



CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

DICIASSETTESIMA LEGISLATURA

DOC. N. 37/XVII

**Relazione sull'attività dell'Ente
acque della Sardegna (ENAS) e dell'Azienda regionale
per l'edilizia abitativa (AREA).
Anno 2025. Legge regionale 15 maggio 1995, n. 14,
articolo 2.**



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 22/9 DEL 6.05.2026

Oggetto: Relazione sull'attività dell'Ente acque della Sardegna (ENAS) e dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Anno 2025. Legge regionale 15 maggio 1995, n. 14, articolo 2.

L'Assessore dei Lavori Pubblici ricorda che la legge regionale 15 maggio 1995, n. 14, disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti regionali.

La tabella allegata alla medesima legge (tabella A), affida all'Assessorato dei Lavori Pubblici l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela dell'Ente acque della Sardegna (ENAS) e dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA).

L'Assessore dei Lavori Pubblici richiama l'attenzione, in particolare, sul contenuto dell'art. 2 della legge regionale 15 maggio 1995, n. 14, in base al quale gli Assessorati regionali competenti per materia verificano la conformità dell'attività degli enti alle direttive impartite dalla Giunta regionale, valutando la congruità dei risultati raggiunti, in termini di efficacia, efficienza ed economicità, e ne riferiscono alla Giunta regionale. Dei risultati delle verifiche e delle conseguenti misure eventualmente adottate si dà conto in una documentata relazione sull'attività degli enti, che la Giunta trasmette al Consiglio regionale e nella quale sono evidenziate le direttive impartite, i programmi operativi definiti, i risultati raggiunti e l'andamento economico-finanziario della gestione.

Inoltre con la deliberazione n. 36/39 del 9 luglio 2025 e la deliberazione n. 35/75 del 4 luglio 2025, la Giunta ha assegnato ad ENAS e ad AREA gli obiettivi da raggiungere.

A tale proposito, è stata predisposta una apposita relazione sull'attività di ENAS e di AREA per l'anno 2025, l'Assessore dei Lavori Pubblici, pertanto, propone alla Giunta regionale di prenderne atto e di trasmetterla al Consiglio regionale, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge regionale n. 14 del 1995.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore dei Lavori Pubblici, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale dell'Assessorato sulla proposta in esame

DELIBERA

- di prendere atto dell'allegata relazione sull'attività svolta nell'anno 2025 dall'Ente acque della



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 22/9
DEL 6.05.2026

- Sardegna (ENAS) e dall'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA);
- di trasmettere la relazione di cui al punto precedente al Consiglio regionale, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge regionale 15 maggio 1995, n. 14.

Il Direttore Generale

Giovanni Deiana

La Presidente

Alessandra Todde



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Presenze seduta Giunta Regionale del 06 maggio 2026

Presiede:

Alessandra Todde

Sono presenti gli assessori:

Affari generali, personale e riforma della regione

Sebastiano Cocco

Programmazione, bilancio, credito e assetto del territorio

Giuseppe Meloni

Enti locali, finanze ed urbanistica

Francesco Spanedda

Difesa dell'ambiente

Rosanna Laconi

Agricoltura e riforma agro-pastorale

Francesco Agus

Turismo, artigianato e commercio

Angelo Francesco

Cuccureddu

Lavori pubblici

Antonio Piu

Industria

Emanuele Cani

Lavoro, formazione professionale, cooperazione e sicurezza sociale

Desiré Alma Manca

Pubblica istruzione, beni culturali, informazione, spettacolo e sport

Ilaria Portas

Igiene e sanità e assistenza sociale

ad interim Alessandra Todde

Trasporti

Barbara Manca

Assiste il Direttore Generale

Giovanni Deiana

Il Segretario generale della Regione

Eugenio Annicchiarico

Segreteria della Giunta

Loredana Veramessa



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Partecipano in videoconferenza:

La Presidente della Regione Alessandra Todde

L'Assessore Angelo Francesco Cuccureddu

L'Assessore Antonio Piu

L'Assessore Giuseppe Meloni

L'Assessore Ilaria Portas

L'Assessore Francesco Spanedda

L'Assessore ad interim Alessandra Todde

L'Assessore Desiré Alma Manca

L'Assessore Rosanna Laconi

L'Assessore Francesco Agus

L'Assessore Sebastiano Cocco

L'Assessore Barbara Manca

L'Assessore Emanuele Cani

Il Direttore della Presidenza Giovanni Deiana

Il Segretario generale della Regione Eugenio Annicchiarico

Segreteria della Giunta Loredana Veramessa

Si assenta:

L'Assessore Barbara Manca dalla deliberazione n. 1 alla deliberazione n. 11



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Allegato alla Delib.G.R. n. 22/9 del 6.5.2026

L.R. 15 maggio 1995, n. 14.

Relazione dell'Assessorato dei Lavori Pubblici sull'attività svolta

dall'Ente acque della Sardegna (ENAS)

e

dall'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA).

Anno 2025



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Premessa

L'Assessorato dei Lavori Pubblici, ai sensi della legge regionale 15 maggio 1995, n. 14, relativa a "Indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli Enti, istituti ed aziende regionali" risulta titolare, in quanto Assessorato competente per materia, delle attività di controllo sui seguenti enti:

- **Ente acque della Sardegna (ENAS)**, ente pubblico non economico, strumentale della regione, istituito e regolato dalla legge regionale 6 dicembre 2006, n. 19, (Disposizioni in materia di risorse idriche e bacini idrografici);
- **Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA)**, ente pubblico economico istituito con la legge regionale 8 agosto 2006, n. 12, con la quale è stato disciplinato il riordino degli Istituti autonomi per le case popolari della Sardegna (IACP) mediante la loro trasformazione nell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) e riformato con la legge regionale 21 settembre 2016, n. 22, avente per oggetto "*Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa*",

L'art. 2 della legge regionale n. 14/1995 prevede che la Giunta regionale impartisca agli Enti le opportune direttive, nel rispetto degli indirizzi generali definiti negli atti di programmazione regionale e gli Assessori regionali competenti per materia verifichino la conformità dell'attività degli Enti alle direttive impartite dalla Giunta, valutando la congruità dei risultati raggiunti, in termini di efficacia, efficienza ed economicità, e ne riferiscano alla Giunta regionale, proponendo le eventuali modifiche delle direttive.

Ai sensi della norma, dei risultati delle verifiche e delle conseguenti misure eventualmente adottate si dà conto in una relazione documentata sull'attività degli Enti, che la Giunta trasmette al Consiglio regionale entro il 30 aprile di ogni anno, che evidenzia in riferimento ai diversi settori di intervento e agli indirizzi definiti negli atti di programmazione, le direttive impartite, i programmi operativi definiti, i risultati raggiunti e l'andamento economico finanziario della gestione.

Nei due capitoli che seguono vengono descritte le attività svolte rispettivamente nei confronti dell'ENAS e dell'AREA nel corso dell'anno 2025.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

I - Ente acque della Sardegna (ENAS)

Si premette che l'Ente acque della Sardegna, subentrato al precedente Ente Autonomo del Flumendosa, è un ente pubblico non economico, strumentale della Regione Autonoma della Sardegna, istituito per la gestione del sistema idrico multisettoriale regionale, ai sensi degli articoli 18 e seguenti della Legge Regionale 6 dicembre 2006 n. 19.

ENAS svolge il servizio pubblico essenziale e strategico sotto il punto di vista economico e sociale di fornire ai diversi soggetti distributori la risorsa idrica necessaria per gli usi civili, agricoli ed industriali della Sardegna.

La gestione del sistema idrico multisettoriale, ai sensi della legge regionale 6 dicembre 2006, n.19, e del proprio Statuto comporta anche:

- la progettazione, la realizzazione, la gestione dei relativi impianti ed opere e la manutenzione ordinaria e straordinaria e la valorizzazione delle infrastrutture, degli impianti e delle opere, del sistema idrico multisettoriale regionale;
- la progettazione, la realizzazione, la gestione di impianti di produzione di energia idroelettrica e, in generale, di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili finalizzati alla riduzione dei costi di produzione ed erogazione delle risorse idriche del sistema multisettoriale regionale;
- il monitoraggio qualitativo dei corpi idrici direttamente gestiti appartenenti al sistema multisettoriale per la salvaguardia ed il miglioramento del livello qualitativo della risorsa idrica per le diverse finalità d'uso.

