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

A.R.E.A. AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA
A.R.E.A.
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0032109/2024 del 19/07/2024
Firmatario: SIMONE MELIS, Gian Luca Zicca, ANTONELLA SINOZZI

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

AL RENDICONTO GENERALE DELL'ESERCIZIO 2023

Verbale n. 130 del 19/07/2023

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

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEL COLLEGIO SINDACALE

AL RENDICONTO GENERALE DELL'ESERCIZIO 2023

Il Collegio dei Sindaci ha esaminato il Rendiconto dell'esercizio 2023 elaborato, sottoposto al Collegio ai fini della verifica, dall'Ente composto dalla Relazione sulla gestione finanziaria e dagli allegati.

Più precisamente:

CONTO DEL BILANCIO

1. Relazione sulla gestione finanziaria
2. Allegati e prospetti riepilogativi e in particolare:
   - Conto del bilancio analitico
   - Allegato n. 10 comprendente: conto del bilancio sintetico per entrate e spese, riepilogo generale delle entrate e delle spese, riepilogo generale delle spese per missioni, quadro generale riassuntivo e equilibri di bilancio
   - Schemi di Stato patrimoniale e Conto economico
   - Relazione sulla gestione e Nota integrativa
   - Allegato a) Risultato di amministrazione
   - Allegato a/1) Elenco analitico delle risorse accantonate nel risultato di amministrazione
   - Allegato a/2) Elenco analitico delle risorse vincolate nel risultato di amministrazione
   - Allegato b) Composizione per missioni e programmi del FPV
   - Allegato c) Composizione dell'accantonamento al FCDE
   - Allegato d) Prospetto delle entrate di bilancio per titoli, tipologie e categorie
   - Allegato e) Prospetto delle spese di bilancio per missioni, programmi e macroaggregati
   - Allegato f) Accertamenti pluriennali
   - Allegato g) Impegni pluriennali
   - Allegato h) Prospetto dei costi per missione
   - Allegato n. 4a) Piano degli indicatori di bilancio
   - Allegato l) Previsioni e risultati secondo il piano dei conti
   - Elenchi dei residui attivi e passivi al 31.12.2023
   - Rendiconto del Tesoriere

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

BILANCIO D'ESERCIZIO

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

.

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

Considerazioni preliminari

Il Collegio constata il fatto che sono proseguite anche nel 2023, le attività di riaccertamento dei residui iniziate nel corso dell'esercizio 2019.

Il riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi consiste nella verifica delle condizioni previste dalla legge per il loro mantenimento nel conto del bilancio.

Si riepiloga di seguito il risultato delle operazioni di riaccertamento al 31.12.2023.

A fronte di Residui attivi pari complessivamente ad **79.548.227,32**:

- Sono stati eliminati residui attivi pari ad € 2.871.768,83, di cui €1.832.021,10 relativi all'esercizio 2023 ed €1.039.747,73 relativi agli esercizi precedenti;
- Sono stati confermati residui attivi pari ad € **79.548.227,32**, di cui € 14.124.534,85 relativi all'esercizio 2023 ed € 65.423.692,47 relativi agli esercizi precedenti per cui esistono obbligazioni perfezionate, comprensivi dei maggiori accertamenti per € 809.929,45;
- Sono stati reimputati all'esercizio 2024 residui attivi pari complessivamente ad € 6.437.350,07

Relativamente ai Residui passivi:

- Sono stati eliminati residui passivi insussistenti pari ad € 2.142.723,39, di cui € 1.612.772,56 relativi all'esercizio 2023 ed € 529.950,83 relativi agli esercizi precedenti;
- Sono stati confermati residui passivi pari ad € **17.967.241,66**, di cui € 9.756.861,31 relativi all'esercizio 2023 ed € 8.210.380,35 relativi agli esercizi precedenti, per cui esistono obbligazioni giuridiche perfezionate;
- Sono stati reimputati all'esercizio 2024 residui passivi pari complessivamente ad € **20.196.511,44** di cui € 13.759.161,37 coperti da fondo pluriennale vincolato;

RESIDUI ATTIVI		
2022	**2023**	**Scostamento (%)**
74.684.403,71	79.548.227,32	+ 6,51

RESIDUI PASSIVI		
2022	**2023**	**Scostamento (%)**
14.756.339,86	17.967.241,66	+ 21,76

Gestione Finanziaria

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

1. Fondo di cassa

Il fondo di cassa al 31/12/2023 risultante dal conto del Tesoriere **risulta così determinato:**

	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1 gennaio 2023			**155.060.658,28**
Riscossioni	8.220.963,51	46.791.893,17	**55.012.856,68**
Pagamenti	6.016.008,68	88.481.551,00	**94.497.559,68**
fondo cassa al 31.12.2023			**115.575.955,28**

Le risultanze del Conto del Tesoriere si riassumono come segue:

Saldo al 1.1.2023	**155.060.658,28**
Reversali in conto residui	8.220.963,51
Reversali in conto competenza	46.791.893,17
Totale riscossioni	**55.012.856,68**
Mandati in conto residui	6.016.008,68
Mandati in conto competenza	88.481.551,00
Totale pagamenti	**94.497.559,68**
Saldo al 31.12.2023	**115.575.955,28**

Il saldo dei conti correnti di Banca d'Italia:

- N. 3221, saldo al 31.12.2023 € 75.200.791,56
- N. 3222 saldo al 31.12.2023 € 29.065.979,58
  Totale dei saldi **€ 104.266.771,14**

- **Il saldo dei conti correnti Postali al 31/12/2023:**
- N. 2097 Cagliari € 3.238.901,68
- N. 1014181018 Carbonia € 159.458,88
- N. 10701092 Oristano € 32.043,02
- N. 219089 Nuoro € 221.525,34
- N. 7070 Sassari € 865.019,95
  Totale dei saldi **€ 4.516.948,87**

