



**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL RENDICONTO GENERALE DELL'ESERCIZIO 2019**

Verbale n. 12 del 05/02/2021

E	A.R.E.A. AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA A.R.E.A.
	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE Protocollo N.0004801/2021 del 09/02/2021 Firmatario: SIMONE MELIS, GIAN LUCA ZICCA, ANTONELLA SINOZZI



RELAZIONE DEL COLLEGIO DEL COLLEGIO SINDACALE
AL RENDICONTO GENERALE DELL'ESERCIZIO 2019

Il Collegio dei Sindaci ha esaminato il Rendiconto dell'esercizio 2019 elaborato, sottoposto al Collegio ai fini della verifica, dall'Ente composto dalla Relazione sulla gestione finanziaria e dagli allegati.

Il Collegio dei Sindaci ha iniziato l'analisi della documentazione in Cagliari in data 21/01/2021.

Più precisamente:

CONTO DEL BILANCIO

1. Relazione sulla gestione finanziaria
2. Allegati e prospetti riepilogativi e in particolare:
 1. Allegato 10 ENTRATE (Tipologie – Titoli);
 2. Allegato 10 RIEP ENTRATE (Titoli);
 3. Allegato 10 SPESE (Missioni – Programmi – Titoli);
 4. Allegato 10 RIEP SPESE (Titoli);
 5. Allegato 10 RIEP SPESE (Missioni);
 6. Allegato 10 - QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO;
 7. Allegato 10 – EQUILIBRI;
 8. Allegato All. a) RISULTATO AMMINISTRATIVO;
 9. Allegato All. b) FPV;
 10. Allegato All. c) FCDE.

BILANCIO D'ESERCIZIO

3. Stato patrimoniale
4. Conto economico
5. Nota integrativa



Considerazioni preliminari

In via preliminare va osservato che il Collegio dei sindaci attuale è stato nominato ed è in carica dal 07/09/2020, ossia ben oltre i termini previsti per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2019, e di conseguenza del 2018, sul quale il Collegio in carica ha espresso il parere in data 20/01/2020.

Si evidenzia inoltre che, l'Ente è rimasto sprovvisto di organo di controllo dal 5 del mese di gennaio 2020.

Da tale circostanza emerge che a questo collegio compete esprimersi sul rendiconto al 31.12.2019; a tal proposito si evidenzia che lo stesso non ha potuto svolgere nessuna attività di vigilanza sui fatti gestionali accaduti nel corso dell'esercizio oggetto di approvazione, per i motivi sopra esposti.

Tale attività è stata svolta, in base a quanto disposto dalla legge regionale n.14/1995 e della deliberazione della G.R n.19/10 del 27.05.2014, dal precedente collegio e risulta documentata nel libro dei verbali del collegio a cui si fa riferimento.

Dai verbale esaminati redatti dal precedente collegio, relativamente all'attività di vigilanza per l'anno 2019, non sono emersi fatti di rilievo particolarmente significativi, né azioni che abbiano fatto ritenere superate le criticità già evidenziate dallo stesso collegio uscente.

Va tuttavia evidenziato che ci sono state alcune azioni migliorative; tra tutte va segnalata l'attività di riaccertamento straordinario dei residui come da determinazione n. 2471 del 22/09/2020. Da tale determinazione, emerge che sono stati eliminati residui attività insistenti pari ad € 43.810.826,92 e residui passivi insistenti pari a €. 46.785.050,86.

Il rendiconto dell'esercizio 2019 è stato predisposto in base alle regole contabili del D.Lgs.n.118/2011 ed in particolare secondo quanto previsto dal Principio contabile applicato 4/2 in tema di contabilità.



Gestione Finanziaria

L'organo di revisione, in riferimento alla gestione finanziaria, rileva e attesta che:

1. Fondo di cassa

	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1 gennaio 2019			149.707.778,55
Riscossioni	12.564.934,81	24.905.504,54	37.470.439,35
Pagamenti	22.676.261,12	25.470.859,42	48.147.120,54
fondo cassa al 31 ,12,2019			139.031.097,36

Il fondo di cassa al 31/12/2019 risultante dal conto del Tesoriere **risulta così determinato:**

Il saldo dei conti correnti di Banca d'Italia:

- N. 3221, saldo al 31.12.2019 € 27.633.251,01
- N. 3222 saldo al 31.12.2019 € 14.234.458,91
- Totale dei saldi € 41.867.709,92

Il saldo dei conti correnti Postali al 31/12/2019:

- N. 2097 Cagliari € 3.384.291,87
- N. 1014181018 Carbonia € 1.917.263,85
- N. 10701092 Oristano € 256.016,76
- N. 219089 Nuoro € 418.735,52
- N. 10904076 Sassari € 714.053,92
- N. 7070 Sassari € 5.223.278,79
- N. 224071 Sassari € 26.977,32
- Totale dei saldi € 11.940.618,03

L'organo di revisione, nel constatare che si sta ulteriormente migliorando nella contabilizzazione finanziaria degli introiti dei conti correnti postali, invita l'Azienda a proseguire in questa direzione.