Relativamente al recupero dei costi sopportati dall'Ente per erogare il servizio, la Regione ottempera alla Direttiva Europea Quadro in materia di acque (2000/60/CE).

Pertanto, l'Autorità di Bacino, ai sensi dell'art. 17, comma 1 della legge regionale 6 dicembre 2006, n. 19, definisce annualmente, sulla base del bilancio idrico di previsione effettuato dall'ENAS, la tariffa da somministrare quale contributo a carico dei vari settori di impiego dell'acqua all'ingrosso, per il recupero dei costi sostenuti dall'ENAS per la gestione del Sistema Idrico Multisettoriale Regionale (SIMR).

L'amministrazione regionale riconosce all'Ente per le finalità di cui all'art. 21, comma 2 della Legge regionale 6 dicembre 2006, n. 19, cioè come contributi al recupero dei costi dei servizi idrici a carico dei vari settori di impiego dell'acqua all'ingrosso, dei trasferimenti finalizzati a supportare un'efficace politica tariffaria indirizzata ad una generalizzata riduzione del costo dell'acqua con particolare riferimento a quella destinata per uso civile ed irriguo.

Inoltre, a seguito dell'approvazione dell'articolo 6, comma 3 della Legge regionale n. 35/2015, è stato istituito, dall'esercizio 2016, uno specifico capitolo di bilancio per le risorse destinate a garantire ai Consorzi di Bonifica la fornitura idrica a valore energetico uniforme.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Ai sensi della legge regionale 23 maggio 2008, n. 6, art. 10, comma 3, ai fini di una perequazione tra gli utenti irrigui serviti dai diversi sistemi idrici regionali, l'Ente acque della Sardegna è tenuto a fornire l'acqua per uso irriguo garantendo un eguale livello di pressione all'utenza.

La struttura organizzativa

a) Organi di Governo

Ai sensi dell'art. 5 dello Statuto dell'ENAS approvato con il citato Decreto del Presidente della Regione n. 67/2015 è previsto che *"L'Ente è amministrato da un Amministratore unico, nominato con decreto del Presidente della Regione, su conforme deliberazione della Giunta regionale, secondo le procedure e i requisiti di cui agli articoli 3 e 4 della legge regionale 23 agosto 1995 n. 20"*.

Con Decreto del Presidente della Regione n. 84 del 3.7.2024, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 17/3 del 14.6.2024, è stato nominato quale Amministratore Unico dell'Ente l'Ing. Marco Soriga, per un periodo di due anni, rinnovabili una sola volta come previsto dall'art. 6, comma 3, dello Statuto dell'Ente.

b) Organo di Controllo

Il Collegio dei Revisori dei Conti, costituito da tre membri, è stato nominato con Decreto del Presidente della Regione n. 84 del 8.10.2025, su conforme deliberazione della Giunta medesima n. 47/22 del 10.9.2025, per un periodo di tre anni.

L'attuale composizione del Collegio dei revisori di ENAS è la seguente:

- Presidente: Giuseppina Sanna;
- Componente: Marco Spirito;
- Componente: Anna Maria Mulas.

c) Organi di Gestione

Alla Dirigenza sono attribuiti, secondo le disposizioni contenute nella legge regionale n. 31/1998 e successive modifiche, compiti di gestione tecnica, amministrativa e contabile.

Il Direttore generale viene nominato, secondo le procedure previste dagli artt. 28 e 33 della L.R. n. 31/1998.

Con Decreto del Presidente della Regione n. 45 del 7.8.2023 è stato nominato Direttore generale dell'Ente, per un periodo di tre anni, l'ing. Giuliano Patteri, il quale ha però potuto prendere servizio solo successivamente alla data di approvazione del bilancio consuntivo in data 28.12.2023.

I Dirigenti attualmente in servizio sono nove.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

d) Articolazione della struttura organizzativa

L'articolazione della struttura organizzativa dell'ENAS è definita nella deliberazione del Commissario Straordinario n. 72/2021.

Tale provvedimento ha operato una riduzione delle strutture organizzative dell'Enas portando le strutture dirigenziali ad 11, compresa la Direzione generale.

La struttura organizzativa dell'Ente è composta dai seguenti Servizi:

1. Direzione generale;
2. Servizio Personale e Affari Legali (SPAL);
3. Servizio Ragioneria (SR);
4. Servizio Appalti. Contratti e Patrimonio (SACP);
5. Servizio Progetti e Costruzioni (SPC);
6. Servizio Energia e gestione Risorse (SEGR);
7. Servizio Gestione Nord (SGN);
8. Servizio Gestione Sud (SGS);
9. Servizio Qualità Acqua Erogata (SQAE);
10. Servizio Dighe (SO);
11. Servizio Prevenzione e Sicurezza (SPS).

La dotazione organica del personale, approvata in prima applicazione con la deliberazione CdA n. 51 del 7.07.2008, è stata modificata con la deliberazione CdA n. 03/09 del 9.1.2009 e n. 96/09 del 10.12.2009 e confermata con la deliberazione CS n. 16/2015 (e successivamente con la deliberazione AU n. 14/2016), e da ultimo con la deliberazione del Commissario Straordinario n. 1/2022. È costituita da 11 dirigenti e 310 dipendenti

Alla data del 1.1.2025, a fronte della dotazione organica di 310 unità non dirigenziali – si sottolinea dimensionata nel 2008 sulla scorta delle sole opere all'epoca in gestione ad ENAS - sono presenti in servizio, 227 dipendenti.

Inoltre, al 1.1.2026 risultano in organico:

- n. 13 unità con contratto di lavoro a tempo determinato assunti per l'attuazione dei progetti PNRR attivati in capo all'ENAS;
- n. 50 unità in assegnazione temporanea dall'Amministrazione regionale (dipendenti Abbanoa-ex ESAF);
- n. 19 unità in assegnazione temporanea dall'Agenzia Forestas.

Occorre allo scopo evidenziare che, rispetto alle previsioni di prima applicazione della legge regionale n. 19/2006, sono state trasferite alla gestione dell'Enas ulteriori e importanti infrastrutture idrauliche facenti



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

parte del Sistema Idrico Multisetoriale Regionale senza che, nel contempo, si procedesse al conseguente adeguamento della pianta organica e delle dotazioni finanziarie. Il peso di tale deficit, che continua a condizionare l'attività dell'Ente, è stato ulteriormente accentuato dall'incremento di attività, procedimenti e adempimenti, i quali sono andati ad aumentare nel corso degli anni, sia per le nuove opere assegnate alla gestione dell'ENAS sia per le pressanti urgenze correlate alle frequenti emergenze siccità ed agli urgenti interventi di messa in sicurezza delle infrastrutture gestite.

A ciò si aggiungano poi, il depauperamento dell'organico, e l'incremento costante delle attività poste in capo ai servizi sia tecnici che amministrativi i quali, pertanto, hanno sempre maggiore difficoltà a svolgere in tempi certi e celeri il proprio carico di lavoro.

Pur dando atto del miglioramento della situazione conseguito all'assegnazione di personale proveniente dal cessato ESAF e dall'Agenzia Forestas, nonché dalle assunzioni finalizzate all'attuazione dei progetti PNRR, si deve necessariamente tenere conto tanto dell'età mediamente avanzata di detto personale quanto della temporaneità delle relative assegnazioni le quali, non avendo natura di provvedimento strutturale, risultano pertanto inadeguate in prospettiva a risolvere in via definitiva le problematiche sopra esposte.

