



***RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL RENDICONTO GENERALE DELL'ESERCIZIO 2024***

Verbale n. 164 del 10/05/2025

A.R.E.A. AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA A.R.E.A.		E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE		
Protocollo N.0020989/2025 del 12/05/2025		
Firmatario: SIMONE MELIS, Gian Luca Zicca, ANTONELLA SINOZZI		



RELAZIONE DEL COLLEGIO DEL COLLEGIO SINDACALE AL RENDICONTO GENERALE DELL'ESERCIZIO 2024

Il Collegio dei Sindaci ha esaminato il Rendiconto dell'esercizio 2024 elaborato 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 31.12.2024

Rendiconto del Tesoriere



BILANCIO D'ESERCIZIO

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



Considerazioni preliminari

Il Collegio constata il fatto che sono proseguite anche nel 2024, le attività di riaccertamento dei residui iniziate nel corso dell'esercizio 2019. Si evidenzia che nel corso del 2024, all'interno dell'attività di riaccertamento dei residui, propedeutica all'elaborazione del presente rendiconto, i Servizi territoriali amministrativi hanno provveduto alla cancellazione dei residui attivi ultraquinquennali per un ammontare complessivo di € 28.608.749,18 dando atto nelle determinazioni di riaccertamento che l'attività di esazione degli stessi proseguirà fino al definitivo esaurimento delle azioni di recupero.

Residui attivi

Come riportato con il parere sul riaccertamento dei residui rilasciato dallo scrivente collegio, la situazione dei residui attivi, alla data del 31.12.2024, evidenzia residui attivi pari ad € 97.192.039,56, di cui € 27.991.762,32 relativi all'esercizio 2024 ed € 69.200.277,24 relativi ad esercizi precedenti:

- ☐ sono stati eliminati residui attivi pari ad € 33.195.132,28, di cui € 2.524.099,08 relativi all'esercizio 2024 ed € 30.671.033,20 relativi agli esercizi precedenti;
- ☐ sono stati confermati residui attivi pari ad € 57.308.117,70, di cui € 18.767.982,94 relativi all'esercizio 2024 ed € 38.540.134,76 relativi agli esercizi precedenti per cui esistono obbligazioni perfezionate, comprensivi dei maggiori accertamenti per € 222.370,52;
- ☐ sono stati reimputati all'esercizio 2025 residui attivi pari complessivamente ad € 6.911.160,10.

Anche su impulso del Collegio, il Servizio di Contabilità ha ribadito l'esigenza di operare una verifica dello stock dei residui attivi da canone di locazione, volto al contenimento del volume dei residui attivi dal bilancio aziendale.

Si evidenzia a tal proposito che nella nota prot. n. 2816 del 22.01.2025 di avvio del procedimento di riaccertamento sono state fornite le seguenti modalità operative:

- a) eliminazione dal conto del bilancio dei crediti di dubbia e difficile (cancellazione dei residui attivi) con particolare riferimento a quelli più risalenti nel tempo;
- b) mantenimento degli stessi nello stato patrimoniale, ed eventualmente nel gestionale, sino al compimento dei termini di prescrizione o al definitivo esaurimento delle azioni di recupero mediante procedure coattive;
- c) dichiarazione dell'assoluta inesigibilità del credito una volta accertata definitivamente l'impossibilità dell'esazione. Solo in questa fase si procederà alla cancellazione del credito anche dallo stato patrimoniale.

Anche la Direzione Generale, con nota prot. n. 5177 del 05.02.2025, ha invitato i Servizi Territoriali Amministrativi a procedere alla cancellazione dal conto del bilancio dei residui attivi ultraquinquennali ricompresi negli elenchi delle pratiche trasmesse all'Avvocatura interna.



La tabella sotto riportata mostra l'andamento dei residui attivi da canone di locazione degli ultimi cinque anni, dal quale si evince quanto sopra descritto.

Tabella 9 Andamento dei residui attivi da canone di locazione periodo 2020-2024

2020	2021	2022	2023	2024
€ 70.646.440,06	€ 60.373.938,67	€ 61.843.418,06	€ 65.167.671,06	42.151.328,39
scostamento % rispetto all'esercizio precedente	-14,54%	+2,43%	+5,38%	-35,32%

Gli effetti sul bilancio al 31.12.2024, operati con la cancellazione dei residui, sono rappresentati da una più puntuale rappresentazione del risultato di amministrazione, generata da un significativo ridimensionamento dei residui attivi e conseguenti minori accantonamenti nel risultato di amministrazione per ridimensionamento del volume del fondo crediti di dubbia esigibilità a consuntivo.

Relativamente ai piani di rientro, i sistemi gestionali in uso non consentono di adeguare la gestione degli stessi alle disposizioni contenute al punto 3.5 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria. La suddetta norma stabilisce che la rateizzazione di un'entrata esigibile negli esercizi precedenti determina la cancellazione del residuo attivo dalle scritture della contabilità finanziaria e l'accertamento del medesimo credito nell'esercizio in cui viene concessa la rateizzazione con imputazione agli esercizi previsti dal piano di rateizzazione.

Residui passivi

Relativamente ai residui passivi:

- sono stati eliminati residui passivi insussistenti pari ad € 3.276.519,38, di cui € 2.477.911,19 relativi all'esercizio 2024 ed € 798.608,19 relativi agli esercizi precedenti;
- sono stati confermati residui passivi pari ad € 28.193.963,60, di cui € 19.597.356,77 relativi all'esercizio 2024 ed € 8.596.606,83 relativi agli esercizi precedenti, per cui esistono obbligazioni giuridiche perfezionate;
- sono stati reimputati all'esercizio 2025 residui passivi pari complessivamente ad € 14.665.762,95 di cui € 7.754.602,85 coperti da fondo pluriennale vincolato.