2. Risultato della gestione di competenza

Accertamenti	(+)	60.916.428,02
Impegni	(-)	98.238.412,31
Differenza		-37.321.984,29
Utilizzo avanzo di amministrazione	**(+)**	66.601.326,51
Fpv Entrata	**(+)**	9.626.154,32
Fpv spesa	**(-)**	14.622.841,28
Avanzo di competenza		**24.282.655,26**

così dettagliati

		2023
Riscossioni	(+)	46.791.893,17
Pagamenti	(-)	88.481.551,00
Differenza	**(A)**	**(41.689.657,83)**
Utilizzo avanzo di amministrazione	(+)	66.601.326,51
Fondo Pluriennale vincolata entrate applicato al bilancio	(+)	9.626.154,32
Fondo Pluriennale vincolata spesa	(-)	14.622.841,28
Differenza	**(B)**	**19.914.981,72**
Residui attivi	(+)	14.124.534,85
Residui passivi	(-)	**9.756861,31**
Differenza	**(C)**	**5.790.446,87**
Saldo avanzo/disavanzo di competenza	**24.282.655,26**	

Come evidenziato nella tabella sopra riportata risulta che il bilancio presenta un avanzo di competenza pari a 24.282.655,26.

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

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	(+)	6.888.943,04
B) Ripiano disavanzo di amministrazione esercizio precedente (1)	(-)	0,00
C) Fondo pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata	(+)	2.957.940,31
O1) Fondo pluriennale vincolato per trasferimenti in conto capitale iscritto in entrata	(+)	0,00
D) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00	(+)	41.840.971,07
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	(-)	27.654.603,42
- di cui spese correnti non ricorrenti finanziate con utilizzo del risultato di amministrazione		0,00
J1) Fondo pluriennale vincolato di parte corrente (di spesa)	(-)	6.904.355,58
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 - saldo di competenza (se negativo) C/1)	(-)	4.901.912,88
M) Rimborso prestiti	(-)	0,00
di cui per estinzione anticipata di prestiti		0,00
M1) Fondo anticipazioni di liquidità	(-)	0,00
A/1) Risultato di competenza di parte corrente		*12.226.982,54*
- Risorse accantonate di parte corrente stanziate nel bilancio dell'esercizio 2023	(-)	5.759.469,05
- Risorse vincolate di parte corrente nel bilancio	(-)	309.295,64
A/2) Equilibrio di bilancio di parte corrente		*6.158.217,85*
- Variazione accantonamenti di parte corrente effettuata in sede di rendiconto'(+)/(-)	(-)	10.059.975,45
A/3) Equilibrio complessivo di parte corrente		*-3.901.757,60*

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

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	(+)	10.665.500,88
O) Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale iscritto in entrata	(+)	6.055.392,00
O1) Fondo pluriennale vincolato per trasferimenti in conto capitale iscritto in entrata	(-)	0,00
T2) Fondo pluriennale vincolato per Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale Iscritto in entrata	(+)	0,00
P) Entrate in conto capitale (Titolo 4)	(+)	13.111.162,25
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	(-)	12.616.083,11
S1) Fondo pluriennale vincolato in c/capitale (di spesa)	(-)	5.160.299,30
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 - saldo di competenza (se positivo) C/1)	(+)	0,00
B1) Risultato di competenza in c/capitale		*12.055.672,72*
- Risorse accantonate in c/capitale stanziate nel bilancio dell'esercizio 2023	(-)	0,00
- Risorse vincolate in conto capitale nel bilancio	(-)	10.368.624,92
B/2) Equilibrio di bilancio in c/capitale		*1.687.047,80*
- Variazione accantonamenti in c/capitale effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)	(-)	0,00
B/3) Equilibrio complessivo in c/capitale		*1.687.047,80*

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

EQUILIBRI DI BILANCIO (solo per le Regioni)

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI IMPUTATI ALL'ESERCIZIO)
W) Utilizzo risultato di amministrazione per l'incremento di attività finanziarie	(+)	49.046.882,59
W1) Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie iscritto in entrata	(+)	612.822,01
K1) Fondo pluriennale vincolato di spesa - titolo 2.04 Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	0,00
X) Entrate titolo 5.00 - Riduzioni attività finanziarie	(+)	2.733.574,77
Y) Spese titolo 3.00 - Incremento attività finanziarie	(-)	54.737.005,85
Y1) Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie (di spesa)	(-)	2.558.186,40
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		*-4.901.912,88*
- Risorse accantonate - attività finanziarie stanziate nel bilancio dell'esercizio 2023	(-)	0,00
- Risorse vincolate - attività finanziarie nel bilancio	(-)	0,00
C/2) Variazioni attività finanziaria - equilibrio di bilancio		*-4.901.912,88*
- Variazione accantonamenti - attività finanziarie effettuata in sede di rendiconto'(+)/(-)	(-)	0,00
C/3) Variazioni attività finanziaria - equilibrio complessivo		*-4.901.912,88*
D/1) RISULTATO DI COMPETENZA (D/1 = A/1 + B/1)		*24.282.655,26*
D/2) EQUILIBRIO DI BILANCIO (D/2 = A/2 + B/2)		*7.845.265,65*
D/3) EQUILIBRIO COMPLESSIVO (D/3 = A/3 + B/3)		*-2.214.709,80*
di cui Disavanzo D/3 da DANC che non peggiora il disavanzo di amm.		*0,00*
di cui Disavanzo D/3 da DANC che peggiora il disavanzo di amm.		*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		*12.226.982,54*
A) Utilizzo risultato di amministrazione destinato al finanziamento di spese correnti ricorrenti e al rimborso di prestiti al netto del fondo anticipazione di liquidità	(-)	*6.888.943,04*
AG) Entrate non ricorrenti che non hanno dato copertura a impegni	(-)	1.858,71
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 stanziate nel bilancio dell'esercizio 2023	(-)	5.759.469,05
AI) - Variazione accantonamenti di parte corrente non sanitarie effettuata in sede di rendiconto'(+)/(-)	(-)	10.059.975,45
AJ) - Risorse vincolate di parte corrente nel bilancio non sanitarie	(-)	309.295,64
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 plurien.	(-)	-10.792.559,35

Saldo corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali delle Autonomie speciali