Le risultanze del Conto del Tesoriere si riassumono come segue:

Saldo al 1.1.2019	149.707.778,55
Reversali in conto residui	12.564.934,81
Reversali in conto competenza	24.905.504,54
Totale riscossioni	37.470.439,35
Mandati in conto residui	22.676.261,12
Mandati in conto competenza	25.470.859,42
Totale pagamenti	48.147.120,54
Saldo al 31.12.2019	139.031.097,36

	Disponibilità
Anno 2016	189.153.317,42
Anno 2017	186.848.991,78
Anno 2018	190.697.285,98
Anno 2019	192.839.424,41



2. Risultato della gestione di competenza

Accertamenti	(+)	44.445.462,04
Impegni	(-)	37.805.268,44
Totale avanzo (disavanzo) di competenza		6.640.193,60

così dettagliati

		2019
Riscossioni	(+)	24.905.504,54
Pagamenti	(-)	25.470.859,42
Differenza	(A)	-565.354,88
Fondo Pluriennale vincolata entrate applicato al bilancio	(+)	
Fondo Pluriennale vincolata spesa	(-)	
Utilizzo Avanzo		592.819,61
Differenza	(B)	27.464,73
Residui attivi	(+)	19.549.957,50
Residui passivi	(-)	12.334.409,02
Differenza	(C)	7.215.548,48
Saldo avanzo/disavanzo di competenza		7.243.013,21

Utilizzo avanzo di amministrazione

Avanzo di competenza 2019

Come evidenziato nella tabella sopra riportata risulta che il bilancio presenta un avanzo di competenza pari a **7.243.013,21**



EQUILIBRI DI BILANCIO (solo per le Regioni)

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI IMPUTATI ALL'ESERCIZIO)
A) Utilizzo risultato di amministrazione per il finanziamento di spese correnti e al rimborso di prestiti	(+)	0,00
B) Ripiano disavanzo di amministrazione esercizio precedente (1)	(-)	0,00
C) Fondo pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata	(+)	0,00
D) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00	(+)	31.935.468,21
E) Entrate in conto capitale per Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche (2)	(+)	0,00
F) Entrate Titolo 4.03 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	0,00
G) Entrate in c/capitale destinate all'estinzione anticipata di prestiti	(+)	0,00
H) Entrate per accensioni di prestiti destinate all'estinzione anticipata di prestiti	(+)	0,00
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+)	0,00
J) Spese correnti	(-)	26.121.064,65
J1) Fondo pluriennale vincolato di parte corrente (di spesa	(-)	0,00
K) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	0,00
K1) Fondo pluriennale vincolato di spesa - titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	0,00
L) Variazioni di attività finanziarie - equilibrio complessivo (se negativo)	(-)	0,00
M) Rimborso prestiti	(-)	34.223,04
di cui per estinzione anticipata di prestiti		0,00
M1) Fondo anticipazioni di liquidità	(-)	0,00
A/1) Risultato di competenza di parte corrente		5.780.180,52
- Risorse accantonate di parte corrente stanziare nel bilancio dell'esercizio 2019	(-)	7.107.296,20
- Risorse vincolate di parte corrente nel bilancio	(-)	913.287,42
A/2) Equilibrio di bilancio di parte corrente		-2.240.403,10
- Variazione accantonamenti di parte corrente effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)	(-)	10.561.900,15
A/3) Equilibrio complessivo di parte corrente		-12.802.303,25



EQUILIBRI DI BILANCIO (solo per le Regioni)

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI IMPUTATI ALL'ESERCIZIO)
N) Utilizzo risultato di amministrazione per il finanziamento di spese d'investimento	(+)	592.819,61
O) Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale iscritto in entrata	(+)	0,00
P) Entrate in conto capitale (Titolo 4)	(+)	5.286.250,87
Q) Entrate Titolo 5.01.01 - Alienazioni di partecipazioni	(+)	0,00
R) Entrate per accensioni di prestiti (titolo 6)	(+)	0,00
E) Entrate in conto capitale per Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche (2)	(-)	0,00
G) Entrate in c/capitale destinate all'estinzione anticipata di prestiti	(-)	0,00
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)	0,00
H) Entrate per accensioni di prestiti destinate all'estinzione anticipata di prestiti	(-)	0,00
F) Entrate Titolo 4.03 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	0,00
S) Spese in conto capitale	(-)	5.277.532,02
S1) Fondo pluriennale vincolato in c/capitale (di spesa)	(-)	0,00
T) Spese Titolo 3.01.01 - Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale	(-)	0,00
T1) Fondo pluriennale vincolato per Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale (di spesa)	(-)	0,00
K) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	0,00
K1) Fondo pluriennale vincolato di spesa - titolo 2.04 Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	0,00
U) Disavanzo derivante da debito autorizzato e non contratto ripianato con accensione di prestiti	(-)	0,00
V) Variazioni di attività finanziarie - equilibrio complessivo (se positivo)	(+)	861.294,23
B1) Risultato di competenza in c/capitale		1.462.832,69
- Risorse accantonate in c/capitale stanziate nel bilancio dell'esercizio 2019	(-)	0,00
- Risorse vincolate in conto capitale nel bilancio	(-)	1.705.144,48
B/2) Equilibrio di bilancio in c/capitale		-242.311,79
- Variazione accantonamenti in c/capitale effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)	(-)	0,00
B/3) Equilibrio complessivo in c/capitale		-242.311,79
di cui Disavanzo da debito autorizzato e non contratto formatosi nell'esercizio		0,00