A seguito dell'entrata in vigore della legge regionale n. 20 del 14.7.2025, l'Enas viene inoltre identificata "quale struttura operativa di protezione civile nella gestione dei rischi connessi alle grandi dighe e nella realizzazione degli interventi provvisori e urgenti nell'ambito delle emergenze derivanti da situazioni di criticità per deficit idrico" con la conseguente possibilità di procedere alla rimodulazione della propria Pianta Organica con l'inserimento delle figure professionali necessarie allo svolgimento delle attività inerenti al controllo e verifica della qualità delle acque ed alla conduzione degli impianti. Al fine di agevolare quindi l'operatività dell'Ente in relazione alle nuove attribuzioni, si consente che tali figure professionali vengano reclutate ai sensi dell'art. 52 della legge regionale n. 31/1998 e s.m.i. e possano riguardare anche il personale ex Esaf in possesso dei necessari requisiti, cui è consentito il transito a domanda, in Enas, con il conseguente inquadramento in ruolo.

Dette nuove assunzioni, non inserite nei piani del fabbisogno di personale già approvati, saranno oggetto della sezione del PIAO 2026 dedicata a detta programmazione.

L'andamento economico-finanziario della gestione

I dati di Bilancio di ENAS sono riferiti all'anno 2024 in quanto il rendiconto 2025 non è stato a tutt'oggi ancora approvato.

Il bilancio dell'esercizio 2024 chiude con un risultato economico negativo di euro -€ 104.455,88 ed un patrimonio netto di euro € 27.057.079.

Tra le entrate dell'attività caratteristica di ENAS, i ricavi per la vendita di acqua costituiscono la voce prevalente. Nel bilancio consuntivo 2024 il totale delle entrate per la vendita di acqua ammonta a € 16.533.204.

Un'altra entrata caratteristica dell'Ente è quella derivante dai ricavi per la vendita di energia idroelettrica e fotovoltaica, pari nel 2024 ad € 4.876.361.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

La voce Proventi da trasferimenti correnti € 42.371.880, comprende tutti i contributi in conto esercizio ricevuti e da ricevere dalla RAS Regione a copertura dei maggiori costi energetici, relativi al recupero delle risorse del sistema di approvvigionamento idrico multisettoriale

Tra le spese correnti più significative dell'Ente si segnalano:

- spese del personale: il costo del personale è pari complessivamente a € 17.389.413, comprensivo dei fondi previsti dal CCRL;
- spese per acquisto di beni e servizi: assorbono circa € 42.764.519, comprensivi dei costi relativi a organi istituzionali, pubblicità, manifestazioni e convegni, telefonia, energia, acqua, manutenzioni, consulenze, servizi di trasporto pubblico e tutti gli altri costi riconducibili a prestazione di servizi.

Nel 2025 l'Assessorato dei Lavori Pubblici ha liquidato all'Ente Acque Sardegna (ENAS) (al netto della ritenuta del 4%):

- € 24.768.000 quale contributo a parziale copertura dei costi del servizio idrico multisettoriale.
- € 28.080.000 relativamente alla concessione ai Consorzi di Bonifica della Sardegna di un contributo per l'abbattimento dei costi energetici per il sollevamento dell'acqua.

Atti di programmazione e direttive impartite

Ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 15 maggio 1995, n. 14, la Giunta regionale impartisce agli Enti le opportune direttive, nel rispetto degli indirizzi generali definiti negli atti di programmazione regionale, mentre gli Assessori regionali competenti per materia verificano la conformità dell'attività degli Enti alle direttive impartite dalla Giunta, valutando la congruità dei risultati raggiunti, in termini di efficacia, efficienza ed economicità.

Premesso ciò, per la programmazione dell'Ente, si è reso necessario un adeguato sistema di valutazione di efficacia delle politiche delegate agli organismi, teso ad ottimizzare le risorse disponibili, finalizzato ad incrementare il livello di efficienza possibile, illustrando con adeguati indicatori la connessione tra risorse e risultati, proseguendo pertanto nell'attività di programmazione e controllo già avviata con le deliberazioni della Giunta regionale n. 5/49 del 11.2.2014 e n. 65/8 del 22.12.2015, n. 8/25 del 19.2.2019 e proseguita con la deliberazione della Giunta regionale n. 50/36 del 28.12.2021.

Poiché è essenziale la coerenza del sistema degli indicatori col sistema di obiettivi dell'amministrazione regionale da realizzare attraverso l'attività dell'Ente, si è reso necessario individuare, nell'ambito di specifiche linee di attività svolte dallo stesso, alcuni obiettivi generali che rivestissero un'importanza strategica nella gestione dell'Ente Acque della Sardegna in coerenza con quanto disposto dagli atti di programmazione regionale e comunitaria.

Gli obiettivi strategici hanno in linea generale durata triennale, in coerenza con la programmazione finanziaria contenuta nella legge di bilancio. Il conseguimento dell'obiettivo strategico ha come premessa necessaria, ma non sempre sufficiente, l'efficace realizzazione delle attività programmate o, in altri termini, il conseguimento degli obiettivi direzionali ed operativi. Si è pertanto provveduto, sempre compatibilmente con le risorse assegnate, a declinare gli obiettivi strategici dell'ENAS per il triennio 2025-



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2027 in ossequio al P.R.S. approvato con la citata deliberazione della Giunta regionale n. 4/13 del 22.1.2025 con le indicazioni specifiche contenute nella successiva deliberazione n. 36/39 del 9.7.2025.

L'Ente, pertanto, in virtù di quanto previsto dall'art. 9 della L.R. n. 31/1998 e dall'art. 47 comma 2-bis del CCRL ha in merito predisposto ed approvato, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 8 del 31.1.2025, il POA 2025 poi aggiornato con successiva propria deliberazione n. 49 del 9.10.2025 di cui si riportano nel seguito le linee strategiche ed i relativi Obiettivi, i quali si sono poi successivamente tradotti in Obiettivi Gestionali Operativi di competenza di ciascun Servizio.

L'attività condotta nel 2025 dall'Ente è stata orientata al conseguimento dei livelli di raggiungimento degli obiettivi indicati, nonostante le forti complicazioni derivanti dalle situazioni esterne principalmente rappresentate da una sostenuta e persistente crisi idrica, che ha peraltro indotto il Consiglio Regionale ad emanare un provvedimento legislativo ad hoc (L.R. n. 20/2025) per consentire ad ENAS di fronteggiare le difficoltà derivanti dalla situazione allora in essere.

Si sono quindi messe in campo risorse straordinarie per poter coniugare gli interventi in atto con la situazione contingente, attraverso la realizzazione, non prevista nei principali progetti in corso, di opere provvisoriale che, in assenza delle alimentazioni idriche ordinarie, potessero garantire l'approvvigionamento ai principali centri urbani della Sardegna e, nei limiti del possibile, le erogazioni ai sistemi produttivi industriale ed agricolo.

In merito alle attività connesse con l'aumento delle capacità di invaso, attraverso i c.d. "collaudi" si sono inoltre portati a termine gli studi relativi alla modellizzazione della fondazione della diga "Eleonora d'Arborea - Cantoniera" sul fiume Tirso.

Di seguito gli obiettivi proposti con la deliberazione della Giunta regionale n. 36/39 del 9.7.2025, avente ad oggetto "Funzioni di indirizzo e controllo, ai sensi della L.R. 15 maggio 1995, n. 14. Definizione degli obiettivi generali ed indirizzi strategici per la gestione l'Ente acque della Sardegna (ENAS). Piano indicatori 2025-2027" con i rispettivi indicatori relativamente all'anno 2025 e le considerazioni elaborate in sede di confronto dall'Ente con i Servizi di controllo dell'Assessorato dei Lavori pubblici,

Gli obiettivi definiti sono 5:

Obiettivo strategico 1 (PSR 2.6.4.1.01) - Interventi sulle grandi dighe esistenti per la riduzione delle limitazioni di invaso

Indicatore di outcome	Descrizione	UM	Formula	Fonte del dato	Valore di riferimento	Target 2025	Target 2025 raggiunto
Incremento del volume complessivo di risorsa idrica invasata nei bacini del SIMR	Aumento della capacità di invaso realizzabile con nuovi lavori	%	Quantità complessiva di risorsa idrica aggiuntiva invasabile	ENAS	(1824)1	+2,0%	+ 1.7%



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Breve descrizione delle attività svolte dall'Ente nel corso del 2025 per l'attuazione dell'obiettivo 1 e motivazione dello scostamento/mancato raggiungimento del target fissato per l'anno 2025.