A/1)Risultato di competenza di parte corrente		*12.226.982,54*
A) Utilizzo risultato di amministrazione destinato al finanziamento di spese correnti ricorrenti e al rimborso di prestiti al netto del fondo anticipazione di liquidità	(-)	*6.888.943,04*
AG) Entrate non ricorrenti che non hanno dato copertura a impegni	(-)	1.858,71
- Risorse accantonate di parte corrente stanziate nel bilancio dell'esercizio 2023	(-)	5.759.469,05
- Variazione accantonamenti di parte corrente effettuata in sede di rendiconto'(+)/(-)	(-)	10.059.975,45
- Risorse vincolate di parte corrente nel bilancio	(-)	309.295,64
Equilibrio di parte corrente ai fini della copertura degli investimenti plurien.		-10.792.559,35

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

3. Risultato di amministrazione

Il risultato di amministrazione per l'anno 2023 presenta come risulta dalla tabella sotto riportata:

	In conto			Totale
	RESIDUI	**COMPETENZA**	**Segno**	
Fondo di cassa al 1 gennaio 2023			+	**155.060.658,28**
RISCOSSIONI	8.220.963,51	46.791.893,17	+	**55.012.856,68**
PAGAMENTI	6.016.008,68	88.481.551,00	-	**94.497.559,68**
Fondo di cassa al 31 dicembre 2023				**115.575.955,28**
RESIDUI ATTIVI			+	**79.548.227,32**
RESIDUI PASSIVI			-	**17.967.241,66**
FPV per spese correnti			-	**6.904.355,58**
FPV per spese in conto capitale			-	**5.160.299,30**
FPV per incremento attività finanziarie			-	**2.558.186,40**
Avanzo o Disavanzo di Amministrazione al 31 dicembre 2023				**162.534.099,66**
Suddivisione dell'Avanzo (disavanzo) di amministrazione complessivo		Fondo crediti di dubbia esigibilità	-	57.829.770,33
		Altri accantonamenti	-	4.561.018,33
		Fondo contenziosi	-	41.618.826,11
		Totale avanzo parte accantonata	-	**104.009.614,77**
		Vincoli derivanti da leggi e da principi	-	30.914.426,60
		Vincoli derivanti da contrazione di mutui		0
		Vincoli derivanti da trasferimenti	-	14.818.802,88
		Totale avanzo parte vincolata	-	**45.733.229,48**
		Parte destinata agli investimenti		**0**
		Totale avanzo parte disponibile	+	**12.791.255,41**

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

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

	B	C	
A.R.E.A	**PREVISIONI assestate**	**ACCERTAMENTI competenza**	**C/B**
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	2.957.940,31		
Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie	612.822,01		
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale	6.055.392,00		
Utilizzo Avanzo di amministrazione	66.601.326,51		
TITOLO II TRASFERIMENTI CORRENTI	9.891.702,24	9.891.702,24	
TITOLO III ENTRATE EXTRA TRIBUTARIE	33.836.555,51	31.949.268,83	
TITOLO IV ENTRATE C/CAPITALE	23.557.948,57	13.111.162,25	
TITOLO V ENTRATE DA RIDUZIONE ATTIVITA' FINANZ.	24.088.844,29	2.733.574,77	
TITOLO IX ENTRATE C/TERZI E PARTITE DI GIRO	4.654.700,00	3.230.719,93	
Totale Entrate	**172.257.231,44**	**60.916.428,02**	
SQUILIBRIO			
	PREVISIONI assestate	**IMPEGNI competenza**	**C/B**
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti			
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale			
TITOLO I SPESE CORRENTI	49.074.531,44	27.654.603,42	
TITOLO II SPESE IN CONTO CAPITALE	59.259.849,22	12.616.083,11	
TITOLO III SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA' FINANZ.	59.268.150,78	54.737.005,85	
TITOLO IV RIMBORSO DI PRESTITI			
TITOLO VII SPESE C/TERZI E PARTITE DI GIRO	4.654.700,00	3.230.719,93	
Totale delle Uscite	**172.257.231,44**	**98.238.412,31**	

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

1) <u>Scostamenti tra il Bilancio di Previsione assestato e Accertamenti di competenza</u>

L'azienda ha predisposto un bilancio di previsione 2023 che presenta un pareggio per € 172.257.231,44.

Le entrate accertate ammontano a € 60.916.428,02 pari ad una percentuale del 63%, rispetto alle previsioni e le uscite impegnate ammontano a € 98.238.412,31 pari una percentuale del 57% sempre rispetto alle previsioni.

Gli scostamenti tra previsionale ed accertato come per gli anni precedenti sono ancora consistenti per quanto concerne sia le entrate che le uscite. Si raccomanda quindi una più puntuale programmazione.

- Le poste delle entrate del titolo II (trasferimenti correnti) rilevano un accertamento in linea con quanto previsto.
- Le poste delle entrate del titolo III (entrate extratributarie) hanno un accertamento rispetto alla previsione pari a circa l'94%, pertanto quanto accertato è stato inferiore alle previsioni.
- Le poste delle entrate del titolo IV (entrate in conto capitale) hanno un accertamento pari al 44 % 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 94 %;
- Le poste delle entrate del titolo IX (entrate conto terzi e partire di giro), hanno un accertamento rispetto alla previsione pari a circa il 69 %, 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 56%.
- Tra le uscite correnti del titolo II (spese in conto capitale), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 21 %.
- Tra le uscite correnti del titolo III (spese per incremento attività finanziarie), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 92 %.

- Tra le uscite correnti del titolo VII (spese conto terzi e partire di giro), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 69 %.