EQUILIBRI DI BILANCIO (solo per le Regioni)

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI IMPUTATI ALL'ESERCIZIO)
W) Utilizzo risultato di amministrazione al finanziamento di attività finanziarie	(+)	0,00
W1) Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie iscritto in entrata	(+)	0,00
X) Entrate titolo 5.00 - Riduzioni attività finanziarie	(+)	3.471.016,54
Y) Spese titolo 3.00 - Incremento attività finanziarie	(-)	2.609.722,31
Y1) Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie (di spesa)	(-)	0,00
Q) Entrate Titolo 5.01.01 - Alienazioni di partecipazioni	(-)	0,00
T) Spese Titolo 3.01.01 - Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale	(+)	0,00
T1) Fondo pluriennale vincolato per Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale (di spesa)	(+)	0,00
C/1) Variazioni attività finanziaria - saldo di competenza		861.294,23
- Risorse accantonate in c/capitale stanziate nel bilancio dell'esercizio 2019	(-)	0,00
- Risorse vincolate in conto capitale nel bilancio	(-)	1.705.144,48
C/2) Variazioni attività finanziaria - equilibrio di bilancio		-843.850,25
- Variazione accantonamenti in c/capitale effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)	(-)	0,00
C/3) Variazioni attività finanziaria - equilibrio complessivo		-843.850,25
D/1) RISULTATO DI COMPETENZA (D/1 = A/1 + B/1)		7.243.013,21
D/2) EQUILIBRIO DI BILANCIO (D/2 = A/2 + B/2)		-2.482.714,89
D/3) EQUILIBRIO COMPLESSIVO (D/3 = A/3 + B/3)		-13.044.615,04
di cui Disavanzo da debito autorizzato e non contratto formatosi nell'esercizio		0,00



EQUILIBRI DI BILANCIO (solo per le Regioni)

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI IMPUTATI ALL'ESERCIZIO)
Saldo corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali delle Regioni a statuto ordinario		
A/1) Risultato di competenza di parte corrente		5.780.180,52
A) Utilizzo risultato di amministrazione destinato al finanziamento di spese correnti e al rimborso di prestiti	(-)	0,00
AG) Entrate non ricorrenti che non hanno dato copertura a impegni	(-)	0,00
AA) Fondo pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata al netto delle componenti non vincolate derivanti dal riaccertamento ord.	(-)	0,00
AH) - Risorse accantonate di parte corrente non sanitarie stanziato nel bilancio dell'esercizio 2019	(-)	7.107.296,20
AI) - Variazione accantonamenti di parte corrente non sanitarie effettuata in sede di rendiconto(+)/(-)	(-)	2.618.431,90
AJ) - Risorse vincolate di parte corrente nel bilancio non sanitarie	(-)	10.561.900,15
AC) Entrate titoli 1-2-3 destinate al finanziamento del SSN	(-)	0,00
AF) Spese correnti finanziate da entrate destinate al SSN	(+)	0,00
Equilibrio di parte corrente ai fini della copertura degli investimenti plurienn.	(-)	-14.507.447,73
Saldo corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali delle Autonomie speciali		
A/1) Risultato di competenza di parte corrente		5.780.180,52
A) Utilizzo risultato di amministrazione destinato al finanziamento di spese correnti e al rimborso di prestiti	(-)	0,00
AG) Entrate non ricorrenti che non hanno dato copertura a impegni	(-)	0,00
- Risorse accantonate di parte corrente stanziato nel bilancio dell'esercizio 2019	(-)	7.107.296,20
- Variazione accantonamenti di parte corrente effettuata in sede di rendiconto(+)/(-)	(-)	10.561.900,15
- Risorse vincolate di parte corrente nel bilancio	(-)	913.287,42
Equilibrio di parte corrente ai fini della copertura degli investimenti plurienn.		-12.802.303,25



3. Risultato di amministrazione

Il risultato di amministrazione per l'anno 2019 presenta come risulta dalla tabella sotto riportata:

	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1 gennaio 2019			149.707.778,55
RISCOSSIONI	12.564.934,81	24.905.504,54	37.470.439,35
PAGAMENTI	22.676.261,12	25.470.859,42	48.147.120,54
Fondo di cassa al 31 dicembre 2019			139.031.097,36
RESIDUI ATTIVI	90.132.888,36	19.549.957,50	109.682.845,86
RESIDUI PASSIVI	99.790.600,46	12.334.409,02	112.125.009,48
FPV per spese correnti			0
FPV per spese in conto capitale			0
Avanzo o Disavanzo di Amministrazione al 31 dicembre 2019			136.588.933,74
Suddivisione dell'Avanzo (disavanzo) di amministrazione complessivo	Fondo crediti di dubbia esigibilità		51.493.557,64
	Altri accantonamenti		474.145,65
	Fondo contenziosi		31.866.896,49
	Totale avanzo parte accantonata		83.834.599,78
	Vincoli derivanti da leggi e da principi		
	Vincoli derivanti da contrazione di mutui		8.608.940,30
	Vincoli derivanti da trasferimenti		26.791.415,92
	Totale avanzo parte vincolata		35.400.356,22
	Parte destinata agli investimenti		28.745,68
	Totale avanzo parte disponibile		17.325.232,06