L'incremento dei residui passivi al 31.12.2024 (€ 28.193.963,60) rispetto al 31.12.2023 (€ 17.967.241,66) è essenzialmente dovuto alle seguenti tre componenti.

Sono stati confermati residui passivi (€ 5,5 milioni) che corrispondono a debiti nei confronti dei Comuni per atti tributari IMU/TASI esecutivi, le cui liquidazioni sono state sospese in aderenza con le disposizioni organizzative interne (prot. n. 30022/2024 del 04.07.2024, n. 30230/2024 del 05.07.2024 e n. 31409/2024 del 15.07.2024).



Le ulteriori due componenti, pur rappresentando contabilmente residui passivi, non corrispondono ad obbligazioni contrattuali nei confronti di terzi.

Nello specifico si tratta dei proventi della L. 560/1993 accertati con la cessione degli alloggi e l'estinzione del diritto di prelazione, e contestualmente impegnati per consentire, entro il 30 giugno dell'anno successivo, il riversamento nei conti correnti di contabilità speciale detenuti dall'Azienda in Banca d'Italia, come da normativa di settore. L'incremento dei residui relativo a tale componente è di € 3,7 milioni.

Infine, si segnala il residuo passivo (€ 2,5 milioni), che corrisponde al saldo delle imposte dirette oggetto di compensazione verticale nei modelli dichiarativi con gli acconti versati. Tali importi sono stati azzerati nell'esercizio 2025 con l'emissione del mandato a compensazione di reverse a valere sul correlato residuo attivo.



Gestione Finanziaria

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

1. Fondo di cassa

Il fondo di cassa al 31/12/2024 risultante dal conto del Tesoriere **risulta così determinato:**

	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1 gennaio 2024			115.575.955,28
Riscossioni	10.347.950,08	39.757.734,36	50.105.684,44
Pagamenti	8.572.026,64	37.233.068,63	45.805.095,27
fondo cassa al 31.12.2024			119.876.544,45

Le risultanze del Conto del Tesoriere si riassumono come segue:

Saldo al 1.1.2024	115.575.955,28
Reversali in conto residui	10.347.950,08
Reversali in conto competenza	39.757.734,36
Totale riscossioni	50.105.684,44
Mandati in conto residui	8.572.026,64
Mandati in conto competenza	37.233.068,63
Totale pagamenti	45.805.095,27
Saldo al 31.12.2024	119.876.544,45



Il saldo dei conti correnti di Banca d'Italia:

- N. 3221, saldo al 31.12.2024	€ 74.177.121,36
- N. 3222 saldo al 31.12.2024	€ 27.931.878,04
Totale dei saldi	€ 102.108.999,40

Il saldo dei conti correnti Postali al 31/12/2024:

- N. 2097 Cagliari	€ 4.701.220,08
- N. 1014181018 Carbonia	€ 154.504,86
- N. 10701092 Oristano	€ 87.361,17
- N. 219089 Nuoro	€ 196.151,00
- N. 7070 Sassari	€ 926.638,94
Totale dei saldi	€ 6.065.876,05

2. Risultato della gestione di competenza

Accertamenti	(+)	58.525.717,30
Impegni	(-)	56.830.425,40
Differenza		1.695.291,90
Utilizzo avanzo di amministrazione	(+)	32.131.652,57
Fpv Entrata	(+)	14.622.841,28
Fpv spesa	(-)	19.487.288,87
Avanzo di competenza		28.962.496,88

così dettagliati

		2024
Riscossioni	(+)	39.757.734,36
Pagamenti	(-)	37.233.068,63
Differenza	(A)	2.524.665,73



Utilizzo avanzo di amministrazione	(+)	32.131.652,57
Fondo Pluriennale vincolata entrate applicato al bilancio	(+)	14.622.841,28
Fondo Pluriennale vincolata spesa	(-)	19.487.288,87
Differenza	(B)	29.791.870,71
Residui attivi	(+)	18.767.982,94
Residui passivi	(-)	19.597.356,77
Differenza	(C)	(829.373,83)
Saldo avanzo/disavanzo di competenza		28.962.496,88

Come evidenziato nella tabella sopra riportata risulta che il bilancio presenta un avanzo di competenza pari a 28.962.496,88.

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	(+)	8.460.657,95
B) Ripiano disavanzo di amministrazione esercizio precedente (1)	(-)	0,00
C) Fondo pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata	(+)	6.904.355,58
O1) Fondo pluriennale vincolato per trasferimenti in conto capitale iscritto in entrata	(+)	0,00
D) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00	(+)	45.764.802,24
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	(-)	36.868.815,99
- di cui spese correnti non ricorrenti finanziate con utilizzo del risultato di amministrazione		8.460.657,95
J1) Fondo pluriennale vincolato di parte corrente (di spesa)	(-)	2.601.555,79
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)	(-)	0,00
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		21.659.443,99
- Risorse accantonate di parte corrente stanziata nel bilancio dell'esercizio 2024	(-)	3.598.562,63
- Risorse vincolate di parte corrente nel bilancio	(-)	293.265,33
A/2) Equilibrio di bilancio di parte corrente		17.767.616,03
- Variazione accantonamenti di parte corrente effettuata in sede di rendiconto(+)/(-)	(-)	-19.871.634,98
A/3) Equilibrio complessivo di parte corrente		37.639.251,01