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

Analisi del conto del bilancio

Trend storico della gestione di competenza

ENTRATE	2021	2022	2023
Titolo II Entrate da trasferimenti correnti	678.000,00	339.297,76	9.891.702,24
Titolo III Entrate extratributarie	30.576.898,05	30.656.560,48	31.949.268,83
Titolo IV Entrate conto capitale	7.960.230,95	9.888.999,07	13.111.162,25
Titolo V Entrate da riduzione attività finanz	4.664.867,40	945.555,77	2.733.574,77
Titolo VI Accensione di prestiti			
Titolo IX Partite di giro	3.946.317,05	3.368.437,22	3.230.719,93
Totale Entrate	**47.826.313,45**	**45.198.850,30**	**60.916.428,02**

SPESE	2021	2022	2023
Titolo I Spese correnti	22.565.264,94	24.446.149,76	27.654.603,42
Titolo II Spese in c/capitale	5.763.009,93	6.569.154,49	12.616.083,11
Titolo III Spese per incremento attività finanziarie	2.794.114,39	2.800.163,64	54.737.005,85
Titolo IV Rimborso prestiti			
Titolo VII Partite di giro	3.946.317,05	3.368.437.22	3.230.719,93
Totale Spese	**35.068.706,31**	**37.183.905,11**	**98.238.412,31**
Differenza accertamenti / impegni	**12.757.607,14**	**8.014.945,19**	

α) **Entrate correnti**

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

	Rendiconto 2021	Rendiconto 2022	Rendiconto 2023
Titolo II Entrate da trasferimenti correnti			
Tipologia 101 Trasferimenti da Amministrazioni pubbliche	678.000,00	339.297,76	9.891.702,24
Totale titolo II	**678.000,00**	**339.297,76**	**9.891.702,24**
Titolo III Entrate Extratributarie			
Tipologia 100 - Entrate derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi	588.380,50	334.784,15	27.184.264,34
Tipologia 100 - Categoria 3 proventi derivanti dalla gestione di beni	24.888.231,69	24.229.524,83	
Tipologia 200 - proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti			
Tipologia 300 Interessi attivi	162.232,79	196.740,27	510.668,44
Tipologia 500 – rimborsi e altre entrate correnti indennizzi di assicurazioni		30.860,06	4.254.336,05
Tipologia 500 - Categoria 2 rimborsi in entrata	2.648.537,25	3.308.928,77	
Tipologia 500 - Categoria 99 altre entrate	2.289.515,82	2.555.722,40	
Totale titolo III	**30.576.898,05**	**30.656.560,48**	**31.949268,83**

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 €26.029.095,63 a fronte di previsioni per € 26.903.800,00, l'accertamento, risulta inferiore alle previsioni.

- degli accertati sono stati riscossi, solo relativamente alla gestione di competenza pari ad € 16.844.737,09

Il Collegio invita l'Azienda a potenziare l'attività di accertamento, ma soprattutto l' attività di incasso.

Entrate per vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni

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

	2020		2021		2022		2023	
previsione	32.394.767,58		27.580.000,00		29.098.605,66		27.723.505,66	
Accertamento	26.043.932.10	80%	24.888.231,69	90%	24.564.308,98	84%	27.184.264,34	98,00%
Riscossione	13.171.399,94	51%	16.998.579,57	58%	16.376.686,45	67%	17.093.350,30	63,00%

Il Collegio osserva che l'accertato sulla previsione iniziale ha rilevato un miglioramento rispetto al 2022 mentre l'attività d'incasso rispetto all' esercizio 2023 evidenzia un lieve peggioramento. Si raccomanda di proseguire nell'attività accertativa e di riscossione

b) Entrate in conto capitale

Rendiconto	2021	2022	2023
Titolo IV entrate in conto capitale			
Tip. 200 Cat. 1	4.794.470,85	6.513.853,58	9.914.267,54
Tip. 400 Cat. 1	3.165.760,10	3.375.145,49	3.196,894,71
Tip. 400 Cat. 2			
Totale Titolo IV	**7.960.230,95**	**9.888.999,07**	**13.111.162,25**
Titolo V entrate da riduzione attività finanziarie			
Tip. 400 cat 6	4.664.867,40	945.555,77	2.733.574,77
Totale Titolo V	**4.664.867,40**	**945.555,77**	**2.733.574,77**
Titolo VI accensione di prestiti			
Cat. 18 accensione mutui	**0**	**0**	**0,00**
Totale titolo VI	**0**	**0**	**0,00**
Totale entrate	**12.625.098,35**	**10.834.554,84**	**15.844.737,02**

Entrate per alienazione beni patrimoniali

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

	2019		2020		2021		2022		2023	
Previsione	5.580.700,00		4.601.202,18		3.956.000,00		3.821.000,00		3.946.000,00	
Accertamento	3.214.675,48	58%	2.907.045,12	63%	3.165.760,10	80%	3.375.145,49	88%	3.196.894,71	81%
Riscossione	2.397.980,35	75%	2.511.128,32	86%	2.846.493,28	90%	3.203.343,93	95%	2.977.066,33	93%

Il Collegio osserva, un lieve decremento sia con riferimento all'accertato rispetto alla previsione,che con riferimento al riscosso 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:

	2020		2021		2022		2023	0%
Previsione	18.710.635,91		20.160.935,53		18.510.508,92		19.611.948,57	
Accertamento	9.750.165,52	52%	4.794.470,85	24%	6.513.853,58	35%	9.914.267,54	51%
Riscossione	9.220.063,43	95%	3.339.162,01	70%	6.349.804,21	97%	9.298.283,04	94%

Il Collegio riscontra che l'accertato rispetto alla previsione ha avuto un incremento rispetto all'esercizio 2022; mentre l'attività di riscossione rispetto all'accertato ha subito una contrazione rispetto all'esercizio precedente.