A seguito della presentazione degli studi effettuati, con nota MIT 5421 del 14.3.2025, la quota autorizzata per l'invaso della risorsa nel bacino del lago Omodeo è passata da 103.5 a 105, con facoltà di proseguire gli invasi sperimentali fino a quota 107. In questo modo si è potuto quindi aumentare la capacità di invaso di circa 29 Mmc, come inizialmente programmato.

Nel contempo però, per effetto delle limitazioni parimenti subite nell'invaso del Simbirizzi (per il quale sono stati prontamente richiesti – ed ottenuti – i fondi per i lavori necessari al ripristino delle normali condizioni di invaso), si ha avuta una contestuale riduzione del volume autorizzato pari a 3.2 Mmc.

La capacità di invaso autorizzata al 1.1.2025 per le dighe gestite da ENAS era pari a 1464.7 Mmc.

Il volume invasabile dagli invasi SIMR è quindi passato da 1.464,7 Mmc a 1.490,5 Mmc con un incremento pari a 25.8 Mmc, ossia l'88.96% dell'obiettivo.

Obiettivo strategico 2 – (PSR 2.6.1.04) - Interventi di manutenzione straordinaria delle opere idrauliche esistenti del SIMR

Indicatore di outcome	Descrizione	UM	Formula	Fonte del dato	Valore di riferimento	Target 2025	Target 2025 raggiunto
Km di condotte mantenute e sostituite	Manutenzione e rifacimento delle condotte idriche principali del SIMR	Km	Numero di Km complessivi di condotte interessate da interventi di recupero	ENAS	0	19,7	23.4

Breve descrizione delle attività svolte dall'Ente nel corso del 2025 per l'attuazione dell'obiettivo 2.

Gli interventi finanziati PNRR sono i seguenti (rif. allegati A1 e A2 del D.M. n. 517 del 16.12.2021):

Codice Intervento	Descrizione Intervento	Importo Finanziamento
A1-36	Riassetto e risanamento funzionale del canale adduttore principale alimentato dai laghi del medio Flumendosa - Risanamento funzionale di ponti canale e di un tratto di canale in trincea e manutenzione straordinaria delle opere civili e automazione degli organi idraulici delle opere di presa irrigua - CUP I97H21004500005	€ 10.000.000,00



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

A1-37	Connessione dei comprensori irrigui del Consorzio di Bonifica del Cixerri dal collegamento Cixerri - Punta Gennarta e condotta adduttrice Manutenzione straordinaria del collegamento centrale Murtas - Vasca Carraras - CUP I37H21006400005	€ 5.500.000,00
A2-48	Riassetto funzionale dell'interconnessione fra il lago Flumendosa e la Diga di Is Barroccus - CUP I87H21004870005	€ 8.525.000,00
A2-50	Diga Monte Pranu: interventi di verifica della sicurezza e ripristino del paramento di valle delle dighe in terra - CUP I47H21004550005	€ 4.500.000,00
A1-35	Interventi di manutenzione straordinaria con sostituzione e/o risanamento strutturale di diversi tratti degli acquedotti "Coghinas i" e "Coghinas ii" nei comuni di s. Maria Coghinas, Valledoria, Castelsardo, Sorso, Sassari, e porto Torres - cup i87h21004890005	€ 66.000.000, 00
A2-49	Completamento del rifacimento della condotta ø1400 di adduzione alla rete irrigua dall'invaso del rio Leni – cup i17h21006480005	€ 11.000.000, 00

Per tali interventi, sui lavori di manutenzione straordinaria e rifacimento di condotte idriche SIMR – alle quali si assimilano ovviamente anche i canali a pelo libero – si può riferire quanto segue:

A1-36: alla data del 31.12.2025 risultano effettuati i lavori su una lunghezza di 3,7 Km, su un totale previsto in appalto di 5,7 Km;

A1-37: alla data del 31.12.2025 risultano effettuati i lavori su una lunghezza di 4,0 Km, su un totale previsto in appalto di 4,2 Km;

A2-48: alla data del 31.12.2025 risultano effettuati i lavori su una lunghezza di 2,0 Km, su un totale previsto in appalto di 6,2 Km;

A1-35 alla data del 31.12.2025 risultano effettuati i lavori su una lunghezza di 8,9 Km, su un totale previsto in appalto di 13,9 Km;

A2-49 alla data del 31.12.2025 risultano effettuati i lavori su una lunghezza di 2,8 Km, su un totale previsto in appalto di 2,8 Km.

Inoltre, nel corso del 2025 sono stati realizzati e completati, a valere sul finanziamento regionale "L88", i lavori di rifacimento della tratta "Is Pillus" dell'Acquedotto industriale del Sarcidano (codice SIMR 7A.C1), in agro di Isili, per una lunghezza di 2,0 km.

Pertanto l'obiettivo si ritiene raggiunto al 100%



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Obiettivo strategico 3 – (PSR 2.6.4.1.08) - Aggiornamento della pianificazione regionale e adeguamento della normativa regionale di settore per la tutela e il risanamento della risorsa idrica e per la razionalizzazione dell'uso dell'acqua

Indicatore di outcome	Descrizione	UM	Formula	Fonte del dato	Valore di riferimento	Target 2025	Target 2025 raggiunto
Documento esitato	Predisposizione del documento di proposta del nuovo sistema tariffario	Unità	Numero di documenti completati ed esitati	ENAS	0	1	1

Breve descrizione delle attività svolte dall'Ente nel corso del 2025 per l'attuazione dell'obiettivo 3.

Preliminarmente all'attivazione delle attività condotte dal tavolo di lavoro costituito presso ADIS, Enas ha predisposto e presentato un documento di posizionamento in merito alla necessità di provvedere ad una revisione tariffaria, volta, da un lato, al riassorbimento del potere d'acquisto, stante che le tariffe sono rimaste invariate, almeno per alcune voci, dall'anno 2007.

Va però sottolineato che l'ENAS, pur avendo contribuito attraverso la diffusione nelle riunioni informali del documento ed alla presentazione dei dati necessari, non è stato coinvolto nei tavoli tecnici avente ad oggetto la revisione tariffaria, che ha trovato compimento nella Deliberazione del Comitato istituzionale n. 2 del 19/02/2026.

L'obiettivo si ritiene comunque raggiunto al 100%,

Obiettivo strategico 4 – (PSR 2.8.3.01) - Programmazione di una o più centrali destinate alla fornitura di servizi di potenza coerente con il processo di decarbonizzazione al 2040

Indicatore di outcome	Descrizione	UM	Formula	Fonte del dato	Valore di riferimento	Target 2025	Target 2025 raggiunto
Documento di fattibilità per la produzione di energia da fotovoltaico flottante	Completamento redazione dello studio di fattibilità di cui alla DGR N.21/97 del 22.06.2023 per l'installazione di impianti fotovoltaici flottanti negli specchi d'acqua degli invasi artificiali del SIMR	numero	Numero di studi di fattibilità realizzati	ENAS	0	1	1



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Breve descrizione delle attività svolte dall'Ente nel corso del 2025 per l'attuazione dell'obiettivo 4.

Il documento risulta esitato e trasmesso alla RAS con nota prot. 272 del 11/01/2025.

La deliberazione n. 21/97 del 22.6.2023 della Giunta regionale ha stabilito che “nelle more della predisposizione e approvazione di specifici indirizzi sugli usi degli invasi artificiali per l'installazione di impianti fotovoltaici galleggianti, non è consentito il rilascio di concessioni d'uso dei bacini artificiali del Sistema Idrico Multisetoriale Regionale per tali finalità”. Il medesimo provvedimento ha, inoltre, dato mandato all'Ente Acque della Sardegna (ENAS) “di procedere all'attività di redazione di uno studio preliminare di fattibilità tecnica ed economica sull'installazione di impianti fotovoltaici flottanti nei bacini artificiali del Sistema Idrico Multisetoriale Regionale, a supporto dello specifico atto di indirizzo che dovrà essere approvato con una successiva deliberazione della Giunta regionale”, e disposto a tale fine, in suo favore, lo stanziamento di 200.000 euro.