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	(+)	22.499.263,14
O) Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale iscritto in entrata	(+)	5.160.299,30
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)	(+)	6.831.190,73
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	(-)	11.413.255,89
S1) Fondo pluriennale vincolato in c/capitale (di spesa)	(-)	16.885.733,08
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)	(+)	1.111.288,69
B1) Risultato di competenza in c/capitale		7.303.052,89
- Risorse accantonate in c/capitale stanziate nel bilancio dell'esercizio 2024	(-)	0,00
- Risorse vincolate in conto capitale nel bilancio	(-)	11.662.642,21
B/2) Equilibrio di bilancio in c/capitale		-4.359.589,32
- Variazione accantonamenti in c/capitale effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)	(-)	0,00
B/3) Equilibrio complessivo in c/capitale		-4.359.589,32

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	(+)	1.171.731,48
W1) Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie iscritto in entrata	(+)	2.558.186,40
K1) Fondo pluriennale vincolato di spesa - titolo 2.04 Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	0,00
X) Entrate titolo 5.00 - Riduzioni attività finanziarie	(+)	2.862.587,51
Y) Spese titolo 3.00 - Incremento attività finanziarie	(-)	5.481.216,70
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		1.111.288,69
- Risorse accantonate - attività finanziarie stanziate nel bilancio dell'esercizio 2024	(-)	0,00
- Risorse vincolate - attività finanziarie nel bilancio	(-)	0,00
C/2) Variazioni attività finanziaria - equilibrio di bilancio		1.111.288,69
- Variazione accantonamenti - attività finanziarie effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)	(-)	0,00
C/3) Variazioni attività finanziaria - equilibrio complessivo		1.111.288,69
D/1) RISULTATO DI COMPETENZA (D/1 = A/1 + B/1)		28.962.496,88
D/2) EQUILIBRIO DI BILANCIO (D/2 = A/2 + B/2)		13.408.026,71
D/3) EQUILIBRIO COMPLESSIVO (D/3 = A/3 + B/3)		33.279.661,69
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		21.659.443,99
A) Utilizzo risultato di amministrazione destinato al finanziamento di spese correnti ricorrenti e al rimborso di prestiti al netto del fondo anticipazione di liquidità	(-)	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 stanziare nel bilancio dell'esercizio 2024	(-)	3.598.562,63
AI) - Variazione accantonamenti di parte corrente non sanitarie effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)	(-)	-19.871.634,98
AJ) - Risorse vincolate di parte corrente nel bilancio non sanitarie	(-)	293.265,33
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 pluriennali.	(-)	37.639.251,01

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

A/1) Risultato di competenza di parte corrente		21.659.443,99
A) Utilizzo risultato di amministrazione destinato al finanziamento di spese correnti ricorrenti e al rimborso di prestiti al netto del fondo anticipazione di liquidità	(-)	0,00
AG) Entrate non ricorrenti che non hanno dato copertura a impegni	(-)	0,00
- Risorse accantonate di parte corrente stanziare nel bilancio dell'esercizio 2024	(-)	3.598.562,63
- Variazione accantonamenti di parte corrente effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)	(-)	-19.871.634,98
- Risorse vincolate di parte corrente nel bilancio	(-)	293.265,33
Equilibrio di parte corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali.		37.639.251,01

3. Risultato di amministrazione

Il risultato di amministrazione per l'anno 2024 presenta come risulta dalla tabella sotto riportata:

	In conto		Segno	Totale
	RESIDUI	COMPETENZA		
Fondo di cassa al 1 gennaio 2024			+	115.575.955,28
RISCOSSIONI	10.347.950,08	39.757.734,36	+	50.105.684,44
PAGAMENTI	8.572.026,64	37.233.068,63	-	45.805.095,27
Fondo di cassa al 31 dicembre 2024				119.876.544,45
RESIDUI ATTIVI			+	57.308.117,70
RESIDUI PASSIVI			-	28.193.963,60
FPV per spese correnti			-	2.601.555,79
FPV per spese in conto capitale			-	16.885.733,08
FPV per incremento attività finanziarie			-	



Avanzo o Disavanzo di Amministrazione al 31 dicembre 2024			129.503.409,68
Suddivisione dell'Avanzo (disavanzo) di amministrazione complessivo	Fondo crediti di dubbia esigibilità	-	36.051.448,52
	Altri accantonamenti	-	7.855.756,08
	Fondo contenziosi	-	35.708.414,91
	Totale avanzo parte accantonata	-	79.615.619,51
	Vincoli derivanti da leggi e da principi	-	31.290.352,26
	Vincoli derivanti da contrazione di mutui		0
	Vincoli derivanti da trasferimenti	-	13.243.700,15
	Totale avanzo parte vincolata	-	44.534.052,42
	Parte destinata agli investimenti		0
	Totale avanzo parte disponibile	+	5.353.737,75

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

	B	C	
A.R.E.A	PREVISIONI asstate	ACCERTAMENTI competenza	C/B
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	6.904.355,58		
Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie	2.558.186,40		
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale	5.160.299,30		
Utilizzo Avanzo di amministrazione	32.131.652,57		
TITOLO II TRASFERIMENTI CORRENTI	9.750.000,00	9.750.000,00	
TITOLO III ENTRATE EXTRA TRIBUTARIE	38.124.790,50	36.014.802,24	
TITOLO IV ENTRATE C/CAPITALE	16.377.753,38	6.831.190,73	
TITOLO V ENTRATE DA RIDUZIONE ATTIVITA' FINANZ.	22.618.814,70	2.862.587,51	
TITOLO IX ENTRATE C/TERZI E PARTITE DI GIRO	4.775.200,00	3.067.136,82	
Totale Entrate	138.401.052,43	58.525.717,30	
SQUILIBRIO			



