'eventuale utilizzo di una quota dell'avanzo di amministrazione libero per garantire la copertura finanziaria di eventuali ed ulteriori spese di investimento.

Si tratta di progetti importanti sui quali, una volta reperite le risorse finanziarie, pesa la forte carenza di personale: n. 116 unità in meno rispetto alla pianta organica di 239 unità lavorative. Sono in corso le interlocuzioni e le azioni necessarie per l'utilizzo di tutti gli strumenti possibili per procedere con l'assunzione di nuove figure professionali da inserire nell'organico aziendale.

Alla luce di quanto sopra, per consentire l'immediata e piena funzionalità dell'Ente, appare urgente l'approvazione del bilancio di previsione da parte degli organi competenti.

Il Commissario Straordinario

Dott. Adamo Pili