4. Comparazione tra previsioni assestate e rendiconto finanziario e gestione di cassa della competenza e dei residui

	B	C	
	PREVISIONI assestate	ACCERTAMENTI competenza	C/B
A.R.E.A			
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	637.433,52		
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale	485.627,25		
Utilizzo Avanzo di amministrazione	592.819,61		
TITOLO II TRASFERIMENTI CORRENTI	4.591.710,00	1.259.149,12	27,42
TITOLO III ENTRATE EXTRA TRIBUTARIE	45.516.968,70	30.676.319,09	67,40
TITOLO IV ENTRATE C/CAPITALE	29.970.729,67	5.286.250,87	17,64
TITOLO V ENTRATE DA RIDUZIONE ATTIVITA' FINANZ.	15.138.908,46	3.471.016,54	22,93
TITOLO VI ACCENSIONE DI PRESTITI			
TITOLO IX ENTRATE C/TERZI E PARTITE DI GIRO	5.791.000,00	3.762.726,42	64,98
Totale Entrate	102.725.197,21	44.455.462,04	44,01
SQUILIBRIO			
	PREVISIONI assestate	IMPEGNI competenza	C/B
Riepilogo dei titoli di USCITE			
TITOLO I SPESE CORRENTI	48.374.239,47	26.121.064,65	54%
TITOLO II SPESE IN CONTO CAPITALE	41.475.757,74	5.277.532,02	13%
TITOLO III SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA' FINANZ.	7.049.200,00	2.609.722,31	37%
TITOLO IV RIMBORSO DI PRESTITI	35.000,00	34.223,04	98%
TITOLO VI SPESE C/TERZI E PARTITE DI GIRO	5.791.000,00	3.762.726,42	65%
Totale delle Uscite	102.725.197,21	37.805.268,44	37%
PARTE CORRENTE			
Entrate-Uscite			
PARTE CAPITALE			
Entrate-Uscite			
PARTITE DI GIRO			
Entrate-Uscite			
Utilizzo Avanzo a copertura			



1) Scostamenti tra il Bilancio di Previsione assestato e Accertamenti di competenza

- L'azienda ha predisposto un bilancio di previsione 2019 che presenta un pareggio per € **102.725.197,21**.

Le entrate accertate ammontano a € **44.455.462,04**, pari ad una percentuale pari al 44,01%, rispetto alle previsioni e le uscite impegnate ammontano a € **37.805.268,44** pari una percentuale del 37% sempre rispetto alle previsioni.

Gli scostamenti tra previsionale ed accertato come per l'anno 2018, 2017 e 2016 sono ancora consistenti per quanto concerne sia le entrate che le uscite.

A tal proposito si invita l'azienda ad una più attenta programmazione.

- Le poste delle entrate del titolo II (trasferimenti correnti) rilevano un accertamento rispetto alla previsione del 27,42%, pertanto si è accertato meno di quanto previsto.
- Le poste delle entrate del titolo III (entrate extratributarie) hanno un accertamento rispetto alla previsione pari a circa il 67,40%, pertanto quanto accertato è stato inferiore alle previsioni.
- Le poste delle entrate del titolo IV (entrate in conto capitale) hanno un accertamento pari al 17,64% di quanto previsto.
- Le poste delle entrate del titolo V (entrate da riduzione attività finanziarie), hanno un accertamento rispetto alla previsione pari a circa il 22,93%, pertanto quanto accertato è stato inferiore alle previsioni.
- Le poste delle entrate del titolo IX (entrate conto terzi e partire di giro), hanno un accertamento rispetto alla previsione pari a circa il 64,98%, pertanto quanto accertato è stato inferiore rispetto alle previsioni.
- Tra le uscite correnti del titolo I (spese correnti), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 54%.
- Tra le uscite correnti del titolo II (spese in conto capitale), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 13%.
- Tra le uscite correnti del titolo III (spese per incremento attività finanziarie), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 37%.
- Tra le uscite correnti del titolo IV (rimborso prestiti), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 98%.
- Tra le uscite correnti del titolo VI (spese conto terzi e partire di giro), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 65%.



Analisi del conto del bilancio

Trend storico della gestione di competenza

ENTRATE	2017	2018	2019
Titolo II Entrate da trasferimenti correnti	369.097,35	970.000,01	1.259.149,12
Titolo III Entrate extratributarie	36.403.197,13	32.528.755,67	30.676.319,09
Titolo IV Entrate conto capitale	13.942.943,34	16.146.585,98	5.286.250,87
Titolo V Entrate da riduzione attività finanz	29.342.576,94	2.418.364,80	3.471.016,54
Titolo VI Accensione di prestiti			
Titolo IX Partite di giro	4.949.530,89	4.734.548,43	3.762.726,42
Totale Entrate	85.007.345,65	56.798.254,89	44.455.462,04



