



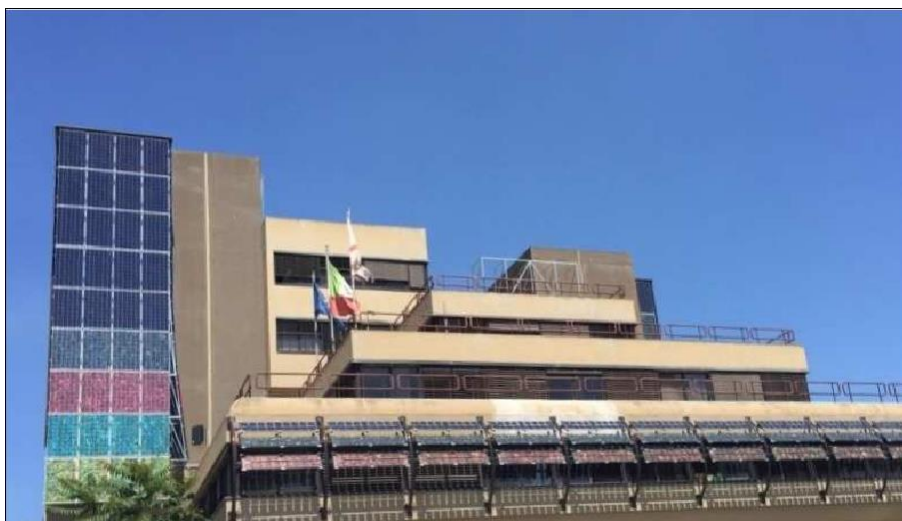
# AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA

Sede in Cagliari - Via Cesare Battisti 6

Codice fiscale e N. Iscrizione Registro Imprese 03077790925

Numero REA: CA - 244783

## RELAZIONE SULLA GESTIONE NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSUNTIVO 2024





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

## Bilancio di esercizio al 31/12/2024

| Dati Anagrafici                                                                         |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Sede in                                                                                 | CAGLIARI                |
| Codice Fiscale                                                                          | 03077790925             |
| Numero Rea                                                                              | CAGLIARI244783          |
| P.I.                                                                                    | 03077790925             |
| Capitale Sociale Euro                                                                   | 0                       |
| Forma Giuridica                                                                         | ENTE PUBBLICO ECONOMICO |
| Settore di attività prevalente (ATECO)                                                  | 841230                  |
| Società in liquidazione                                                                 | No                      |
| Società con Socio Unico                                                                 | No                      |
| Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento                      | No                      |
| Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento |                         |
| Appartenenza a un gruppo                                                                | No                      |
| Denominazione della società capogruppo                                                  |                         |
| Paese della capogruppo                                                                  |                         |
| Numero di iscrizione all'albo delle cooperative                                         |                         |

Gli importi presenti sono espressi in Euro

## SOMMARIO

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| PREMESSA.....                                                                                       | 1  |
| CONTO DEL BILANCIO.....                                                                             | 2  |
| La gestione del bilancio finanziario 2024 .....                                                     | 2  |
| La gestione di competenza e di cassa.....                                                           | 4  |
| Equilibri di bilancio .....                                                                         | 8  |
| La gestione dei residui .....                                                                       | 11 |
| IL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE .....                                                               | 15 |
| Risorse accantonate .....                                                                           | 17 |
| Fondo crediti di dubbia esigibilità .....                                                           | 17 |
| Fondo contenzioso .....                                                                             | 18 |
| Altri accantonamenti .....                                                                          | 20 |
| Risorse vincolate.....                                                                              | 24 |
| Risorse disponibili.....                                                                            | 25 |
| LE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO DI BILANCIO .....                                                      | 26 |
| Entrate correnti .....                                                                              | 26 |
| Spese finanziate da entrate correnti .....                                                          | 26 |
| Spese di investimento finanziate da entrate in conto capitale .....                                 | 28 |
| Spese di investimento finanziate dalla quota disponibile del risultato di amministrazione 2023..... | 28 |
| ALTRE INFORMAZIONI .....                                                                            | 30 |
| Crediti e debiti reciproci con l'amministrazione regionale e gli enti del sistema regione .....     | 30 |
| Rilevazione della tempestività dei pagamenti delle transazioni commerciali .....                    | 31 |
| Patrimonio immobiliare.....                                                                         | 31 |
| Indebitamento.....                                                                                  | 32 |
| Compensi agli organi sociali .....                                                                  | 32 |
| SPESE DEL PERSONALE .....                                                                           | 33 |
| Pianta organica al 31/12/2024 .....                                                                 | 35 |
| VERIFICHE DI COERENZA CONTABILITÀ FINANZIARIA – CONTABILITÀ ECONOMICO-PATRIMONIALE .....            | 37 |
| NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2024.....                                        | 40 |
| INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO .....                                                  | 48 |
| INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO .....                              | 54 |
| INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO .....                                                              | 59 |
| IL RISULTATO DI ESERCIZIO.....                                                                      | 63 |