	PREVISIONI asstate	IMPEGNI competenza	C/B
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti			
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale			
TITOLO I SPESE CORRENTI	56.734.770,40	36.868.815,99	
TITOLO II SPESE IN CONTO CAPITALE	69.210.110,34	11.413.255,89	
TITOLO III SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA' FINANZ.	7.680.971,69	5.481.216,70	
TITOLO IV RIMBORSO DI PRESTITI			
TITOLO VII SPESE C/TERZI E PARTITE DI GIRO	4.775.200,00	3.067.136,82	
Totale delle Uscite	138.401.052,43	56.830425,40	

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

L'azienda ha predisposto un bilancio di previsione 2024 che presenta un pareggio per € 138.401.052,43

Le entrate accertate ammontano a € 58.525.717,30, che in termini percentuali si discostano del 57,17%, rispetto alle previsioni; le uscite impegnate ammontano a € 58.830.425,40 che, in termini percentuali, si discostano del 59,08% 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 rinnova, quindi, quanto già ampiamente segnalato negli anni precedenti, l'invito di procedere ad 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 al 94,46%, pertanto in linea con le previsioni.
- Le poste delle entrate del titolo IV (entrate in conto capitale) hanno un accertamento pari al 41,7% 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 12,6%;
- Le poste delle entrate del titolo IX (entrate conto terzi e partite di giro), hanno un accertamento rispetto alla previsione pari a circa il 64,2 %, pertanto quanto accertato è stato inferiore rispetto alle previsioni.
- Tra le uscite correnti del titolo I (spese correnti), la percentuale impegnata rispetto alla previsione è pari al 64,9%.
- Tra le uscite correnti del titolo II (spese in conto capitale), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 16,5%.



- Tra le uscite correnti del titolo III (spese per incremento attività finanziarie), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 71,3%.
- Tra le uscite correnti del titolo VII (spese conto terzi e partite di giro), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 64,20 %.

Analisi del conto del bilancio

Trend storico della gestione di competenza

ENTRATE	2022	2023	2024
Titolo II Entrate da trasferimenti correnti	339.297,76	9.891.702,24	9.750.000,00
Titolo III Entrate extratributarie	30.656.560,48	31.949.268,83	36.014.802,24
Titolo IV Entrate conto capitale	9.888.999,07	13.111.162,25	6.831.190,73
Titolo V Entrate da riduzione attività finanz	945.555,77	2.733.574,77	2.862.587,51
Titolo VI Accensione di prestiti			
Titolo IX Partite di giro	3.368.437,22	3.230.719,93	3.067.136,82
Totale Entrate	45.198.850,30	60.916.428,02	58.525.717,30



SPESE	2022	2023	2024
Titolo I Spese correnti	24.446.149,76	27.654.603,42	36.868.815,99
Titolo II Spese in c/capitale	6.569.154,49	12.616.083,11	11.413.255,89
Titolo III Spese per incremento attività finanziarie	2.800.163,64	54.737.005,85	5.481.216,70
Titolo IV Rimborso prestiti			
Titolo VII Partite di giro	3.368.437,22	3.230.719,93	3.067.136,82
Totale Spese	37.183.905,11	98.238.412,31	56.830.425,40
Differenza accertamenti / impegni	8.014.945,19	-37.321.984,29	1.695.291,90

α) Entrate correnti

	Rendiconto 2022	Rendiconto 2023	Rendiconto 2024
Titolo II Entrate da trasferimenti correnti			
Tipologia 101 Trasferimenti da Amministrazioni Pubbliche	339.297,76	9.891.702,24	9.750.000,00
Totale titolo II	339.297,76	9.891.702,24	9.750.000,00
Titolo III Entrate Extratributarie			
Tipologia 100 - Entrate derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi	334.784,15	27.184.264,34	27.528.470,65



Tipologia 100 - Categoria 3 proventi derivanti dalla gestione di beni	24.229.524,83		
Tipologia 200 - proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti			
Tipologia 300 Interessi attivi	196.740,27	510.668,44	2.620.988,36
Tipologia 500 – rimborsi e altre entrate correnti indennizzi di assicurazioni	30.860,06	4.254.336,05	5.865.343,23
Tipologia 500 - Categoria 2 rimborsi in entrata	3.308.928,77		
Tipologia 500 - Categoria 99 altre entrate	2.555.722,40		
Totale titolo III	30.656.560,48	31.949.268,83	36.014.802,24

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:

	2021		2022		2023		2024	
previsione	27.580.000,00		29.098.605,66		27.723.505,66		28.208.759,01	
Accertamento	24.888.231,69	90%	24.564.308,98	84%	27.184.264,34	98,00 %	27.528.470,65	97%
Riscossione	16.998.579,57	58%	16.376.686,45	67%	17.093.350,30	63,00 %	16.296.372,90	59,19%

Il Collegio osserva che l'accertato sulla previsione iniziale ha rilevato una leggera riduzione rispetto al 2023, inoltre l'attività d'incasso rispetto all' esercizio 2023 evidenzia una riduzione. Il Collegio raccomanda di migliorare le attività di accertamento e di riscossione.