SPESE	2017	2018	2019
Titolo I Spese correnti	26.983.616,09	29.001.295,26	26.121.064,65
Titolo II Spese in c/capitale	43.679.812,58	11.463.402,07	5.277.532,02
Titolo III Spese per incremento attività finanziarie	7.907.464,02	6.041.838,66	2.609.722,31
Titolo IV Rimborso prestiti	31.741,08	32.958,70	34.223,04
Titolo VI Partite di giro	4.937.428,57	4.734.548,43	3.762.726,42
Totale Spese	83.540.062,34	51.274.043,12	37.805.268,44
Avanzo (Disavanzo) di competenza (A)	1.467.283,31	5.524.211,77	6.640.193,60



a) Entrate correnti

	Rendiconto 2017	Rendiconto 2018	Rendiconto 2019
Titolo II Entrate da trasferimenti correnti			
Categoria 2 Trasferimenti da Amministrazioni locali	270.000,00	970.000,01	1.259.149,12
Totale titolo II	270.000,00	970.000,01	1.259.149,12
Titolo III Entrate Extratributarie			
Categoria 2 Entrate derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi	1.333.897,46	1.186.279,83	565.207,44
Categoria 3 proventi derivanti dalla gestione di beni	31.296.842,95	26.403.527,51	24.928.463,46
Categoria 2 proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti			
Categoria 3 Interessi attivi	610.685,64	329.663,07	187.901,03
Categoria 1 indennizzi di assicurazioni	200.322,48	14.911,33	0
Categoria 2 rimborsi in entrata	1.943.403,84	1.876.636,96	4.994.747,16
Categoria 99 altre entrate	1.018.044,76	2.717.736,97	0
Totale titolo III	36.403.197,13	32.528.755,67	30.676.319,09



Canoni di locazione

In merito alla categoria 3 del titolo III tipologia 100, dove hanno collocazione le entrate per canoni di locazione, il Collegio osserva quanto segue:

- sono stati accertati canoni per € 24.928.463,46 a fronte di previsioni per € 31.875.500,00, l'accertamento, risulta inferiore alle previsioni.
- degli accertati sono stati riscossi con crediti da riscuotere, solo relativamente alla gestione di competenza pari ad € 10.508.638,28.

È evidente che tra quanto previsto per competenza e quanto effettivamente accertato, c'è uno scostamento rilevante. Inoltre, dell'accertato pari ad € 24.928.463,46, risultano incassati € 10.508.638,28.

Si invita l'Azienda a potenziare l'attività di accertamento e la conseguente attività di incasso delle somme accertate.

Entrate per vendita di beni e dalla prestazione di servizi

L'evoluzione delle suddette entrate degli ultimi 4 anni è la seguente:

	2015		2016		2017		2018		2019	
Previsione	9.063.958,00		4.550.347,84		7.426.746,44		37.077.075,29		37.725.668,70	
Accertamento	1.194.696,58	13%	1.481.116,98	33%	1.333.897,46	18%	27.589.807,34	75%	25.493.670,90	67%
Riscossione	567.895,08	48%	375.825,30	25%	781.587,36	59%	17.739.730,97	65%	10.937.877,92	42%

Il Collegio osserva che l'accertato sulla previsione iniziale ha rilevato un peggioramento rispetto al 2018; anche l'attività d'incasso rispetto all'esercizio 2018 evidenzia un peggioramento. Si raccomanda di dare maggiore impulso all'attività accertativa e di riscossione.



b) Entrate in conto capitale

Rendiconto	2017	2018	2019
Titolo IV entrate in conto capitale			
Tip. 200 Cat. 1	9.137.799,13	12.636.800,11	2.071.575,39
Tip. 400 Cat. 1	4.805.144,21	3.509.785,87	3.214.675,48
Tip. 400 Cat. 2		0	
Totale Titolo IV	13.942.943,34	16.146.585,98	5.286.250,87
Titolo V entrate da riduzione attività finanziarie			
Tip. 400 cat 6	29.342.576,94	2.418.364,80	3.471.016,54
Totale Titolo V	29.342.576,94	2.418.364,80	3.471.016,54
Titolo VI accensione di prestiti			
Cat. 18 accensione mutui	0	0	0
Totale titolo VI	0	0	0
Totale entrate	43.285.520,28	18.564.950,78	8.757.267,41

Una diminuzione per quanto riguarda il titolo IV.

Un aumento per quanto riguarda il titolo V.

Entrate per alienazione beni patrimoniali

L'evoluzione delle suddette entrate degli ultimi quattro anni è la seguente:

	2015		2016		2017		2018		2019	
Previsione	10.076.827,88		6.164.700,00		6.719.655,31		5.240.700,00		5.580.700,00	
Accertamento	5.162.862,96	51%	5.073.360,01	82%	4.805.144,21	72%	3.509.785,87	66%	3.214.675,48	57%
Riscossione	3.605.666,62	70%	3.584.911,59	71%	4.361.508,04	91%	3.233.227,74	92%	2.397.980,35	74%

Il Collegio osserva che, da un punto di vista della previsione abbiamo avuto un aumento rispetto all'anno 2018, una percentuale di accertato, inferiore, ed una diminuzione della riscossione rispetto a quanto accertato.