## PREMESSA

L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) della Regione Sardegna, istituita con Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 12 e successivamente riformata con Legge Regionale 23 settembre 2016 n. 22, è un ente pubblico economico dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale, gestionale, patrimoniale e contabile.

L'A.R.E.A. costituisce lo strumento con cui la Regione risponde alla domanda abitativa di soggetti in condizioni economiche e sociali disagiate.

È sottoposta alla vigilanza della Regione ai sensi della Legge Regionale 15 maggio 1995 n. 14 e, sulla base del disposto di cui all'art. 3 della suddetta legge, tra gli atti sottoposti al controllo preventivo di legittimità e di merito rientra anche il bilancio consuntivo. Inoltre, quale ente strumentale della Regione, secondo le disposizioni contenute nel Principio contabile applicato del bilancio consolidato (allegato n. 4/4 del d.lgs. 118/2011) e come previsto con Delibera della G.R. n. 31/12 del 18/06/2020 è compreso nel Gruppo di Amministrazione Pubblica (GAP) e nel Gruppo Bilancio Consolidato (GBC).

Il Rendiconto della gestione costituisce il momento conclusivo del processo di programmazione e controllo che trova la sintesi finale proprio in questo documento contabile, favorendo un riscontro sul grado di realizzazione dei programmi originariamente previsti.

I documenti sono stati predisposti attenendosi alle regole stabilite dai principi contabili introdotti con le disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio di cui al d.lgs. n. 118/2011, alle disposizioni di cui alla Legge Regionale 2 agosto 2006 n. 11, se compatibili, nonché alle norme contenute negli artt. 2423 e ss. del codice civile.

Si è pertanto operato secondo questi presupposti e agendo con la diligenza tecnica richiesta, sia per il contenuto sia per la forma dei modelli e delle relazioni previste dall'adempimento.

Il presente documento si propone di valutare l'attività svolta nel corso dell'anno, cercando di dare una adeguata spiegazione agli eventi considerati e ai risultati ottenuti fornendo ogni informazione utile a migliorare la comprensione dei dati contabili.

## CONTO DEL BILANCIO

Il conto del bilancio illustra i risultati finali della gestione rispetto alle autorizzazioni contenute nel primo degli esercizi considerati nel bilancio di previsione. Si presenta strutturalmente conforme al bilancio di previsione finanziario e rileva i risultati della gestione sotto il profilo della competenza finanziaria, legata alla dinamica degli accertamenti e degli impegni, oltre che sotto il profilo della cassa.

Per ciascuna tipologia di entrata e per ciascun programma di spesa, distintamente per residui e competenza, il conto del bilancio comprende:

- per l'entrata le somme accertate, con distinzione della quota riscossa e di quella ancora da riscuotere;
- per la spesa le somme impegnate, con distinzione della parte pagata e di quella ancora da pagare e di quelle impegnate con imputazione agli esercizi successivi.

Prima della predisposizione del conto del bilancio, l'ente ha provveduto al riaccertamento dei residui attivi e passivi, consistente nella revisione delle ragioni del mantenimento in tutto o in parte degli stessi.