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

C) Spese correnti

VOCI	CONSUNTIVO 2023
Redditi da lavoro dipendente	9.232.722,00
Imposte e tasse a carico dell'ente	2.746.881,00
Acquisto di beni e servizi	6.975.008,00
Trasferimenti correnti	
Interessi Passivi	
Rimborsi e poste correttive delle entrate	
Altre spese correnti	8.065.094,00
TOTALE	**27.019.705,00**

Spese per il personale

Rendiconto	2020	2021	2022	2023
Oneri per il personale in attività	11.193.784,24	10.499.936,88	9.921.287	9.232.722,00
Oneri per il personale in quiescenza				
Totale Spese del personale	11.193.784,24	10.499.936,88	9.921.287	9.232.722,00
Spese correnti	20.992.887,57	22.565.264,94	25.645.848	27.019.705,00
Incidenza % su spese correnti	54%	47%	38%	34%

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

azienda regionale per l'edilizia abitativa

DATI AL 31.12.2023

Pianta organica dipendenti	
Qualifica prof.	N. dipendenti
livello retr D	86
livello retr C	47
livello retr B	10
totale	143

Pianta organica dirigenti	N. dipendenti	N. dirigenti
Direttore generale		1
Dirigenti		6

Qualifica prof./pos. Economica	Uomini	Donne	Totale parziale
liv retr D7	2	1	3
liv retr D6	2	1	3
liv retr D5	1		1
liv retr D4	11	16	27
liv retr D3	2	2	4
liv retr D2	7	7	14
liv retr D1	17	15	31
liv retr C6	1		1
liv retr C5			
liv retr C4	8	5	13
liv retr C3	4	2	6
liv retr C2	2	6	8
liv retr C1	12	6	18
liv retr B6	2		2
liv retr B5	2	1	3
liv retr B4	1	1	2
liv retr B3	1		1
liv retr B2	1	1	2
liv retr B1			
totale	77	66	140

al netto com out

Qualifica prof./pos. Economica	Com out Uomini	Com out Donne	Totale com out
liv retr D4		1	1
liv retr D3			0
liv retr D2	1		1
liv retr D1			0
liv retr C5			0
liv retr C3			0
liv retr C1		1	1
totale	1	2	3

Qualifica prof./pos. Economica	Com in Uomini	Com in Donne	Totale com in
liv retr D1	1		1
liv retr C5	1		1
liv retr B4		1	1
totale	2	1	3

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

TOTALE DIP AREA + COM OUT	143
TOTALE COMANDATI IN	3

Qualifica prof./pos. Economica	
Direttore generale	1
Dirigenti	5

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

Qualifica prof./pos. Economica Com in	
Direttore generale	
Dirigenti	2

Direttore generale	1
Totale dirigenti + dirigenti out	7
Totale dirigenti + dirigenti in	2

TOTALE DIPENDENTI + DIRIGENTI DI RUOLO + DIRETTORE GENERALE TD	150
TOTALE DIPENDENTI + DIRIGENTI IN	5

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

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

SPESE DEL PERSONALE 2023

SPESE

CAPITOLO		IMPEGNI 2023	PAGAMENTI in c/comp,	RESIDUO
08021.01.1020100001	VOCI STIP PERS DIPENDENTE A TEMPO IND	4.519.127	4.517.631	1.496
08021.01.1020100004	ASSEGNI FAMILIARI	-	-	-
08021.01.1020100005	CONTR OBBLIGATORI PER IL PERSONALE	1.543.883	1.360.291	183.591
08021.01.1020100006	CONTRI PREVIDENZA COMPLEMENTARE	10.434	10.434	-
08021.01.1020100007	VOCI STIP PERS DIRIGENTE A TEMPO IND	292.594	292.594	-
08021.01.1020100008	RETR DI POSIZIONE PERS DIRIGENTE	274.185	274.185	-
08021.01.1020100010	BUONI PASTO	67.817	56.127	11.690
08021.01.1020100011	FONDO RETRIBUZIONE DI RENDIMENTO	416.043	404.633	11.410
08021.01.1020100012	FONDO ART.18 L. 109/94	38.431	32.125	6.306
08021.01.1020100013	FONDO PER LA RETRIB DI POSIZIONE	387.235	373.327	13.908
08021.01.1020100014	FONDO PER LE PROGRESSIONI PROFESSIONALI	17.826	17.826	-
08021.01.1020100015	FONDO RETRIBUZIONE DI RISULTATO	364.334	364.334	-
08021.01.1020100021	ALTRE SPESE PER IL PERSONALE N.A.C.	-	-	-
08021.01.1020100029	FONDO PER ECONOMI	27.733	27.733	-
08021.01.1020100030	PERSONALE COMANDATO OUT	376.192	363.893	12.298
08021.01.1020100031	CONTENZIOSO CON I DIPENDENTI	4.251	4.251	-
08021.01.1020100032	RINNOVI CONTRATTUALI DIPENDENTI	937.659	889.780	47.880
08021.01.1020100034	RINNOVI CONTRATTUALI DIRIGENTI	814.787	812.315	2.472
08021.01.1020100036	VERSAMENTI F.DO TESORERIA INPS	605.434	519.631	85.803
08021.01.1020100037	CONTRIBUTI F.I.T.Q.	82.073	82.073	-
08021.01.1020100038	INDENNITA' DI SOSTITUZIONE	14.570	14.570	-
08021.01.2140100001	T.F.R. FONDO TESORERIA INPS	659.346	659.346	-
08021.01.2140100002	TFR INDENNITA' A CARICO DELL'ENTE	37.518	37.518	-
	MA 1 - REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE (a)	**11.491.471**	**11.114.617**	**376.854**
08021.03.1020100003	INDENNITA' DI MISSIONE E TRASFERTA	3.966	3.966	-
08021.03.1020100009	SVILUPPO ATTIVITA' FORMATIVE	9.785	9.409	376
	MA 3 - ACQUISTO DI BENI E SERVIZI (b)	**13.751**	**13.375**	**376**
08021.09.1020100017	PERSONALE COMANDATO	590.019	243.705	346.314
	MA 9 - RIMBORSI E POSTE CORRETTIVE DELLE ENTRATE ©	**590.019**	**243.705**	**346.314**
	TOTALE SPESE DEL PERSONALE D=(a+b+c)	**12.095.241**	**11.371.697**	**723.544**