Trasferimenti dallo Stato e dalla Regione e dai Comuni e Provincia / contributi agli investimenti da amministrazione pubbliche

L'evoluzione delle suddette entrate degli ultimi quattro anni è la seguente:

	2016		2017		2018		2019	
Previsione	21.340.425,37		31.722.322,79		34.339.507,40		4.591.710,00	
Accertamento	17.375.372,91	81%	9.137.799,13	29%	12.636.800,11	36%	1.259.149,12	27%
Riscossione	12.974.567,72	75%	5.315.952,53	58%	7.635.432,21	60%	1.259.149,12	100%

L'organo di revisione osserva che da un punto di vista della previsione, abbiamo avuto, rispetto all'anno 2018, una diminuzione dell'accertato e corrispondenza con la riscossione.

C) Spese correnti

VOCI	CONSUNTIVO 2019
Redditi da lavoro dipendente	11.899.625,20
Imposte e tasse a carico dell'ente	1.417.901,48
Acquisto di beni e servizi	9.505.988,57
Trasferimenti correnti	355.748,21
Interessi Passivi	3.600,16
Rimborsi e poste correttive delle entrate	371.112,55
Altre spese correnti	2.567.088,48
<u>TOTALE</u>	26.121.064,65



Spese per il personale

Rendiconto	2016	2017	2018	2019
Oneri per il personale in attività	11.347.961,57	12.675.124,08	12.882.643,31	11.899.625,20
Oneri per il personale in quiescenza				
Totale Spese del personale	11.347.961,57	12.675.124,08	12.882.643,31	11.899.625,20
Spese correnti	24.721.430,90	26.983.616,09	29.001.295,26	26.121.064,65
Incidenza % su spese correnti	45,90%	46,97%	44%	45%

Il Collegio per l'anno 2019, in merito alle spese del personale evidenzia, come si evince dal prospetto di cui sopra che, dal totale delle spese correnti, devono essere stornati € 1.909.747,27, relativi a rimborso del personale comandato e cariche politiche e rimborsi da enti previdenziali per € 463.273,50; le spese del personale al netto dei rimborsi sono pari a € 9.907.168,19.

L'incidenza percentuale sulle spese correnti sarà quindi al 37,93%.

Per l'anno 2019 diversamente da quanto accaduto nel 2018, ci sono inferiori oneri per il personale che da € 12.882.643,31 a € 11.899.625,20.



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

Pianta organica dipendenti	
Qualifica prof.	N. dipendenti
livello retr D	83
livello retr C	50
livello retr B	23
totale	156

Pianta organica dirigenti	N. dipendenti	N. dirigenti
Direttore generale		1
Dirigenti		13

Qualifica prof./pos. Economica	Uomini	Donne	Totale parziale
liv retr D6	3	1	4
liv retr D5	3	3	6
liv retr D4	4		4
liv retr D3	17	23	40
liv retr D2	3	6	9
liv retr D1	9	11	20
liv retr C5	3	3	6
liv retr C4	1		1
liv retr C3	13	9	24
liv retr C2	6	2	8
liv retr C1	4	7	11
liv retr B6			0
liv retr B5	3	1	4
liv retr B4	4		4
liv retr B3	4	2	6
liv retr B2	4	3	7
liv retr B1	1	1	2
totale	86	72	158

al netto com out

Qualifica prof./pos. Economica	Com out Uomini	Com out Donne	Totale com out
liv retr D3	2	7	9
liv retr D2		3	3
liv retr D1	1	2	3
liv retr C5	1	1	2
liv retr C3	1		1
liv retr B2		1	1
totale	5	14	19

Qualifica prof./pos. Economica	Com in Uomini	Com in Donne	Totale com in
liv retr C3	1		1
liv retr B3		1	1
totale	1	1	2

TOTALE DIP AREA + COM OUT	177
TOTALE COMANDATI IN	2

Qualifica prof./pos. Economica	
Direttore generale	1
Dirigenti	4

Qualifica prof./pos. Economica Com out	
Direttore generale	
Dirigenti	9

Qualifica prof./pos. Economica Com in	
Direttore generale	
Dirigenti	1

Direttore generale	1
Totale dirigenti + dirigenti out	13
Totale dirigenti + dirigenti in	1

TOTALE DIPENDENTI + DIRIGENTI (177+13+1) 191

QUALIFICA/LIVELLO	lavoratori in convenzione	lavoratrici in convenzione	Totali
2		1	1
3	2	1	3
4			0
5	1	1	2
6		1	1
Totale	3	4	7