Il conto del bilancio si conclude con la dimostrazione del Risultato di gestione di competenza e della gestione di cassa e del Risultato di Amministrazione alla fine dell'esercizio.

### LA GESTIONE DEL BILANCIO FINANZIARIO 2024

Il bilancio di previsione 2024-2026 è stato approvato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023, divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 31 gennaio 2024 ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. 14/1995. In data 15 febbraio 2024 è intervenuta la Deliberazione della G.R. n. 4/163 recante "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 "Approvazione Bilancio di previsione 2024 - 2026". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4".

La previsione iniziale dell'esercizio 2024 ammontava ad € 100.439.592,82 (€ 95.664.392,82 al netto dello stanziamento per servizi per conto terzi) di cui € 44.604.006,40 per spese correnti ed € 46.332.400,89 per spese in conto capitale. Le variazioni nel corso dell'esercizio, che comprendono sia provvedimenti di storno che l'applicazione di maggiori/minori entrate a beneficio di maggiori/minori spese, hanno complessivamente aumentato gli stanziamenti iniziali con una percentuale di incremento di circa il 38%. Tale scostamento è in larga parte dovuto alle variazioni di esigibilità, con o senza applicazione del fondo pluriennale vincolato, conseguenti al riaccertamento ordinario dei residui al 31.12.2023, nonché all'applicazione, nel corso dell'esercizio, delle quote accantonate/vincolate del risultato di amministrazione. Le variazioni ammontano complessivamente a € 37.961.459,61.

Tabella 1 Stanziamenti complessivi di entrata

| ENTRATA                                                 |                       |                      |                       |                  |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|------------------|
| DESCRIZIONE                                             | PREVISIONE INIZIALE   | VARIAZIONE           | ASSESTATO             | % DI SCOSTAMENTO |
| FPV di parte corrente                                   | 696.000,00            | 6.208.355,58         | 6.904.355,58          |                  |
| FPV di parte capitale                                   | 592.597,95            | 4.567.701,35         | 5.160.299,30          |                  |
| FPV attività finanziarie                                | 0,00                  | 2.558.186,40         | 2.558.186,40          |                  |
| Utilizzo avanzo di amministrazione                      | 14.771.352,35         | 17.360.300,22        | 32.131.652,57         |                  |
| Titolo 2 - Trasferimenti correnti                       | 9.500.000,00          | 250.000,00           | 9.750.000,00          | 2,63             |
| Titolo 3 - Entrate extratributarie                      | 36.335.889,13         | 1.788.901,37         | 38.124.790,50         | 4,92             |
| Titolo 4 - Entrate in conto capitale                    | 14.947.409,67         | 1.430.343,71         | 16.377.753,38         | 9,57             |
| Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie | 18.821.143,72         | 3.797.670,98         | 22.618.814,70         | 20,18            |
| Titolo 6 - Accensione di prestiti                       | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                  | 0,00             |
| Titolo 9 - Entrate per conto terzi e partite di giro    | 4.775.200,00          | 0,00                 | 4.775.200,00          | 0,00             |
| <b>Totale Titoli</b>                                    | <b>84.379.642,52</b>  | <b>7.266.916,06</b>  | <b>91.646.558,58</b>  | <b>8,61%</b>     |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO</b>                               | <b>100.439.592,82</b> | <b>37.961.459,61</b> | <b>138.401.052,43</b> |                  |

Tabella 2 Stanziamenti complessivi di spesa

| SPESA                                                   |                       |                      |                       |                  |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|------------------|
| DESCRIZIONE                                             | PREVISIONE INIZIALE   | VARIAZIONE           | ASSESTATO             | % DI SCOSTAMENTO |
| Titolo 1 - Spese correnti                               | 44.604.006,40         | 12.130.764,00        | 56.734.770,40         | 27,20            |
| Titolo 2 - Spese in conto capitale                      | 46.332.400,89         | 22.877.709,45        | 69.210.110,34         | 49,38            |
| Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie | 4.727.985,53          | 2.952.986,16         | 7.680.971,69          | 62,46            |
| Titolo 4 - Rimborso prestiti                            | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                  | 0,00             |
| Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro      | 4.775.200,00          | 0,00                 | 4.775.200,00          | 0,00             |
| <b>TOTALE</b>                                           | <b>100.439.592,82</b> | <b>37.961.459,61</b> | <b>138.401.052,43</b> | <b>37,80</b>     |

## LA GESTIONE DI COMPETENZA E DI CASSA

Nella gestione di competenza sono comprese le operazioni relative all'esercizio 2024, senza tenere conto di quelle in conto residui, indipendentemente dalla manifestazione finanziaria.