Con la sottoscrizione della delegazione amministrativa l'ENAS, soggetto attuatore, sulla base del finanziamento assunto dall'amministrazione regionale, ha recepito l'incarico di realizzare specificatamente i seguenti elaborati:

1. uno studio preliminare costituito da una relazione illustrativa, da cui si evincono chiaramente i criteri utilizzati per il pre-dimensionamento degli impianti, e dalle planimetrie degli specchi d'acqua con la delimitazione delle potenziali aree di posa;
2. uno studio di dettaglio che individua puntualmente la superficie degli specchi d'acqua dei bacini artificiali gestiti dall'ENAS necessaria per l'installazione di impianti fotovoltaici flottanti che contiene i dati tecnici di dimensionamento degli impianti, le caratteristiche principali nonché la producibilità energetica, la valutazione delle modalità di connessione alla rete elettrica di distribuzione e/o trasmissione ed infine una proposta di analisi costi-benefici;
3. lo sviluppo di un sistema GIS relativo alle opere del Sistema Idrico Multisetoriale, fruibile non solo dall'Ente Acque della Sardegna ma anche dagli Uffici regionali preposti.

L'obiettivo si ritiene raggiunto al 100%

Obiettivo strategico 5 – (PSR 2.10.3.1.11) - Ridefinire il perimetro delle funzioni esercitate dal sistema dell'amministrazione pubblica

Indicatore di outcome	Descrizione	UM	Formula	Fonte del dato	Valore di riferimento	Target 2025	Target 2025 raggiunto
Redazione nuovo documento Pianta Organica e competenze	Predisposizione della nuova Pianta Organica dell'Ente con la collaborazione di ciascun Servizio per quanto riguarda la propria Area di competenza	Numero unità	Numero di documenti esitati	ENAS	0	1	1



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Breve descrizione delle attività svolte dall'Ente nel corso del 2025 per l'attuazione dell'obiettivo 5.

La relazione inerente all'Obiettivo in oggetto è stata regolarmente redatta e trasmessa all'Amministratore Unico in data 31/12/2025. L'obiettivo si ritiene pertanto raggiunto al 100%

Il documento collaziona criticamente ed integra i documenti prodotti dai dirigenti dei vari servizi per rendere la proposta di revisione della struttura e della pianta organica armonica con gli indirizzi politici in accordo con il PRS.

È stata inoltre considerata la necessità di modernizzare la struttura, per renderla più consona all'evolversi delle previsioni e degli obblighi normativi, nonché per inserire delle proposte di correttivo tese ad eliminare alcune ambiguità di attribuzione di funzione fra servizi, in ottica del perseguimento di una auspicata efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

È però parimenti necessario sottolineare che non si potrà dare corso alla revisione della struttura in assenza dell'auspicata – e più volte richiesta – implementazione del personale necessario alla conduzione di tutte le attività in capo all'Ente.

In questa direzione il legislatore, su proposta dell'Assessore ai LLPP, ha inteso, attraverso le L.R. n. 12/2025 e n. 20/2025, recepire le richieste e stanziare 4.5 M€ per il potenziamento della pianta organica di ENAS, esplicitamente derogando i limiti di capacità assunzionale in vigore.

La previsione normativa (sebbene non soggetta ad impugnazione presso la Suprema Corte da parte dello Stato) non ha potuto ancora trovare applicazione poiché i vincoli posti dal comma 557 e seguenti dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, parrebbero, secondo una possibile interpretazione (oggi in via di discussione), precludere l'applicabilità della Norma e rendendola, di fatto, inefficace.

La mancata implementazione delle previsioni di legge, non solo costituisce un impedimento alla riorganizzazione dell'Ente stesso, ma pone serie difficoltà nell'assolvimento dei compiti di protezione civile demandati con la stessa Legge.

Attività di controllo ex art. 3 e 4 della L.R. n. 14/1995

Si dà conto di tutti gli atti e tutte le deliberazioni della Giunta che sono state curate come attività di controllo da parte dell'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici nei confronti di ENAS nell'anno 2025:

Atti controllo sull'attività contabile di ENAS

a) Deliberazione n. 5/30 del 29.1.2025

Ente Acque della Sardegna (ENAS). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 5 del 15 gennaio 2025. Autorizzazione alla proroga all'esercizio provvisorio, limitatamente al periodo 1° febbraio – 28 febbraio 2025. L.R. n. 14/1995.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

b) Deliberazione n. 13/37 del 7.3.2025

Ente Acque della Sardegna (ENAS). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 15 del 21 febbraio 2025. Autorizzazione alla proroga dell'esercizio provvisorio, periodo 1° marzo – 31 marzo 2025. L.R. n. 14/1995.

c) Deliberazione n. 17/35 del 4.4.2025

Ente Acque della Sardegna (ENAS). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 19 del 25 marzo 2025. Autorizzazione, alla proroga dell'esercizio provvisorio, periodo 1° aprile–30 aprile 2025. L.R. n. 14 /1995.

d) Deliberazione n. 29/60 del 31.5.2025

Ente Acque della Sardegna (ENAS). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 24 del 12 maggio 2025, concernente “Approvazione Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e Bilancio di previsione di cassa 2025”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4.

e) Deliberazione n. 42/55 del 7.8.2025

Ente Acque della Sardegna (ENAS). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 35 del 17 luglio 2025, concernente “Approvazione del Rendiconto ENAS 2024 (Conto del bilancio e Bilancio d'esercizio)”. Legge regionale n. 14/1995, artt. 3 e 4.

f) Deliberazione n. 65/41 del 12.12.2025

Ente Acque della Sardegna (ENAS). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 59 del 14 novembre 2025, concernente “Assestamento generale e salvaguardia degli equilibri di bilancio di previsione finanziario 2025/2027 e conseguente variazione non compensativa in Entrata e Spesa”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4. Rimodulazione avanzo 2024.

g) Deliberazione n. 68/31 del 31.12.2025

Ente acque della Sardegna (ENAS). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore unico n. 66 del 4 dicembre 2025. Autorizzazione all'esercizio provvisorio, limitatamente al periodo 1° gennaio - 31 gennaio 2026. L.R. n. 14/1995.

Atti di controllo sugli organi di ENAS

Deliberazione n. 47/22 del 10.9.2025

Ente acque della Sardegna (ENAS). Nomina del collegio dei revisori dei conti.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Atti di indirizzo e controllo sull'attività ed efficienza di ENAS

a) Deliberazione n. 31/19 del 11.6.2025

Relazione sull'attività dell'Ente acque Sardegna (ENAS) e dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) - anno 2024. Legge regionale 15 maggio 1995, n. 14, articolo 2.

b) Deliberazione n. 36/39 del 9.7.2025

Funzioni di indirizzo e controllo, ai sensi della L.R. 15 maggio 1995, n. 14. Definizione degli obiettivi generali ed indirizzi strategici per la gestione l'Ente acque della Sardegna (ENAS). Piano indicatori 2025-2027.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

II - Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA)

AREA è un ente strumentale della Regione istituito con la Legge regionale dell'8 agosto 2006, n. 12, con la quale è stato disciplinato il riordino degli Istituti autonomi per le case popolari della Sardegna (IACP) mediante la loro trasformazione nell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA).

Con la legge regionale 21 settembre 2016, n. 22, avente per oggetto "*Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa*", è stata disciplinata la sua riforma.

AREA è un ente pubblico economico dotato di personalità giuridica e autonomia gestionale, patrimoniale e contabile; ha un proprio statuto ed è sottoposta a vigilanza della Regione; 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.

AREA agisce come operatore pubblico nel campo dell'edilizia sociale, concorre all'elaborazione del DoPIES (Documento di programmazione degli interventi di edilizia sociale) 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.

Tra le principali novità della riforma vi è tra l'altro l'istituzione della figura dell'Amministratore Unico, che sostituisce il vecchio Consiglio di Amministrazione.

La struttura organizzativa

Così come definito nello Statuto, approvato, con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14 aprile 2017, sono organi dell'AREA:

- a) l'Amministratore Unico;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- b) il Collegio dei Sindaci;
- c) il Comitato regionale per l'edilizia Sociale (CRES).