SPESE DEL PERSONALE COMPETENZA 2019

S P E S E				
CAP/ART	DENOMINAZIONE	IMPEGNATO A COMP 2019	PAGAMENTI IN COMPETENZA	RESIDUO
1020100001	VOCI STIP PERS DIPENDENTE A TEMPO IND	5.305.710,43	5.305.710,43	-
1020100002	STRAORD PERS DIPENDENTE A TEMPO IND	1.342,92	1.342,92	-
1020100004	ASSEGNI FAMILIARI	23.820,06	23.820,06	-
1020100005	CONTR OBBLIGATORI PER IL PERSONALE	1.829.426,95	1.623.357,47	206.069,48
1020100006	CONTRI PREVIDENZA COMPLEMENTARE	560.922,47	461.329,86	99.592,61
1020100007	VOCI STIP PERS DIRIGENTE A TEMPO IND	357.633,64	357.633,64	-
1020100008	RETR DI POSIZIONE PERS DIRIGENTE	281.520,27	281.520,27	-
1020100010	BUONI PASTO	61.571,73	49.933,12	11.638,61
1020100011	FONDO RETRIBUZIONE DI RENDIMENTO	120.457,07	113.084,16	7.372,91
1020100013	FONDO PER LA RETRIB DI POSIZIONE	379.668,24	363.957,03	15.711,21
1020100015	FONDO RETRIBUZIONE DI RISULTATO	349.154,95	307.280,93	41.874,02
1020100021	ALTRE SPESE PER IL PERSONALE N.A.C.	592,20	592,20	-
1020100029	FONDO PER ECONOMI	27.900,00	27.900,00	-
1020100030	PERSONALE COMANDATO OUT	1.799.904,27	1.776.912,24	22.992,03
2140100001	TFR INDENNITA' A CARICO DELL'ENTE	800.000,00	721.713,10	78.286,90
MA 1 - REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE (a)		11.899.625,20	11.416.087,43	483.537,77
1020100003	INDENNITA' DI MISSIONE E TRASFERTA	11.993,76	11.993,76	-
1020100009	SVILUPPO ATTIVITA' FORMATIVE	18.570,00	9.590,00	8.980,00
MA 3 -ACQUISTO DI BENI E SERVIZI (b)		30.563,76	21.583,76	8.980,00
1020100017	PERSONALE COMANDATO	350.000,00	262.059,38	87.940,62
MA 9 -RIMBORSI E POSTE CORRETTIVE DELLE ENTRATE ©		350.000,00	262.059,38	87.940,62
TOTALE SPESE DEL PERSONALE (D=a+b+c)		12.280.188,96	11.699.730,57	580.458,39

E N T R A T E				
CAP/ART	DENOMINAZIONE	ACCERTATO A COMP 2019	RISCOSSIONI IN COMPETENZA	RESIDUO
2080170001	RIMBORSI DA ENTI PREVIDENZIALI	463.273,50	358.939,08	104.334,42
3120900001	RIMB PERS COMANDATO E CARICHE POL	1.909.747,27	104.579,68	1.805.167,59
TITOLO 3 - TIP 500 - CAT 2 (RIMBORSI IN ENTRATA) (G)		2.373.020,77	463.518,76	1.909.502,01
SPESE DEL PERSONALE AL NETTO DEI RIMBORSI (F-G)		9.907.168,19		

L'incidenza del totale delle spese del personale, al netto dei rimborsi, sul totale degli impegni delle spese correnti, pari complessivamente ad € 26.121.064,65, risulta essere del 37,93%.



d) Spese in Conto Capitale

L'evoluzione delle suddette spese rispetto all'esercizio precedente è la seguente:

Riepilogo spese in conto capitale 2019					
	stanziamento	impegno	pag competenza	pag residui	pagato totale
missione 1					
programma 8	1.170.000,00	936.656,51		739.134,82	739.134,82
programma 11	50.000,00	2.277,72	2.143,52		2.143,52
missione 8					
programma 2	40.255.757,74	4.338.597,79	2.006.417,20	11.402.889,43	13.409.306,63
totale	€ 41.475.757,74	€ 5.277.532,02	€ 2.008.560,72	€ 12.142.024,25	€ 14.150.584,97



Risultato di amministrazione

L'esercizio 2019 si chiude con un Risultato di amministrazione positivo di € 136.588.933,74

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio				149.707.778,55
RISCOSSIONI	+	12.564.934,81	24.905.504,54	37.470.439,35
PAGAMENTI	-	22.676.261,12	25.470.859,42	48.147.120,54
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	=			139.031.097,36
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	-			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	=			139.031.097,36
RESIDUI ATTIVI	+	90.132.888,36	19.549.957,50	109.682.845,86
<i>di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze</i>		0,00	0,00	0,00
RESIDUI PASSIVI	-	99.790.600,46	12.334.409,02	112.125.009,48
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	-			0,00
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	-			0,00
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2019 (A)	=			136.588.933,74

Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2019:	
Parte accantonata	
Fondo contenzioso	31.866.896,49
Altri accantonamenti	474.145,65
Fondo crediti dubbia esigibilità	51.493.557,64
Totale parte accantonata (B)	83.834.599,78
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	26.791.415,92
Vincoli derivanti da trasferimenti	8.608.940,30
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	0,00
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	0,00
Altri vincoli	0,00
Totale parte vincolata (C)	35.400.356,22
Parte destinata agli investimenti	
Totale parte destinata agli investimenti (D)	28.745,68
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	17.325.232,06
F) di cui Disavanzo da debito autorizzato e non contratto	0,00
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare	



Stato patrimoniale e Conto economico

In premessa il collegio evidenzia che nell'esame del bilancio d'esercizio al 31.12.2019 il collegio ha fatto proprie le verifiche ed i controlli del precedente organo di controllo.

Lo Stato patrimoniale ed il Conto economico, secondo quanto specificato dall'azienda nella Nota Integrativa, sono stati predisposti applicando i criteri, i principi e gli schemi di rappresentazione previsti dal Codice Civile in tema di Bilancio d'esercizio delle società commerciali. Il collegio evidenzia che la Nota Integrativa dell'esercizio 2019 ha un contenuto informativo molto scarso e carente, che si raccomanda di implementare, essendo la Nota Integrativa parte integrante del Bilancio d'esercizio.