ENTRATE

CAPITOLO		ACCERTAM. 2023	RISCOSSIONI in c/comp,	RESIDUO
30500.02.2080170001	RIMBORSI DA ENTI PREVIDENZIALI	759.343	1.451	757.892
30500.02.3120900001	RIMB PERS COMANDATO E CARICHE POL	1.025.815	242.131	783.683
	TITOLO 3 - TIP 500 - CAT 2 (RIMBORSI IN ENTRATA) (E)	**1.785.158**	**243.582**	**1.541.575**
	SPESE DEL PERSONALE AL NETTO DEI RIMBORSI (D-E)	**10.310.083**	**11.128.115**	

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

d) Spese in Conto Capitale

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

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2023 (RS)	PAGAMENTI IN C/RESIDUI (PR)	RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)		RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZI PREC. (EP=RS-PR+R+P)
		PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)	PAGAMENTI IN C/COMPETENZA (PC)	IMPEGNI (I)	ECONOMIE DI COMPETENZA (ECP=CP-I-FPV)	RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZIO DI COMP. (EC=I-PC)
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)	TOTALE PAGAMENTI (TP=PR+PC)	FONDO PLURIENNALE VINCOLATO (FPV)		TOTALE RESIDUI PASSIVI DA RIPORT. (TR=EP+EC)
0108 PROGRAMMA *08*	Statistica e sistemi informativi					
Titolo 2	Spese in conto capitale	RS 1.482.349,53	PR 22.150,32	R 0,00		EP 1.460.199,21
		CP 80.000,00	PC 0,00	I 36.800,02	ECP 24.602,20	EC 36.800,02
		CS 1.562.349,53	TP 22.150,32	FPV 18.597,78		TR 1.496.999,23
0111 PROGRAMMA *11*	Altri servizi generali					
Titolo 2	Spese in conto capitale	RS 10.971,39	PR 10.971,39	R 0,00		EP 0,00
		CP 3.000,00	PC 1.137,04	I 1.137,04	ECP 1.862,96	EC 0,00
		CS 13.971,39	TP 12.108,43	FPV 0,00		TR 0,00
0802 PROGRAMMA *02*	Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare					
Titolo 2	Spese in conto capitale	RS 5.512.926,07	PR 2.438.083,07	R -368.705,11		EP 2.706.137,89
		CP 59.176.849,22	PC 9.584.742,12	I 12.578.146,05	ECP 41.457.001,65	EC 2.993.403,93
		CS 60.523.659,26	TP 12.022.825,19	FPV 5.141.701,52		TR 5.699.541,82

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

Risultato di amministrazione

PROSPETTO DIMOSTRATIVO DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE ESERCIZIO 2023

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio				155.060.658,28
RISCOSSIONI	+	8.220.963,51	46.791.893,17	55.012.856,68
PAGAMENTI	-	6.016.008,68	88.481.551,00	94.497.559,68
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	=			115.575.955,28
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	-			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	=			115.575.955,28
RESIDUI ATTIVI	+	65.423.692,47	14.124.534,85	79.548.227,32
di cui residui attivi incassati alla data del 31/12 in conti postali e bancari in attesa del riversamento nel conto di tesoreria principale		*3.542.595,17*	*974.353,70*	*4.516.948,87*
di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze		*0,00*	*0,00*	*0,00*
RESIDUI PASSIVI	-	8.210.380,35	9.756.861,31	17.967.241,66
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	-			6.904.355,58
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	-			5.160.299,30
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER INCREMENTO DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-			2.558.186,40
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2023 (A)	=			162.534.099,66

Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2023:	
Parte accantonata	
Fondo crediti dubbia esigibilita' al 31/12/2023	57.829.770,33
Fondo contenzioso	41.618.826,11
Altri accantonamenti	4.561.018,33
Totale parte accantonata (B)	104.009.614,77
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	30.914.426,60
Vincoli derivanti da trasferimenti	14.818.802,88
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	0,00
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	0,00
Altri vincoli	0,00
Totale parte vincolata (C)	45.733.229,48
Parte destinata agli investimenti	
Totale parte destinata agli investimenti (D)	0,00
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	12.791.255,41
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

Il Collegio ha preso atto che l'Azienda AREA è stata definita un ente strumentale della RAS, ed essendo compresa nel gruppo di amministrazione pubblica (GAP) ha adottato come sistema contabile quello previsto dal DLGS 118/2011.

Si ricorda inoltre che, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 14/1995, tra gli atti sottoposti al controllo preventivo di legittimità e di merito rientra anche il bilancio consuntivo.

Come evidenziato anche nelle relazioni precedenti la contabilità economico patrimoniale non rappresenta quindi il sistema contabile di riferimento e viene tenuta principalmente per finalità di carattere fiscale.

A riprova di ciò il Collegio ha verificato che, sino ad oggi, l'Azienda Area non ha mai provveduto al deposito dei bilanci in Camera di Commercio, nonostante la sua iscrizione al Registro Imprese.

Si rammenta che sul punto è stato chiesta conferma della correttezza di tale scelte adottate da Area, alla RAS, con comunicazione a mezzo pec, che sino ad oggi è rimasta inevasa.

Persiste, come già evidenziato anche nella relazione del collegio relativa al consuntivo del 2022, un importante disallineamento tra fondo svalutazione crediti del bilancio civilistico e fondo crediti di dubbia esigibilità da rendiconto. La differenza in termini assoluti, nell'esercizio 2023, fra i due valori risulta pari ad € 4.516.949,00. L'azienda, nel rispetto del principio della prevalenza della sostanza sulla forma, ha scelto di non operare in contabilità economico patrimoniale un accantonamento al fondo svalutazione crediti pari ad € 57.829.770,00 in quanto quantificato tenendo conto anche di somme effettivamente incassate da parte degli utenti per le quali, quindi, non sussiste un rischio di mancato introito. Il Collegio rinnova la raccomandazione volta alla riduzione dei tempi di giacenza delle somme nei conti correnti postali, in attesa di essere trasferiti nei conti di tesoreria per evitare il verificarsi di tale disallineamento.