Organi di Governo

Ai sensi dell'art. 7 dello Statuto dell'AREA è previsto che "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".

Il Presidente della Regione con il Decreto n. 68 del 6.12.2023, in esecuzione della deliberazione della Giunta regionale n. 41/11 del 1.12.2023, ha affidato la gestione dell'Azienda al Dott. Antonello Melis, in qualità di Amministratore unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA), sino al centottantesimo giorno dall'insediamento del Consiglio regionale.

Con decreto del Presidente della Regione n. 145 del 29.11.2024, previa deliberazione della Giunta regionale n. 41/11 del 20.11.2024, è stato nominato il nuovo Amministratore unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA), il Dott. Matteo Sestu.

Organi di Programmazione

Il Comitato regionale per l'edilizia Sociale (CRES). Organo statutario che non è stato finora ancora nominato.

Organo di Controllo

Il Collegio dei Sindaci, composto da tre membri effettivi, di cui uno con funzioni di Presidente, e da due supplenti, è stato nominato con Decreto del Presidente della Regione n. 96 del 20 novembre 2025, su conforme deliberazione della Giunta medesima n. 54/51 del 22 ottobre 2025, per un periodo di cinque anni.

L'attuale composizione del Collegio dei Sindaci di AREA è la seguente:

- Presidente: Simone Fotzi;
- Componente: Stefano Locci;
- Componente: Daniela Carcangiu;
- Supplente: Gavino Graziano Manca;
- Supplente: Eliana Montesu.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Organi di Gestione

Il Direttore generale è responsabile dell'attività gestionale. È nominato nel rispetto delle procedure previste dall'articolo 33 della Legge regionale n. 31 del 1998, e successive modifiche ed integrazioni.

Con decreto del Presidente della Regione n. 66 del 30.06.2025 le funzioni di Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'edilizia Abitativa sono state conferite al Dott. Claudio Antonello Castagna.

Articolazione della struttura organizzativa

A partire dall'anno 2015 sono stati introdotti nell'Azienda, i nuovi principi di contabilità armonizzata previsti dalla normativa vigente (D.Lgs. n. 118/2011). Nel medesimo anno, avendo dato il via ad una prima riforma organizzativa dell'Ente, è stata apportata una riduzione delle strutture dirigenziali, l'istituzione di nuovi servizi ed una conseguente nuova ripartizione dei centri di costo. Nello specifico la riforma ha previsto l'istituzione di quattro servizi centrali e di dieci servizi territoriali nelle specifiche competenze e funzioni.

Nell'ultimo anno, il management aziendale, ha fatto molto, attraverso la formazione, per orientare il personale verso un senso di appartenenza aziendale, responsabilizzazione e senso del dovere, al fine di creare maggiori sinergie anche con il personale dislocato nei Servizi territoriali e volto principalmente ad accrescere l'efficienza e l'economicità aziendale. AREA ha in servizio, al 31.12.2024, 151 dipendenti appartenenti alle varie categorie e 5 dirigenti. Risultano ancora vacanti 9 posizioni dirigenziali, rispetto alle 14 previste dalla pianta organica, e circa 100 dipendenti nelle varie categorie.

Le spese del personale nel 2024 ammontano, al netto dei rimborsi per personale assegnato presso altre amministrazioni e dagli enti previdenziali, a € 10.565.380,00.

L'attuale dotazione organica vigente di AREA è quella approvata con DAU n. 108 del 18.12.2018, a seguito dell'approvazione definitiva del Progetto di Riorganizzazione. Il processo di trasformazione ha radicalmente modificato l'Azienda sia dal punto della visione, passando da una visione di tipo distrettuale a un'organizzazione centralizzata disposta su base territoriale. Tale processo di riorganizzazione risulta ancora in fase di completamento presentando criticità strutturali non ancora superate.

L'ampliamento delle competenze di Area, avvenuto con la legge regionale n.5 del 9 marzo 2015 - art.5 comma 1 ed ha inoltre richiesto l'adeguamento di una nuova dotazione organica e di nuove competenze.

L'andamento economico-finanziario della gestione

I dati di Bilancio sono riferiti all'anno 2024 in quanto il rendiconto 2025 non è stato a tutt'oggi ancora approvato.

Il bilancio 2024 chiude l'esercizio con un risultato di amministrazione positivo, evidenziando, in prima battuta, un avanzo di amministrazione di € 129.503.409,68, e assume il valore di € 5.353.737,75,



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

considerando le quote accantonate, le entrate a destinazione vincolata e la parte destinata agli investimenti.

Relativamente allo Stato patrimoniale, il Bilancio di AREA presenta la sussistenza di un patrimonio netto pari a € 632.576.088.

Con riferimento al Conto economico, esso presenta un risultato d'esercizio positivo pari a € 1.533.706,00, che in conformità alle disposizioni statutarie (art. 24 comma 1), l'utile di esercizio sarà interamente destinato al ripiano della perdita dell'esercizio precedente (2023) che ammonta ad € 2.131.379,00.

A seguito delle evidenti difficoltà incontrate dall'Azienda nella predisposizione del bilancio di previsione, al fine di evitare un incremento dei canoni di locazione che andrebbe a gravare su soggetti in condizioni economiche e sociali disagiate, a partire dall'esercizio 2023 e per ciascuno degli esercizi del triennio 2023-2025, la Regione Sardegna ha autorizzato, con la legge di stabilità 2023, la concessione di un contributo di 9 milioni di euro.

Tra le entrate dell'attività caratteristica di AREA per la parte corrente, l'entrata predominante è rappresentata da canoni di locazione, che rappresentano circa il 79,00% del totale degli accertamenti che per il 2024 ammontano complessivamente a € 28.136.390.

Le entrate correnti finanziano le spese correnti le cui principali sono:

- spese per il personale (€ 10.565.380);
- spese per gli organi dell'Ente (€ 206.038);
- spese per imposte e tasse: (€ 5.337.774);
- spese per il funzionamento (€ 2.024.868).

Inoltre una quota delle entrate correnti è destinata al finanziamento di interventi manutentivi del patrimonio immobiliare, le cui voci più rilevanti sono le seguenti:

Le manutenzioni ordinarie/straordinarie del patrimonio immobiliare aziendale (€ 3.650.323);

Le manutenzioni per gli alloggi in condominio (€ 1.167.289);

L'abbattimento delle barriere architettoniche (€ 1.007.004);

Per la parte in conto capitale le entrate sono in larga parte costituite dai trasferimenti della Regione Sardegna e dalle risorse vincolate di cui alla L. n. 560/1993 destinate ad interventi di recupero del patrimonio immobiliare o nuove costruzioni di alloggi, pertanto, la spesa in conto capitale è rappresentata principalmente dalle spese vincolate e programmate dai trasferimenti.

Con la legge regionale 29 dicembre 2023, n. 18 (Legge di stabilità 2024) la Regione ha stanziato le risorse per il contributo in conto canoni, a garanzia del pareggio di bilancio per € 9.250.000,00, per ciascuna annualità del triennio 2024-2026.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Atti di programmazione e direttive impartite

Ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 15 maggio 1995, n. 14, la Giunta regionale impartisce agli Enti le opportune direttive, nel rispetto degli indirizzi generali definiti negli atti di programmazione regionale, mentre gli Assessori regionali competenti per materia verificano la conformità dell'attività degli Enti alle direttive impartite dalla Giunta, valutando la congruità dei risultati raggiunti, in termini di efficacia, efficienza ed economicità.

Premesso ciò, per la programmazione dell'Azienda, si è reso necessario un adeguato sistema di valutazione di efficacia delle politiche delegate agli organismi, teso ad ottimizzare le risorse disponibili, finalizzato ad incrementare il livello di efficienza possibile, illustrando con adeguati indicatori la connessione tra risorse e risultati, proseguendo pertanto nell'attività di programmazione e controllo già avviata con le deliberazioni della Giunta regionale n. 6/10 del 14.2.2014, la n. 9/49 del 22.2.2019 e proseguita con la deliberazione della Giunta regionale n. 2/11 del 20.1.2022 e con la deliberazione della Giunta regionale n. 31/99 del 29.9.2023.