b) Entrate in conto capitale

Rendiconto	2022	2023	2024
Titolo IV entrate in conto capitale			
Tip. 200 Cat. 1	6.513.853,58	9.914.267,54	3.555.387,17
Tip. 400 Cat. 1	3.375.145,49	3.196.894,71	3.275.803,56
Tip. 400 Cat. 2			
Totale Titolo IV	9.888.999,07	13.111.162,25	6.831.190,73
Titolo V entrate da riduzione attività finanziarie			
Tip. 400 cat 6	945.555,77	2.733.574,77	2.862.587,51
Totale Titolo V	945.555,77	2.733.574,77	2.862.587,51
Titolo VI accensione di prestiti			
Cat. 18 accensione mutui	0	0,00	
Totale titolo VI	0	0,00	
Totale entrate	10.834.554,84	15.844.737,02	9.693.778,24

Entrate per alienazione beni patrimoniali

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

	2020		2021		2022		2023		2024	
Previsione	4.601.202,18		3.956.000,00		3.821.000,00		3.946.000,00		3.849.000,00	
Accertamento	2.907.045,12	63%	3.165.760,10	80%	3.375.145,49	88%	3.196.894,71	81%	3.275.803,56	85%
Riscossione	2.511.128,32	86%	2.846.493,28	90%	3.203.343,93	95%	2.977.066,33	93%	3.079.196,37	94%

Il Collegio osserva, un lieve decremento con riferimento all'accertato rispetto alla previsione e un lieve miglioramento del 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:

	2021		2022		2023	0%	2024	0%
Previsione	20.160.935,53		18.510.508,92		19.611.948,57		12.528.753,38	
Accertamento	4.794.470,85	24%	6.513.853,58	35%	9.914.267,54	51%	3.555.387,17	28%
Riscossione	3.339.162,01	70%	6.349.804,21	97%	9.298.283,04	94%	2.904.327,79	82%

Il Collegio riscontra che l'accertato rispetto alla previsione ha avuto un decremento rispetto all'esercizio 2023; l'attività di riscossione rispetto all'accertato ha subito una contrazione rispetto all'esercizio precedente.

C) Spese correnti

VOCI	CONSUNTIVO 2024
Redditi da lavoro dipendente	11.029.706,45
Imposte e tasse a carico dell'ente	15.202.619,40
Acquisto di beni e servizi	6.251.019,14
Trasferimenti correnti	308.531,79
Interessi Passivi	272,25
Rimborsi e poste correttive delle entrate	440.400,28
Altre spese correnti	3.636.266,68
<u>TOTALE</u>	36.868.815,59

Spese per il personale

Rendiconto	2021	2022	2023	2024
------------	------	------	------	------



Oneri per il personale in attività	10.499.936,88	9.921.287	9.232.722,00	
Oneri per il personale in quiescenza				
Totale Spese del personale	10.499.936,88	9.921.287	9.232.722,00	
Spese correnti	22.565.264,94	25.645.848	27.019.705,00	
Incidenza % su spese correnti	47%	38%	34%	



DATI AL 31.12.2024

Pianta organica dipendenti	
Qualifica prof.	N. dipendenti
livello retr D	97
livello retr C	45
livello retr B	9
totale	151

Pianta organica dirigenti	N. dipendenti	N. dirigenti
Direttore generale		1
Dirigenti		4

Qualifica prof./pos. Economica	Uomini	Donne	Totale parziale
liv retr D7	2		2
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	13	9	22
liv retr D1	17	19	36
liv retr C6	1		1
liv retr C5			
liv retr C4	8	5	13
liv retr C3	3	1	4
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
liv retr B3	1		1
liv retr B2	1	1	2
liv retr B1			
totale	80	68	148

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			
liv retr C5	1		1
liv retr B4		1	1
totale	2	1	2



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

TOTALE DIP AREA + COM OUT	151
TOTALE COMANDATI IN	2

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

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

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

Direttore generale	1
Totale dirigenti + dirigenti out	4
Totale dirigenti + dirigenti in	2