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

Capitolo di spesa	descrizione	Risorse accantonate al 01/01/2023	Risorse accantonate applicate al bilancio dell'esercizio 2023 (con segno -)	Risorse accantonate stanziate nella spesa del bilancio dell'esercizio 2023	Variazione accantonamenti effettuata in sede di rendiconto (con segno +/-)	Risorse accantonate nel risultato di amministrazione al 31/12/2023
		(a)	(b)	(c)	(d)	(e)=(a)+(b)+(c)+(d)
Fondo crediti di dubbia esigibilità						
20021.10.1090100003	FONDO CREDITI DUBBIA ESIGIBILITA' PARTE CORRENTE	53.006.908,23	0,00	4.822.862,10	0,00	57.829.770,33
Totale Fondo crediti di dubbia esigibilità		53.006.908,23	0,00	4.822.862,10	0,00	57.829.770,33

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

BILANCIO AL 31/12/2023

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2023	31/12/2022
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	**0**	**0**
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.160.924	1.137.882
Totale immobilizzazioni immateriali	1.160.924	1.137.882
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	582.320.477	586.495.859
2) Impianti e macchinario	108.395	134.507
3) Attrezzature industriali e commerciali	124.862	121.310
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	71.591.089	66.110.861
Totale immobilizzazioni materiali	654.144.823	652.862.537
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	**655.305.747**	**654.000.419**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	10.367.339	12.119.962
Esigibili oltre l'esercizio successivo	7.072.720	7.528.537
Totale crediti verso clienti	17.440.059	19.648.499
3) Verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	481.002	175.517
Totale crediti verso imprese collegate	481.002	175.517
4) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.968.292	3.557.191
Totale crediti verso controllanti	3.968.292	3.557.191
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.769.081	1.253.503
Totale crediti tributari	2.769.081	1.253.503
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.101.346	3.329.830
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.398.616	2.903.001
Totale crediti verso altri	4.499.962	6.232.831
Totale crediti	29.158.396	30.867.541
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	120.092.904	159.056.741

Totale disponibilità liquide	120.092.904	159.056.741
Totale attivo circolante (C)	**149.251.300**	**189.924.282**
D) RATEI E RISCONTI	**14.429**	**149.285**
TOTALE ATTIVO	**804.571.476**	**844.073.986**

STATO PATRIMONALE

PASSIVO	**31/12/2023**	**31/12/2022**
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	297.464.411	297.464.411
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	4.211.123	4.211.123
IV - Riserva legale	95.012	95.012
V - Riserve statutarie	76.083.113	76.083.113
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	407.270.773	417.898.091
Totale altre riserve	407.270.773	417.898.091
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-147.057.696	-135.321.036
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-2.131.379	-11.736.660
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	**635.935.357**	**648.694.054**
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	179.772	185.632
4) Altri	45.524.747	90.249.689
Totale fondi per rischi e oneri (B)	**45.704.519**	**90.435.321**
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	**655.097**	**782.597**
D) DEBITI		
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	4.565.895	4.377.986
Totale acconti (6)	4.565.895	4.377.986
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	741.675	566.291
Totale debiti verso fornitori (7)	741.675	566.291
10) Debiti verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	66.656
Totale debiti verso imprese collegate (10)	0	66.656
11) Debiti verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	321.580	199.705
Totale debiti verso controllanti (11)	321.580	199.705
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.002.690	2.531.905
Totale debiti tributari (12)	3.002.690	2.531.905
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	700.904	445.442

Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	700.904	445.442
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	30.382.743	30.468.043
Esigibili oltre l'esercizio successivo	11.959.759	14.364.280
Totale altri debiti (14)	42.342.502	44.832.323
Totale debiti (D)	**51.675.246**	**53.020.308**
E) RATEI E RISCONTI	**70.601.257**	**51.141.706**
TOTALE PASSIVO	**804.571.476**	**844.073.986**

CONTO ECONOMICO

	31/12/2023	31/12/2022
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	26.284.341	24.813.913
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	5.327.913	0
Altri	11.894.071	11.533.611
Totale altri ricavi e proventi	17.221.984	11.533.611
Totale valore della produzione	**43.506.325**	**36.347.524**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	42.698	44.781
7) Per servizi	6.712.486	6.287.245
8) Per godimento di beni di terzi	219.824	206.731
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	6.857.298	7.905.071
b) Oneri sociali	1.737.921	1.462.036
c) Trattamento di fine rapporto	559.983	525.922
d) Trattamento di quiescenza e simili	77.520	28.258
Totale costi per il personale	9.232.722	9.921.287
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.731	4.731
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.778.205	7.694.012
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	4.538.127	2.899.735
Totale ammortamenti e svalutazioni	12.321.063	10.598.478
13) Altri accantonamenti	6.814.002	12.064.331
14) Oneri diversi di gestione	8.065.094	6.980.276
Totale costi della produzione	**43.407.889**	**46.103.129**
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	**98.436**	**-9.755.605**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	517.066	224.473
Totale proventi diversi dai precedenti	517.066	224.473
Totale altri proventi finanziari	517.066	224.473
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	0	153

Totale interessi e altri oneri finanziari	0	153
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	**517.066**	**224.320**
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	**0**	**0**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	**615.502**	**-9.531.285**
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	2.700.989	2.224.947
Imposte differite e anticipate	45.892	-19.572
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.746.881	2.205.375
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	**-2.131.379**	**-11.736.660**

Voci	***Importi***
Attivo	804.571.476
Passivo	168.636.119
Patrimonio Netto	635.935.357
Totale	804.571.476

Componenti positivi della gestione	43.506.325
Componenti negativi della gestione	43.407.889
Differenza	98.346
Gestione finanziaria	517.066
Imposte sul reddito	2.746.881
Risultato d'esercizio	-2.131.379

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

4. CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, il Collegio rileva:

1. **Sul fronte dell'inquadramento giuridico dell'Azienda:**

Il Collegio, rileva che ad oggi non c'è stato nessun riscontro a quanto il Collegio ha richiesto all'Assessorato in merito corretto inquadramento dell'azienda.