Di seguito gli obiettivi proposti con la deliberazione della Giunta regionale n. 35/75 del 4.7.2025, avente ad oggetto "Definizione degli obiettivi generali ed indirizzi strategici per la gestione dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Piano indicatori 2025 - 2027. Funzioni di indirizzo e controllo ai sensi della L.R. 15 maggio 1995, n. 14." con i rispettivi indicatori relativamente all'anno 2025 e le considerazioni elaborate in sede di confronto dall'Ente con i Servizi di controllo dell'Assessorato dei Lavori pubblici,

Nel corso del 2025, l'azione di governo di A.R.E.A. si è sviluppata in un contesto di elevata complessità programmatoria e gestionale, caratterizzato dalla gestione di un portafoglio di programmi di investimento di particolare dimensione e diffusione territoriale (con primario riferimento al Programma "RinnovAREA"). L'Ente ha orientato l'attività al rafforzamento dei presidi organizzativi e metodologici del ciclo della performance, garantendo la misurabilità e la tracciabilità multilivello tra indirizzi regionali e operatività delle strutture. La performance complessiva strategica è stata valutata al 100%, applicando rigorosamente il principio di sterilizzazione dei fattori esogeni (per le attività vincolate a soggetti terzi, in particolare la Centrale Regionale di Committenza - CRC) e il principio di prudenza per i target riallineati. Le direttrici principali hanno garantito il presidio della manutenzione straordinaria, la rigenerazione urbana, la sostenibilità finanziaria tramite piano vendite e il contrasto alla morosità locativa.

Di seguito lo stato di attuazione degli obiettivi attribuiti all'Ente con deliberazione della Giunta regionale n. 35/75 del 4.7.2025, avente ad oggetto "Definizione degli obiettivi generali ed indirizzi strategici per la gestione dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Piano indicatori 2025 - 2027. Funzioni di indirizzo e controllo ai sensi della L.R. 15 maggio 1995, n. 14".

Gli obiettivi definiti sono 5:



Obiettivo 1 - Attuazione di un programma straordinario di recupero edilizio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA (RINNOVAREA)

Indicatore di risultato	UM	Formula di calcolo	Peso	Fonte del dato	Target 2025	Target 2025 raggiunto
Approvazione del 100% della progettazione fino a livello di cantierabilità degli interventi di manutenzione per un valore complessivo (*) pari ad euro 120.000.000	%	Costo complessivo degli interventi per i quali è stata eseguita e approvata la progettazione fino a livello di cantierabilità/euro 120.000.000	50%	AREA	Approvazione del 100% della progettazione fino a livello di cantierabilità degli interventi di manutenzione per un valore complessivo (*) pari ad euro 120.000.000	100%
Affidamento dei lavori per la realizzazione degli interventi di manutenzione per un valore complessivo (*) pari al 30% di euro 120.000.000	%	Costo complessivo degli interventi per i quali è stato eseguito l'affidamento dei lavori/euro 120.000.000	50%	AREA	Affidamento dei lavori per la realizzazione degli interventi di manutenzione per un valore complessivo (*) pari al 30% di euro 120.000.000	100%**

Breve descrizione delle attività svolte dall'Ente nel corso del 2025 per l'attuazione dell'obiettivo 1.

Il programma RinnovAREA, finanziato con Fondi FSC, proventi da vendite e Fondi ex Gescal, per un plafond complessivo di euro 120.000.000 assegnato in prima tranche, è stato attuato dai cinque Servizi Tecnici Territoriali (STT) di Cagliari, Carbonia, Nuoro, Oristano e Sassari.

La Fase Ingegneria (STTx-01A), affidamento del 100% dei servizi di ingegneria e architettura comprensivi di progettazione, direzione lavori e CSP/CSE, è stata completata da tutte le strutture territoriali, con adozione delle determinazioni dirigenziali di affidamento.

La Fase Lavori (STTx-01B), avvio delle procedure di affidamento mediante adesione all'Accordo Quadro CRC per almeno il 30% del plafond assegnato, ha visto tutte le sedi predisporre la documentazione tecnica, formalizzare le determinazioni a contrarre con prenotazione degli impegni di spesa e caricare le procedure sulla piattaforma SardegnaCAT. L'impegno finanziario interno ha superato il target in tutte le unità territoriali.

Motivazione dello scostamento/mancato raggiungimento del target fissato per l'anno 2025.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

La Fase Lavori (STTxx-01B) non ha potuto pienamente concludersi con la firma dei contratti attuativi entro il 31.12.2025 per causa di forza maggiore costituita da un fattore esogeno non imputabile all'Azienda. La deliberazione n. 35/75 del 4.7.2025 poneva come condizione abilitante per l'azione di AREA l'aggiudicazione definitiva dell'Accordo Quadro da parte della Centrale Regionale di Committenza (CRC) entro il 30.9.2025; l'aggiudicazione definitiva dei lotti è invece intervenuta il 5.12.2025, con uno slittamento di oltre due mesi rispetto alla scadenza contrattuale prevista. In applicazione del principio di sterilizzazione** dei fattori esogeni, accolto nella Relazione sulla Performance 2025 quale criterio metodologico di valutazione, il risultato della Fase Lavori viene validato al 100%. La documentazione tecnico-procedurale predisposta da AREA è integralmente conservata agli atti; il carteggio istituzionale AREA-RAS-CRC relativo al programma RinnovAREA costituisce l'Allegato 3 della Relazione sulla Performance 2025.

Obiettivo 2 -Attuazione dell'intervento di manutenzione straordinaria delle facciate del complesso edilizio "Il Favero" e "Lame", del quartiere Sant'Elia, sito nel Comune di Cagliari

Indicatore di risultato	Unità di misura	Formula di calcolo	Peso	Fonte del dato	Target 2025	Target 2025 raggiunto
Rifacimento delle facciate del complesso edilizio "Il Favero" e "Lame"	SI - NO	Fase conclusa = SI (Target raggiunto) Fase non conclusa = NO (Target non raggiunto)	100%	AREA	Approvazione progetto di fattibilità tecnica ed economica	SI

Breve descrizione delle attività svolte dall'Ente nel corso del 2025 per l'attuazione dell'obiettivo 2.

L'obiettivo è stato attuato dal Servizio Edilizia Regionale, Flussi Informativi e Contrattualistica (SERFIC, cod. SERFIC-01), nell'ambito dell'Accordo di Programma tra Regione Sardegna, AREA e Comune di Cagliari finalizzato alla riqualificazione strutturale e sociale del quartiere Sant'Elia. L'obiettivo dell'annualità 2025 consisteva nel completamento della filiera progettuale dei complessi edilizi "Il Favero" e "Lame" fino all'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE). L'iter si è articolato nelle seguenti fasi: redazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) e avvio del procedimento (Fase 1, peso 30%); affidamento degli incarichi di progettazione ai professionisti abilitati (Fase 2, peso 30%); elaborazione e approvazione del PFTE (Fase 3, peso 40%). Tutte le fasi sono state completate nei termini previsti: il PFTE è stato approvato con Determinazioni Dirigenziali n. 5622 del 16.12.2025 e nn. 5673 e 5688 del 17.12.2025.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Motivazione dello scostamento/mancato raggiungimento del target fissato per l'anno 2025

L'obiettivo è stato pienamente conseguito nei termini previsti. Non si evidenziano scostamenti rispetto al target fissato dalla deliberazione n. 35/75 del 4.7.2025.

Obiettivo 3 - Aggiornamento del piano di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese in edifici destinati ad ERP, di cui alla DGR 10/57 dell'11.02.2009, come modificata con Delib.G.R. n. 56/73 del 29.12.2009 e relativa programmazione attuativa annuale delle vendite.

Indicatore di risultato	Unità di misura	Formula di calcolo	Peso	Fonte del dato	Target 2025	Target 2025 raggiunto
Adozione di una proposta di aggiornamento del piano di vendita e relativa programmazione attuativa annuale delle vendite.	SI - NO	Fase conclusa = SI (Target raggiunto) Fase non conclusa = NO (Target non raggiunto)	100%	AREA	Adozione di una proposta di aggiornamento del piano di vendita e del programma annuale delle vendite relativo all'anno 2026	SI

Breve descrizione delle attività svolte dall'Ente nel corso del 2025 per l'attuazione dell'obiettivo 3.