TOTALE DIPENDENTI + DIRIGENTI DI RUOLO + DIRETTORE GENERALE TD	155
TOTALE DIPENDENTI + DIRIGENTI IN	4

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



SPESE DEL PERSONALE 2024			
S P E S E			
CAPITOLO		IMPEGNI	PAGAMENTI
		2024	in c/comp + residui
08021.01.1020100001	VOCI STIP PERS DIPENDENTE A TEMPO IND	5.263.682	5.260.490
08021.01.1020100005	CONTR OBBLIGATORI PER IL PERSONALE	1.755.647	1.750.261
08021.01.1020100006	CONTRI PREVIDENZA COMPLEMENTARE	10.768	10.768
08021.01.1020100007	VOCI STIP PERS DIRIGENTE A TEMPO IND	240.385	240.385
08021.01.1020100008	RETR DI POSIZIONE PERS DIRIGENTE	216.966	216.966
08021.01.1020100010	BUONI PASTO	80.543	79.836
08021.01.1020100011	FONDO RETRIBUZIONE DI RENDIMENTO	559.260	549.778
08021.01.1020100013	FONDO PER LA RETRIB DI POSIZIONE	378.145	378.362
08021.01.1020100014	FONDO PER LE PROGRESSIONI PROFESSIONALI	11.094	11.094
08021.01.1020100015	FONDO RETRIBUZIONE DI RISULTATO	465.525	395.975
08021.01.1020100017	VOCI STIPENDIALI PERSONALE DIRIGENTE TEMPO DETERMINATO	11.498	11.498
08021.01.1020100019	RETRIBUZIONE DI POSIZIONE PERSONALE DIRIGENTE TEMPO DETERMINATO	13.559	13.559
08021.01.1020100029	FONDO PER ECONOMI	23.650	23.650
08021.01.1020100030	PERSONALE COMANDATO OUT	355.853	361.588
08021.01.1020100031	CONTENZIOSO CON I DIPENDENTI	417.219	417.219
08021.01.1020100032	RINNOVI CONTRATTUALI DIPENDENTI	-	47.880
08021.01.1020100034	RINNOVI CONTRATTUALI DIRIGENTI	-	2.472
08021.01.1020100036	VERSAMENTI F.D.O TESORERIA INPS	546.022	573.695
08021.01.1020100037	CONTRIBUTI F.I.T.Q.	80.354	80.354
08021.01.1020100038	INDENNITA' DI SOSTITUZIONE	6.486	6.486
08021.01.2140100001	T.F.R. FONDO TESORERIA INPS	403.522	403.522
08021.01.2140100002	TFR INDENNITA' A CARICO DELL'ENTE	91.706	91.706
MA 1 - REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE (a)		10.931.885	10.927.545
08021.03.1020100003	INDENNITA' DI MISSIONE E TRASFERITA	3.076	3.076
08021.03.1020100009	SVILUPPO ATTIVITA' FORMATIVE	26.176	21.106
MA 3 - ACQUISTO DI BENI E SERVIZI (b)		29.252	24.182
08021.09.1020100017	PERSONALE COMANDATO	400.000	157.819
MA 9 - RIMBORSI E POSTE CORRETTIVE DELLE ENTRATE ©		400.000	157.819
TOTALE SPESE DEL PERSONALE D=(a+b+c)		11.361.137	11.109.546
E N T R A T E			
CAPITOLO		ACCERTAM.	RISCOSSIONI
		2024	in c/comp + residui
30500.02.2080170001	RIMBORSI DA ENTI PREVIDENZIALI	409.421	599.628
30500.02.3120900001	RIMB PERS COMANDATO E CARICHE POL	386.336	666.515
TITOLO 3 - TIP 500 - CAT 2 (RIMBORSI IN ENTRATA) (E)		795.757	1.266.143
SPESE DEL PERSONALE AL NETTO DEI RIMBORSI (D-E)		10.565.380	9.843.403



d) Spese in Conto Capitale

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

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2024 (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 COMPETENZA (EC=I-PC)		
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE PAGAMENTI (TP=PR+PC)		FONDO PLURIENNALE VINCOLATO (FPV)			TOTALE RESIDUI PASSIVI DA RIPORTO (TR=EP+EC)		
0108	PROGRAMMA 08	Statistica e sistemi informativi									
Titolo 2	Spese in conto capitale	CS	934.839,35	TP	535.821,97	FPV	87.720,32		TR	141.839,17	
		RS	1.496.999,23	PR	36.800,02	R	0,00		EP	1.460.199,21	
		CP	153.997,78	PC	54.868,24	I	54.868,24	ECP	390,36	EC	0,00
		CS	1.650.997,01	TP	91.668,26	FPV	98.739,18		TR	1.460.199,21	
0111	PROGRAMMA 11	Altri servizi generali									
Titolo 2	Spese in conto capitale	RS	0,00	PR	0,00	R	0,00		EP	0,00	
		CP	5.000,00	PC	0,00	I	0,00	ECP	5.000,00	EC	0,00
		CS	5.000,00	TP	0,00	FPV	0,00		TR	0,00	
MISSIONE 08	Assetto del territorio ed edilizia abitativa										
0802	PROGRAMMA 02	Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare									
Titolo 2	Spese in conto capitale	RS	5.699.541,82	PR	4.021.331,71	R	-348.121,61		EP	1.330.088,50	
		CP	69.051.112,56	PC	8.954.567,48	I	11.358.387,65	ECP	40.905.731,01	EC	2.403.820,17
		CS	62.757.567,59	TP	12.975.899,19	FPV	16.786.993,90		TR	3.733.908,67	



Risultato di amministrazione

Allegato a) Risultato di amministrazione

PROSPETTO DIMOSTRATIVO DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE ESERCIZIO 2024

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio				115.575.955,28
RISCOSSIONI	+	10.347.950,08	39.757.734,36	50.105.684,44
PAGAMENTI	-	8.572.026,64	37.233.068,63	45.805.095,27
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	=			119.876.544,45
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	-			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	=			119.876.544,45
RESIDUI ATTIVI	+	38.540.134,76	18.767.982,94	57.308.117,70
di cui residui attivi incassati alla data del 31/12 in conti postali e bancari in attesa del riversamento nel conto di tesoreria principale		4.642.203,45	1.423.672,60	6.065.876,05
di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze		0,00	0,00	0,00
RESIDUI PASSIVI	-	8.596.606,83	19.597.356,77	28.193.963,60
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	-			2.601.555,79
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	-			16.885.733,08
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER INCREMENTO DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-			0,00
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2024 (A)	=			129.503.409,68
Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2024:				
Parte accantonata				
Fondo crediti dubbia esigibilità al 31/12/2024				36.051.448,52
Fondo contenzioso				35.708.414,91
Altri accantonamenti				7.855.756,08
Totale parte accantonata (B)				79.615.619,51

Allegato a) Risultato di amministrazione

Parte vincolata		
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili		31.290.352,27
Vincoli derivanti da trasferimenti		13.243.700,15
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui		0,00
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente		0,00
Altri vincoli		0,00
Totale parte vincolata (C)		44.534.052,42
Parte destinata agli investimenti		
Totale parte destinata agli investimenti (D)		0,00
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)		5.353.737,75
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.