Risultano impiegati i criteri civili di valutazione delle poste patrimoniali e d'imputazione al conto economico. Ciò risulta riconducibile anche alla esigenza dell'ente di adempiere ad obblighi previsti per la predisposizione del modello unico. Il risultato economico dell'esercizio presenta una perdita netta di euro.

Di seguito, si riporta la sintesi dei risultati dei due documenti.

Stato patrimoniale

<i>Voci</i>	<i>Importi</i>
Attivo	1.017.466.739
Passivo	263.581.368
Patrimonio Netto	753.885.371
Totale	1.017.466.739

Conto economico

Componenti positivi della gestione	28.273.144
Componenti negativi della gestione	32.993.458
Differenza	- 4.720.314
Gestione finanziaria	174.146
Imposte sul reddito	- 108.033
Risultato d'esercizio	- 4.438.033

Per quanto concerne il dettaglio delle voci in argomento, si fa rinvio ai documenti specifici.



Il collegio, visto il risultato di esercizio del 2019, che in linea con gli esercizi 2017 e 2018, evidenzia una perdita di € 4.438.033; sul punto si invita l'Azienda a raggiungere un equilibrio economico attraverso una serie di azioni tese all'efficientamento propedeutico al pareggio del risultato di esercizio.

4. CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, il Collegio rileva:

1. Sul fronte della gestione di tesoreria:

Il collegio richiama, ritenendolo ancora attuale, quanto già evidenziato nella sua relazione al rendiconto 2018 che si riporta; il permanere della gestione extracontabile, che non permette un adeguata corrispondenza con la contabilità finanziaria. Tale aspetto causa l'impossibilità di un adeguato monitoraggio della liquidità aziendale. Si invita l'azienda ad azzerare questo disallineamento. Si rimarca che la gestione delle entrate tramite conto corrente postale e l'impossibilità di poter verificare in maniera tempestiva gli insoluti impedisce di porre in essere tempestive azioni di recupero per evitare soprattutto che i crediti possano poi risultare prescritti.

2. Sul fronte della programmazione :

il collegio riscontra anche per l'esercizio 2019 scostamenti rilevanti tra quanto previsto e quanto rispettivamente accertato e rilevato.

3. Sul fronte della riscossione dei pagamenti:

il collegio evidenzia il permanere di sostanziali ritardi nell'attività di riscossione e liquidazione rispetto agli accertamenti.

4. Sul fronte dei residui attivi e passivi

come già evidenziato, va segnalata l'attività di riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi che, vista la entità ha assunto dal punto di vista sostanziale le caratteristiche di un "riaccertamento straordinario" come risulta da determinazione n. 2471 del 22/09/2020. Da tale determinazione, emerge che sono stati eliminati residui attivi insussistenti pari ad € 43.810.826,92 e residui passivi insussistenti pari a €. 46.785.050,86. Si raccomanda l'azienda di svolgere con cadenza annuale e con approfondità analisi il riaccertamento dei residui.



5. Sul fronte delle spese sul personale:

Il collegio avendo analizzato ed espresso il parere sul piano del fabbisogno del personale per il periodo 2020/2022 ha riscontrato una situazione di carenza di personale che deve essere colmata seppur nel rispetto della economicità aziendale.

6. Sul fronte organizzativo:

Il collegio, sul fronte dell'organizzazione aziendale, evidenzia alcuni aspetti che se migliorati consentirebbero un maggiore efficacia ed incisività delle azioni poste in essere dalla azienda; un primo aspetto che si dovrebbe migliorare è una maggiore tempestività nei flussi informativi tra i servizi territoriali e l'area amministrativa. In tale senso un contributo importante lo potrebbe dare il miglioramento del sistema informativo aziendale che, ad oggi, è frazionato essendo composto da tre software gestionali. Si suggerisce di procedere alla implementazione di un sistema informativo integrato che potrebbe contribuire a migliorare tale aspetto.

Sempre nell'ottica di una maggiore tempestività dei flussi informativi tra i servizi territoriali e l'area amministrativo contabile si suggerisce un potenziamento dell'organico sebbene nel rispetto del perseguimento della economicità aziendale.



CONCLUSIONI ED ESPRESSIONE DEL GIUDIZIO

Tenuto conto di quanto esposto nella relazione, rimarcato che anche su tale esercizio, come già evidenziato da questo collegio nella relazione al consuntivo 2018, non si è potuta esercitare nessuna attività di vigilanza, dato che l'attuale Collegio è entrato in carica in data 07/09/2020, le informazioni acquisite ai fini dell'espressione del giudizio derivano:

- dalla lettura dei verbali redatti dal precedente organo di controllo
- dalla documentazione prodotta dalla società a corredo del consuntivo 2019.

Nel raccomandare all'azienda la rimozione delle criticità evidenziate

SI APPROVA IL CONSUNTIVO 2019

Cagliari, 05 febbraio 2021

Il Collegio dei Revisori

f.to Dr. Simone Melis

f.to Dr. Gian Luca Zicca

f.to Dr.ssa Antonella Sinozzi