Si rimanda a quanto il collegio ha scritto nella relazione al consuntivo 2020, 2021 e 2022 che si riporta testualmente: " ***Il collegio raccomanda quindi all'Azienda Area di farsi parte attiva affinchè venga chiarito l'inquadramento della azienda, il regime di regole contabili a cui deve sottostare ed il conseguente corretto inquadramento dell'organo di controllo che a seconda della sua natura - collegio di revisori di Ente sottoposto alla normativa del D.lgs 118/2011 o collegio sindacale con controllo contabile di un Ente pubblico economico che predispone il bilancio secondo le regole del codice civile - esercita un attività di controllo che soggiace a principi di controllo e revisione differenti. "***

In tale senso si ricorda che l'Azienda Area è un ente pubblico economico iscritto nel registro delle imprese; tuttavia l'Azienda, inserita nel "sistema Regione", ha sino ad ora fatto riferimento come sistema contabile di riferimento a quello previsto dal D.lgs 118/2011; conseguentemente anche l'attività di controllo svolta sino ad ora dal collegio, in continuità con quanto fatto dai precedenti organi di controllo, è stata improntata al rispetto della normativa prevista dal D.lgs 118/2011 sebbene, all'atto della nomina, l'organo di controllo sia stato identificato come collegio sindacale.

2. **Sul fronte della gestione di tesoreria:**

Il collegio richiama, ritenendolo ancora attuale, quanto già evidenziato nella sua relazione ai rendiconti 2018 e 2019, 2020, 2021 e 2022 segnalando il permanere di un disallineamento temporale, dovuto ad una discrasia tra la data del versamento dei canoni sui conti correnti postali e la sua effettiva contabilizzazione da parte degli uffici.

Tale aspetto causa l'impossibilità di un adeguato monitoraggio della liquidità aziendale. Si invita, anche in questa relazone, 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 attuare tempestive azioni di recupero per evitare soprattutto che i crediti possano poi risultare prescritti.

3. **Sul fronte della programmazione**:

Il collegio riscontra anche per l'esercizio 2023 scostamenti rilevanti tra quanto previsto e quanto rispettivamente accertato e rilevato.

4. **Sul fronte della riscossione dei pagamenti:**

Il collegio evidenzia il permanere di sostanziali ritardi nell'attività di riscossione e liquidazione rispetto agli accertamenti. Raccomanda di dare maggiore impulso all'attività di riscossione e pagamento.

5. **Sul fronte dei residui attivi e passivi**

L'Organo di controllo evidenzia, riportando quanto già espresso nel parere sul riaccertamento dei residui *"che l'attività di riaccertamento dei residui sconta la mancata effettuazione del riaccertamento straordinario degli stessi, quale attività diretta ad adeguare lo stock dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2014, attività che si sarebbe dovuta effettuare nel 2015.*

Il collegio sulla base degli approfondimenti effettuati ha riscontrato il permanere di alcuni elementi di criticità già noti, in particolare:

1. *Inadeguatezza del sistema informativo: il software, infatti, non consentirebbe di gestire, dal punto di vista della contabilità finanziaria, i piani di rateizzazione che, una volta approvati, consentirebbero di eliminare crediti attualmente iscritti tra i residui attivi, spostando il momento accertativo alle scadenze definite dal piano.*
2. *Un aggiornamento non puntuale, evidenziato dagli uffici territoriali, in merito all'andamento dei crediti trasmessi al Servizio Affari Generali e all'ufficio legale per il loro recupero.*

Tali fattori, determinando il crescere dei residui attivi, vincolano una quota rilevante dell'avanzo di amministrazione dovuta alla iscrizione del correlato fondo svalutazione crediti; tale circostanza, se dal punto di vista finanziario garantisce una maggiore tutela per l'Ente, dal punto di vista della sua operatività ne rappresenta un limite.

Il Collegio raccomanda di intervenire su queste carenze gestionali che si ripercuotono sulla sua operatività; suggerisce di valutare di inserire la rimozione di tali criticità nell'ambito degli obiettivi da assegnare alla dirigenza; in particolare raccomanda:

A) di eseguire un'analisi di dettaglio dei crediti che sono stati trasferiti all'Avvocatura interna al fine di:

A.1) Evitare la prescrizione attraverso azioni interruttive della stessa.

A.2) Evitare il mantenimento tra i residui attivi di crediti già prescritti.

B) Forte accelerazione nella contabilizzazione degli incassi in conto competenza che, laddove non immediatamente abbinati a partite creditorie, confluiscono nel conto corrente postale, alimentando cosi' la crescita della voce residui attivi che genera accantonamenti al fondo svalutazione crediti, limitando quindi l'utilizzo di avanzo di amministrazione".

6. **Sul fronte delle spese sul personale**:

Il collegio prende atto dei nuovi concorsi per assunzione di personale dipendete avvenute nel corso del 2023, rimarca la carenza di organico dell'Azienda che si dovrebbe colmare anche per dare impulso ed accelerazione alle attività sopra evidenziate, consentendo una maggiore realizzazione delle previsioni di entrata e di spesa che, anche nell'esercizio 2023, presentano degli scostamenti significativi.

Un potenziamento dell'organico consentirebbe anche una maggiore tempestività dei flussi informativi tra i servizi territoriali e l'area amministrativo contabile che rappresenta una delle azioni da attuare sul fronte organizzativo.

7. **Sul fronte organizzativo**:

Oltre a quanto sopra evidenziato in merito alla necessità di potenziamento dei flussi informativi tra i servizi territoriali e l'area amministrativo contabile si ritiene sempre attuale 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. Si ribadisce inoltre che i software in uso non consentono di gestire la corretta imputazione degli accertamenti collegati ai piani di rateizzazione.

CONCLUSIONI ED ESPRESSIONE DEL GIUDIZIO

Si raccomanda all'azienda la rimozione delle criticità evidenziate e nell'evidenziare che l'Ente sta ancora scontando la mancata attività di riaccertamento straordinario dei residui non eseguita nel corso dell'anno 2015

SI APPROVA IL CONSUNTIVO 2023

Cagliari, 19/07/2024

Il Collegio dei Sindaci

f.to Dr. Simone Melis

f.to Dr. Gian Luca Zicca

f.to Dr.ssa Antonella Sinozzi