Si rammenta che sul punto è stata chiesta conferma della correttezza di tali 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 2023, 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 2024, fra i due valori risulta pari ad € 21.091.321,00, tale differenza deriva dal fatto che i crediti stralciati dal conto del bilancio, in ossequio al paragrafo 9.1 del principio contabile applicato 4.2 inerente la contabilità finanziaria, sono stati mantenuti nello stato patrimoniale dello schema di bilancio civilistico. La differenza tra i due valori è parzialmente neutralizzata dal saldo dei conti correnti postali, in quanto le somme depositate in tali conti nell'ambito della contabilità finanziaria rappresentano residui attivi mentre in contabilità economico patrimoniale sono portate a decremento del valore dei crediti. Il Collegio, in virtù della presenza di questi incassi confluiti nei conti correnti postali non ancora trasferiti in tesoreria, rinnova la raccomandazione volta alla riduzione dei tempi di giacenza delle somme.

Capitolo di spesa	descrizione	Risorse accantonate al 01/01/2024	Risorse accantonate applicate al bilancio dell'esercizio 2024 (con segno -)	Risorse accantonate stanziata nella spesa del bilancio dell'esercizio 2024	Variazione accantonamenti effettuata in sede di rendiconto (con segno +/-)	Risorse accantonate nel risultato di amministrazione al 31/12/2024
		(a)	(b)	(c)	(d)	(e)=(a)+(b)+(c)+(d)
Fondo crediti di dubbia esigibilità						
20021.10.1090100003	FONDO CREDITI DUBBIA ESIGIBILITA' PARTE CORRENTE	57.829.770,33	0,00	0,00	-21.778.321,81	36.051.448,52
Totale Fondo crediti di dubbia esigibilità		57.829.770,33	0,00	0,00	-21.778.321,81	36.051.448,52



Bilancio al 31/12/2024

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2024	31/12/2023
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	1.156.187	1.160.924
Totale immobilizzazioni immateriali	1.156.187	1.160.924
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	581.337.386	582.320.477
2) Impianti e macchinario	134.299	108.395
3) Attrezzature industriali e commerciali	116.090	124.862
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	74.712.394	71.591.089
Totale immobilizzazioni materiali	656.300.169	654.144.823
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) Crediti		
d-bis) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	310	0
Totale crediti verso altri	310	0
Totale Crediti	310	0
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	310	0
Totale immobilizzazioni (B)	657.456.666	655.305.747
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	9.897.733	10.367.339
Esigibili oltre l'esercizio successivo	6.268.549	7.072.720
Totale crediti verso clienti	16.166.282	17.440.059
3) Verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.020	481.002
Totale crediti verso imprese collegate	3.020	481.002
4) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	4.660.738	3.968.292
Totale crediti verso controllanti	4.660.738	3.968.292
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.614.001	2.769.081
Totale crediti tributari	3.614.001	2.769.081
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.703.764	3.101.346



Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.405.119	1.398.616
Totale crediti verso altri	5.108.883	4.499.962
Totale crediti	29.552.924	29.158.396
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	125.942.421	120.092.904
Totale disponibilità liquide	125.942.421	120.092.904
Totale attivo circolante (C)	155.495.345	149.251.300
D) RATEI E RISCONTI	14.429	14.429
TOTALE ATTIVO	812.966.440	804.571.476

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2024	31/12/2023
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	297.464.411	297.464.411
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	4.211.123
IV - Riserva legale	0	95.012
V - Riserve statutarie	0	76.083.113
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	335.709.350	407.270.773
Totale altre riserve	335.709.350	407.270.773
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-2.131.379	-147.057.696
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.533.706	-2.131.379
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	632.576.088	635.935.357
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	217.796	179.772
4) Altri	42.960.740	45.524.747
Totale fondi per rischi e oneri (B)	43.178.536	45.704.519
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	586.567	655.097
D) DEBITI		
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	4.520.197	4.565.895
Totale acconti (6)	4.520.197	4.565.895
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	822.866	741.675
Totale debiti verso fornitori (7)	822.866	741.675
10) Debiti verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.863	0
Totale debiti verso imprese collegate (10)	2.863	0



11) Debiti verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	494.965	321.580
Totale debiti verso controllanti (11)	494.965	321.580
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	5.909.097	3.002.690
Totale debiti tributari (12)	5.909.097	3.002.690
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	320.569	700.904
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	320.569	700.904
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	31.932.005	30.382.743
Esigibili oltre l'esercizio successivo	11.749.642	11.959.759
Totale altri debiti (14)	43.681.647	42.342.502
Totale debiti (D)	55.752.204	51.675.246
E) RATEI E RISCONTI	80.873.045	70.601.257
TOTALE PASSIVO	812.966.440	804.571.476