Tabella 3 Accertamenti esercizio 2024

| ENTRATA                                                 |                       |                      |                                      |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------------|
| DESCRIZIONE                                             | ASSESTATO             | ACCERTAMENTI         | RAPPORTO %<br>ACCERTATO<br>ASSESTATO |
| FPV di parte corrente                                   | 6.904.355,58          |                      |                                      |
| FPV di parte capitale                                   | 5.160.299,30          |                      |                                      |
| FPV attività finanziarie                                | 2.558.186,40          |                      |                                      |
| <b>Totale FPV</b>                                       | <b>14.622.841,28</b>  |                      |                                      |
| <b>Utilizzo avanzo di amministrazione</b>               | <b>32.131.652,57</b>  |                      |                                      |
| Titolo 2 - Trasferimenti correnti                       | 9.750.000,00          | 9.750.000,00         | 100,00                               |
| Titolo 3 - Entrate extratributarie                      | 38.124.790,50         | 36.014.802,24        | 94,47                                |
| Titolo 4 - Entrate in conto capitale                    | 16.377.753,38         | 6.831.190,73         | 41,71                                |
| Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie | 22.618.814,70         | 2.862.587,51         | 12,66                                |
| Titolo 6 - Accensione di prestiti                       | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                                 |
| Titolo 9 - Entrate per conto terzi e partite di giro    | 4.775.200,00          | 3.067.136,82         | 64,23                                |
| <b>Totale titoli</b>                                    | <b>91.646.558,58</b>  | <b>58.525.717,30</b> | <b>63,86</b>                         |
| <b>TOTALE ENTRATE</b>                                   | <b>138.401.052,43</b> |                      |                                      |

Tabella 4 Impegni esercizio 2024

| SPESA                                                   |                       |                      |                                      |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------------|
| DESCRIZIONE                                             | ASSESTATO             | IMPEGNATO            | RAPPORTO %<br>IMPEGNATO<br>ASSESTATO |
| Titolo 1 - Spese correnti                               | 56.734.770,40         | 36.868.815,99        | 64,98                                |
| Titolo 2 - Spese in conto capitale                      | 69.210.110,34         | 11.413.255,89        | 16,49                                |
| Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie | 7.680.971,69          | 5.481.216,70         | 71,36                                |
| Titolo 4 - Rimborso prestiti                            | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                                 |
| Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro      | 4.775.200,00          | 3.067.136,82         | 64,23                                |
| <b>TOTALE</b>                                           | <b>138.401.052,43</b> | <b>56.830.425,40</b> | <b>41,06</b>                         |

Per valutare più correttamente gli scostamenti tra gli impegni assunti nel 2024 e il valore assestato del bilancio di previsione, si riportano nella tabella sotto i valori previsionali al netto dei capitoli di fondo<sup>1</sup> sui quali non è possibile assumere impegni di spesa.

*Tabella 5 Impegni esercizio 2024 in relazione agli stanziamenti al netto dei capitoli di fondo*

| SPESA                                                   |                                                  |                      |                                      |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| DESCRIZIONE                                             | ASSESTATO<br>(al netto dei capitoli<br>di fondo) | IMPEGNATO            | RAPPORTO %<br>IMPEGNATO<br>ASSESTATO |
| Titolo 1 - Spese correnti                               | 42.771.860,29                                    | 36.868.815,99        | 86,20                                |
| Titolo 2 - Spese in conto capitale                      | 49.302.244,37                                    | 11.413.255,89        | 23,15                                |
| Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie | 7.680.971,69                                     | 5.481.216,70         | 71,36                                |
| Titolo 4 - Rimborso prestiti                            | 0,00                                             | 0,00                 | 0,00                                 |
| Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro      | 4.775.200,00                                     | 3.067.136,82         | 64,23                                |
| <b>TOTALE</b>                                           | <b>104.530.276,35</b>                            | <b>56.830.425,40</b> | <b>54,37</b>                         |