L'obiettivo, affidato al Servizio Edilizia Regionale, Flussi Informativi e Contrattualistica (SERFIC, cod. SERFIC-03), ha riguardato l'aggiornamento del Piano di Vendita degli alloggi ERP e delle unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese in edifici a destinazione ERP, ai sensi della deliberazione n. 10/57 del 11.2.2009 come modificata dalla deliberazione n. 56/73 del 29.12.2009, nonché la definizione della relativa programmazione attuativa annuale delle cessioni per l'anno 2026. L'iter ha richiesto una complessa istruttoria tecnico-giuridica articolata in quattro fasi: elaborazione della proposta di Piano aggiornata e predisposizione degli atti validativi interni (Fasi 1-2, peso complessivo 35%); trasmissione della proposta all'AU e al DG con nota Prot. 53776 del 17.12.2025 (Fase 3, peso 25%); adozione formale con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 66 del 18.12.2025 (Fase 4, peso 40%).

Motivazione dello scostamento/mancato raggiungimento del target fissato per l'anno 2025

L'obiettivo è stato pienamente conseguito nei termini previsti. Non si registrano scostamenti rispetto al target fissato dalla deliberazione n. 35/75 del 4.7.2025.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Obiettivo 4 - Disciplina procedurale della alienazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo.

Indicatore di risultato	Unità di misura	Formula di calcolo	Peso	Fonte del dato	Target 2025	Target 2025 raggiunto
Adozione di una proposta avente ad oggetto la disciplina procedurale della alienazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo.	SI - NO	Fase conclusa = SI (Target raggiunto) Fase non conclusa = NO (Target non raggiunto)	100%	AREA	Adozione della proposta avente ad oggetto la disciplina procedurale della alienazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo.	SI

Breve descrizione delle attività svolte dall'Ente nel corso del 2025 per l'attuazione dell'obiettivo 4.

L'obiettivo, affidato al Servizio Affari Generali (SAG, cod. SAG-03), ha riguardato la predisposizione della disciplina procedurale per l'alienazione e la locazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo di proprietà AREA (locali commerciali, autorimesse, unità di servizio), colmando un preesistente vuoto normativo interno che generava disomogeneità procedurali tra le sedi territoriali. L'iter si è articolato in quattro fasi: ricognizione della normativa di riferimento e redazione della relazione istruttoria (Fase 1, peso 20%, conclusa l'08.10.2025); consultazione dei Servizi competenti con verifica delle procedure adottate in sede territoriale (Fase 2, peso 30%, Verbale Riunione Oristano del 22.10.2025, Prot. 43518); trasmissione della bozza alla Direzione generale (Fase 3, peso 20%, del 28.10.2025); adozione della Proposta di Deliberazione n. 69 del 26.11.2025 recante la disciplina standardizzata per l'alienazione e la locazione degli immobili non abitativi (Fase 4, peso 30%).

Motivazione dello scostamento/mancato raggiungimento del target fissato per l'anno 2025.

L'obiettivo è stato pienamente conseguito nei termini previsti. Non si registrano scostamenti rispetto al target fissato dalla deliberazione n. 35/75 del 4.7.2025.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Obiettivo 5 - Recupero dei crediti iscritti in bilancio e contenimento della morosità, incrementando l'azione combinata di emersione dell'evasione e di adozione di strategie propedeutiche

Indicatore di risultato	Unità di misura	Formula di calcolo	Peso	Fonte del dato	Target 2025	Target 2025 raggiunto
Recupero dei crediti esistenti al 31/12/2024	%	Importo dei crediti, al 31.12.2024, recuperati* nell'anno di misurazione del target/Importo dei crediti esistenti al 31.12.2024	50%	AREA	20%	100%
Recupero dei crediti generati nell'anno	%	Importo di crediti, generati nell'anno di misurazione, per i quali è stata avviata la procedura di recupero/Importo di crediti generati nell'anno di misurazione	50%	AREA	70%	100%

Breve descrizione delle attività svolte dall'Ente nel corso del 2025 per l'attuazione dell'obiettivo 5.

L'obiettivo, articolato su due assi distinti assegnati ai cinque Servizi Amministrativi Territoriali (STA), ha riguardato il contrasto alla morosità sui canoni di locazione ERP e il recupero sistematico dei crediti pregressi e correnti.

Asse A - Stock pregresso (STAx-01A, metrica finanziaria): le attività rendicontabili comprendono gli incassi monetari effettivamente riscossi (circa euro 7.350.000, pari al 19% del totale) e le azioni procedurali formalmente poste in essere (diffide, messe in mora, sottoscrizione piani di rientro, adozione provvedimenti di rilascio/sgombero), per un importo complessivo rendicontabile ai sensi della DGR n. 35/75/2025 di circa euro 29.400.000 su crediti pregressi al 31.12.2024 di circa euro 38.700.000, corrispondente al 76% del portafoglio (over-performance rispetto al target del 20%). Tra le sedi si segnalano: Sassari 92%, Cagliari 84%, Oristano 73%, Carbonia 66%, Nuoro 47%.

Asse B - Crediti correnti (STAx-01B, metrica procedurale): tutte le cinque sedi hanno completato il 100% (con over-performance) delle azioni amministrative propedeutiche al recupero dei crediti generati nell'annualità 2025 (obiettivo equipollente al target finanziario del 70% stabilito dalla Giunta).

Motivazione dello scostamento/mancato raggiungimento del target fissato per l'anno 2025

Entrambi gli assi dell'obiettivo sono stati pienamente conseguiti con over-performance. Non si registrano scostamenti negativi rispetto ad alcun target fissato dalla deliberazione n. 35/75 del 4.7.2025.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Attività di controllo ex art. 3 e 4 della L.R. n. 14/1995

Si dà conto, di seguito, degli atti e deliberazioni della Giunta relativi all'attività di controllo da parte dell'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici nei confronti di AREA nell'anno 2025:

Atti di controllo sull'attività contabile di AREA

a) Deliberazione n. 1/3 del 9.1.2025

Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024, concernente "Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4.

b) Deliberazione n. 29/61 del 31.5.2025

Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore unico n. 19 del 12 maggio 2025, concernente "Approvazione Rendiconto della Gestione 2024". Legge regionale n. 14/1995, artt. 3 e 4.

c) Deliberazione n. 31/21 del 11.6.2025

Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Approvazione Rendiconto della gestione 2024. Legge regionale n. 14/1995, artt. 3 e 4 - Deliberazione della Giunta regionale n. 29/61 del 31.5.2025. Tempi e modalità del riversamento o deroga relativa alla quota libera del risultato di amministrazione, ex art. 4, comma 3, della legge regionale 23 maggio 2013, n. 12.

d) Deliberazione n. 47/21 del 10.9.2025

Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Deliberazione dell'Amministratore unico n. 37 del 31.7.2025 "Assestamento del Bilancio di previsione 2025-2027 e variazioni di bilancio in base alle disposizioni di cui agli articoli 50 e 51 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modifiche e integrazioni". Nulla osta ai sensi della L.R. n. 14/1995.

e) Deliberazione n. 68/30 del 31.12.2025

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.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Atti di controllo sugli organi di AREA

Deliberazione n. 54/51 del 22.10.2025

Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nomina Collegio dei sindaci.

Atti di indirizzo e controllo sull'attività ed efficienza di AREA

a) Deliberazione n. 31/19 del 11.6.2025

Relazione sull'attività dell'Ente acque Sardegna (ENAS) e dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) - anno 2024. Legge regionale 15 maggio 1995, n. 14, articolo 2.

b) Deliberazione n. 35/75 del 4.7.2025

Definizione degli obiettivi generali ed indirizzi strategici per la gestione dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Piano indicatori 2025 - 2027. Funzioni di indirizzo e controllo ai sensi della L.R. 15 maggio 1995, n. 14.