CONTO ECONOMICO

	31/12/2024	31/12/2023
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	26.659.944	26.284.341
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	3.878.069	5.327.913
Altri	13.275.372	11.894.071
Totale altri ricavi e proventi	17.153.441	17.221.984
Totale valore della produzione	43.813.385	43.506.325
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	65.053	42.698
7) Per servizi	5.719.677	6.712.486
8) Per godimento di beni di terzi	89.473	219.824
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	7.331.288	6.857.298
b) Oneri sociali	1.632.990	1.737.921
c) Trattamento di fine rapporto	471.125	559.983
d) Trattamento di quiescenza e simili	86.367	77.520
e) Altri costi	22.348	0
Totale costi per il personale	9.544.118	9.232.722
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.083	4.731
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.920.146	7.778.205



d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	4.352.637	4.538.127
Totale ammortamenti e svalutazioni	12.277.866	12.321.063
13) Altri accantonamenti	5.188.539	6.814.002
14) Oneri diversi di gestione	8.643.515	8.065.094
Totale costi della produzione	41.528.241	43.407.889
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	2.285.144	98.436
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	2.581.827	517.066
Totale proventi diversi dai precedenti	2.581.827	517.066
Totale altri proventi finanziari	2.581.827	517.066
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	2.581.827	517.066
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)	4.866.971	615.502
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	3.295.241	2.700.989
Imposte differite e anticipate	38.024	45.892
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.333.265	2.746.881
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	1.533.706	-2.131.379

<i>Voci</i>	<i>Importi</i>
Attivo	812.966.440
Passivo	(180.390.352)
Patrimonio Netto	(632.576.088)
Totale	812.966.440

Componenti positivi della gestione	43.813.385
Componenti negativi della gestione	(41.528.241)
Differenza	2.285.144
Gestione finanziaria	2.581.827
Imposte sul reddito	(3.333.265)
Risultato d'esercizio	1.533.706

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 al corretto inquadramento dell'azienda.

Si rimanda a quanto il collegio ha scritto nella relazione al consuntivo 2020, 2021, 2022 e 2023 che si riporta testualmente: “ ***Il collegio raccomanda quindi all'Azienda Area di farsi parte attiva affinché 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 riporta quanto evidenziato nella relazione al 2023: “ 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, 2022 e 2023 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 relazione, l'azienda ad azzerare questo disallineamento.



3. Sul fronte della programmazione:

Il collegio riscontra anche per l'esercizio 2024, come evidenziato nelle precedenti tabelle, il permanere di rilevanti scostamenti tra quanto previsto in sede previsionale e quanto rispettivamente accertato e impegnato.

4. Sul fronte della riscossione e dei pagamenti:

Il collegio, nel raffrontare l'attività di accertamento/impegni con quella di riscossione/pagamenti sottolinea il permanere di elevati scostamenti tra le due attività; raccomanda quindi di dare maggiore impulso all'attività di riscossione e pagamento.

5. Sul fronte dei residui attivi e passivi

L'Organo di controllo riscontra come nel corso del 2024 ci sia stata un'importante attività che ha portato allo stralcio di una significativa riduzione dei residui attivi

Sul punto si riporta quanto evidenziato nell'apposito parere rilasciato dallo scrivente Collegio:

“Si evidenzia che nel corso del 2024 sono stati eliminati residui attivi per € 33.195.132,28; il servizio contabilità su impulso dell'organo di revisione, ha ribadito l'esigenza di operare una verifica sullo stock dei residui da canoni di locazione con le seguenti modalità operative:

- *Stralcio dal conto del bilancio dei crediti di dubbia e/o difficile esazione seguendo le linee di indirizzo contenute nella deliberazione n. 144/2023/PAR sezione Regionale di Controllo delle Marche della Corte dei Conti;*
- *Mantenimento dei residui stralciati nello schema di Stato Patrimoniale, sino al compimento del termine di prescrizione o all'esaurimento delle azioni di recupero mediante le attivate procedure coattive;*
- *Eliminazione anche dallo schema di Stato Patrimoniale una volta che, terminate le procedure di recupero coattivo, emergesse l'impossibilità dell'esazione di tali crediti.*

Tale circostanza, se dal punto di vista finanziario ha garantito una maggiore tutela per l'Ente, dal punto di vista della sua operatività ne ha rappresentato un limite.



Il Collegio sottolinea che lo stralcio dal conto del bilancio non deve rappresentare una condizione di rallentamento delle azioni di recupero coattivo di tali crediti, anche attraverso azioni interruttive della prescrizione, al fine di massimizzare i relativi incassi.

Il Collegio raccomanda inoltre di proseguire, in coordinamento con gli uffici territoriali, nelle azioni di costante monitoraggio dei residui attivi e passivi al fine di evitare che si ricreino le situazioni sopra menzionate”.

6. Sul fronte delle spese sul personale:

Il collegio prende atto dei nuovi concorsi per assunzione di personale dipendente avvenute nel corso del 2024, rimarca la carenza di organico dell'Azienda che si dovrebbe colmare anche attraverso il reclutamento previsto per il 2025.

Tali ulteriori assunzioni consentiranno di favorire maggiori flussi informativi tra i servizi territoriali e l'area amministrativo contabile.

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, ancora oggi, è frazionato essendo composto da tre software gestionali. Si ribadisce l'importanza di procedere alla implementazione di un sistema informativo integrato che potrebbe contribuire a migliorare tale aspetto e si evidenzia che i software in uso non consentono di gestire la corretta imputazione degli accertamenti collegati ai piani di rateizzazione, rendendo in tale modo non applicabili le disposizioni contenute al punto 3.5 del principio contabile concernente la contabilità finanziaria.

CONCLUSIONI ED ESPRESSIONE DEL GIUDIZIO

Si raccomanda all'azienda la rimozione delle criticità.

SI APPROVA IL CONSUNTIVO 2024

Cagliari, 10/05/2025

Il Collegio

f.to Dr. Simone Melis

f.to Dr. Gian Luca Zicca

f.to Dr.ssa Antonella Sinozzi