La gestione di cassa, a differenza di quella di competenza, è influenzata dalle operazioni per le quali si è avuta la manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio. Nella tabella sotto viene riepilogato l'andamento della gestione di cassa dell'esercizio 2024 ed il suo ammontare complessivo al termine dello stesso.

*Tabella 6 Gestione di cassa esercizio 2024*

| GESTIONE DI CASSA            |               |               |                       |
|------------------------------|---------------|---------------|-----------------------|
|                              | RESIDUI       | COMPETENZA    | TOTALE                |
| Fondo di cassa al 01.01.2024 |               |               | <b>115.575.955,28</b> |
| Riscossioni                  | 10.347.950,08 | 39.757.734,36 | <b>50.105.684,44</b>  |
| Pagamenti                    | 8.572.026,64  | 37.233.068,63 | <b>45.805.095,27</b>  |
| Fondo di cassa al 31.12.2024 |               |               | <b>119.876.544,45</b> |

Nel corso dell'esercizio sono state riscosse entrate per complessivi € 50.105.684,44 a fronte di pagamenti per € 45.805.095,27 determinando un incremento del saldo di cassa di € 4.300.589,17. Tale saldo, sommato al fondo di cassa iniziale di € 115.575.955,28 ha prodotto un fondo di cassa finale di € 119.876.544,45.

<sup>1</sup> Sono stati esclusi i fondi pluriennali vincolanti, gli stanziamenti della missione 20 e il fondo reclutamento



La tabella sotto riporta le riscossioni in conto competenza e in conto residui suddivise in base al titolo dell'entrata:

Tabella 7 Gestione di cassa esercizio 2024 - Riscossioni per titolo di entrata

| GESTIONE DI CASSA - RISCOSSIONI                         |                      |                      |              |                          |                      |              |
|---------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------|--------------------------|----------------------|--------------|
| Titolo                                                  | COMPETENZA           |                      |              | RESIDUI                  |                      |              |
|                                                         | ACCERTAMENTI         | RISCOSSIONI          | %            | RESIDUI<br>AL 01.01.2024 | RISCOSSIONI          | %            |
| Titolo 2 - Trasferimenti correnti                       | 9.750.000,00         | 9.750.000,00         | 100,00       | 0,00                     | 0,00                 | 0,00         |
| Titolo 3 - Entrate extratributarie                      | 36.014.802,24        | 18.723.366,03        | 51,99        | 75.990.569,33            | 8.239.539,49         | 10,84        |
| Titolo 4 - Entrate in conto capitale                    | 6.831.190,73         | 5.983.524,16         | 87,59        | 2.108.070,97             | 839.614,30           | 39,83        |
| Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie | 2.862.587,51         | 2.266.187,78         | 79,17        | 1.397.344,12             | 1.257.073,57         | 89,96        |
| Titolo 6 - Accensione di prestiti                       | 0,00                 | 0,00                 | 0,00         | 0,00                     | 0,00                 | 0,00         |
| Titolo 9 - Entrate per conto terzi e partite di giro    | 3.067.136,82         | 3.034.656,39         | 98,94        | 52.242,90                | 11.722,72            | 22,44        |
| <b>Totale</b>                                           | <b>58.525.717,30</b> | <b>39.757.734,36</b> | <b>67,93</b> | <b>79.548.227,32</b>     | <b>10.347.950,08</b> | <b>13,01</b> |

La tabella sotto riguarda i pagamenti, anch'essi distinti in conto competenza e in conto residui e classificati in base al titolo della spesa:

Tabella 8 Gestione di cassa esercizio 2024 - Pagamenti per titolo di spesa

| GESTIONE DI CASSA - PAGAMENTI                           |                      |                      |              |                          |                     |              |
|---------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------|--------------------------|---------------------|--------------|
| Titolo                                                  | COMPETENZA           |                      |              | RESIDUI                  |                     |              |
|                                                         | IMPEGNI              | PAGAMENTI            | %            | RESIDUI<br>AL 01.01.2024 | PAGAMENTI           | %            |
| Titolo 1 - Spese correnti                               | 36.868.815,99        | 25.102.972,02        | 68,09        | 5.257.129,77             | 3.065.070,79        | 58,30        |
| Titolo 2 - Spese in conto capitale                      | 11.413.255,89        | 9.009.435,72         | 78,94        | 7.196.541,05             | 4.058.131,73        | 56,39        |
| Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie | 5.481.216,70         | 412.885,18           | 7,53         | 4.757.090,60             | 1.063.879,20        | 22,36        |
| Titolo 4 - Rimborso di prestiti                         | 0,00                 | 0,00                 | 0,00         | 0,00                     | 0,00                | 0,00         |
| Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro      | 3.067.136,82         | 2.707.775,71         | 88,28        | 756.480,24               | 384.944,92          | 50,89        |
| <b>Totale</b>                                           | <b>56.830.425,40</b> | <b>37.233.068,63</b> | <b>65,52</b> | <b>17.967.241,66</b>     | <b>8.572.026,64</b> | <b>47,71</b> |

Nella pagina che segue si riporta il Quadro Generale Riassuntivo del Consuntivo 2024 da cui si evince che il risultato di competenza è pari ad € 28.962.496,88.

## QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO

| ENTRATE                                                                    | ACCERTAMENTI   | INCASSI        | SPESE                                                                                 | IMPEGNI        | PAGAMENTO      |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio                                   |                | 115.575.955,28 |                                                                                       |                |                |
| Utilizzo avanzo di amministrazione                                         | 32.131.652,57  |                | Disavanzo di amministrazione                                                          | 0,00           |                |
| di cui Utilizzo Fondo anticipazioni di liquidità                           | 0,00           |                | Disavanzo derivante da debito autorizzato e non contratto ripianato con accensione di | 0,00           |                |
| Fondo pluriennale vincolato di parte corrente                              | 6.904.355,58   |                |                                                                                       |                |                |
| Fondo pluriennale vincolato in c/capitale                                  | 5.160.299,30   |                |                                                                                       |                |                |
| di cui Fondo pluriennale vincolato in c/capitale finanziato da debito      | 0,00           |                |                                                                                       |                |                |
| Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie         | 2.558.186,40   |                |                                                                                       |                |                |
| TIT. 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa | 0,00           | 0,00           | TIT. 1 - Spese correnti                                                               | 36.868.815,99  | 28.168.042,81  |
| TIT. 2 - Trasferimenti correnti                                            | 9.750.000,00   | 9.750.000,00   | Fondo pluriennale vincolato di parte corrente                                         | 2.601.555,79   |                |
| TIT. 3 - Entrate extratributarie                                           | 36.014.802,24  | 26.962.905,52  |                                                                                       |                |                |
| TIT. 4 - Entrate in conto capitale                                         | 6.831.190,73   | 6.823.138,46   | TIT. 2 - Spese in conto capitale                                                      | 11.413.255,89  | 13.067.567,45  |
|                                                                            |                |                | Fondo pluriennale vincolato in c/capitale                                             | 16.885.733,08  |                |
|                                                                            |                |                | di cui Fondo pluriennale vincolato in c/capitale finanziato da debito                 | 0,00           |                |
| TIT. 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie                      | 2.862.587,51   | 3.523.261,35   | TIT. 3 - Spese per incremento di attività finanziarie                                 | 5.481.216,70   | 1.476.764,38   |
|                                                                            |                |                | Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie                    | 0,00           |                |
| Totale entrate finali .....                                                | 55.458.580,48  | 47.059.305,33  | Totale spese finali .....                                                             | 73.250.577,45  | 42.712.374,64  |
| TIT. 6 - Accensione di prestiti                                            | 0,00           | 0,00           | TIT. 4 - Rimborso di prestiti                                                         | 0,00           | 0,00           |
|                                                                            |                |                | Fondo anticipazioni di liquidità                                                      | 0,00           |                |
| TIT. 7 - Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere                      | 0,00           | 0,00           | TIT. 5 - Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere                        | 0,00           | 0,00           |
| TIT. 9 - Entrate per conto di terzi e partite di giro                      | 3.067.136,82   | 3.046.379,11   | TIT. 7 - Spese per conto terzi e partite di giro                                      | 3.067.136,82   | 3.092.720,63   |
| Totale entrate dell'esercizio                                              | 58.525.717,30  | 50.105.684,44  | Totale spese dell'esercizio                                                           | 76.317.714,27  | 45.805.095,27  |
| TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE                                                 | 105.280.211,15 | 165.681.639,72 | TOTALE COMPLESSIVO SPESE                                                              | 76.317.714,27  | 45.805.095,27  |
| DISAVANZO DELL'ESERCIZIO                                                   | 0,00           |                | AVANZO DI COMPETENZA/FONDO DI CASSA                                                   | 28.962.496,88  | 119.876.544,45 |
| di cui Disavanzo da debito autorizzato e non contratto                     | 0,00           |                |                                                                                       |                |                |
| TOTALE A PAREGGIO                                                          | 105.280.211,15 | 165.681.639,72 | TOTALE A PAREGGIO                                                                     | 105.280.211,15 | 165.681.639,72 |

Figura 1 Quadro generale riassuntivo

## EQUILIBRI DI BILANCIO

Si riportano di seguito gli equilibri di bilancio disciplinati dal D.lgs. n.118/2011 rappresentati all'interno del 'Quadro generale riassuntivo' oltre che dall'apposito allegato "Equilibri di bilancio".

Le modalità di calcolo degli equilibri di bilancio sono state individuate dal DM 1 agosto 2019 che ha definito un percorso di verifica graduale del risultato di competenza dell'esercizio, attraverso l'elaborazione di tre saldi, con l'inserimento progressivo delle componenti che concorrono alla loro determinazione:

1. Risultato di competenza (W1)
2. Equilibrio di bilancio (W2)
3. Equilibrio complessivo (W3)

### ➤ W1 Risultato di competenza (o equilibrio finale)

L'avanzo di competenza rappresenta il livello minimo di equilibrio che deve essere necessariamente conseguito dall'Ente. È pari alla differenza tra il totale complessivo delle entrate e il totale complessivo delle spese.

L'ente presenta un risultato di competenza positivo per € 28.962.496,88 generato dalla parte corrente (€ 21.659.443,99), da quella in conto capitale (€ 7.303.052,89), e dalle attività finanziarie (€ 1.111.288,69).

| Composizione avanzo di competenza            |                      |                      |                            |                       |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|
| DESCRIZIONE                                  | Parte corrente       | In conto capitale    | Delle attività finanziarie | TOTALI                |
| FPV (entrata)                                | 6.904.355,58         | 5.160.299,30         | 2.558.186,40               | <b>14.622.841,28</b>  |
| Utilizzo avanzo di amministrazione           | 8.460.657,95         | 22.499.263,14        | 1.171.731,48               | <b>32.131.652,57</b>  |
| Totale entrate accertate nell'esercizio 2024 | 45.764.802,20        | 6.831.190,73         | 2.862.587,51               | <b>55.458.580,44</b>  |
| <b>Totale complessivo entrate (+)</b>        | <b>61.129.815,73</b> | <b>34.490.753,17</b> | <b>6.592.505,39</b>        | <b>102.213.074,29</b> |
| FPV (spesa)                                  | 2.601.555,79         | 16.885.733,08        | 0,00                       | <b>19.487.288,87</b>  |
| Totale spese impegnate nell'esercizio 2024   | 36.868.815,99        | 11.413.255,89        | 5.481.216,70               | <b>53.763.288,58</b>  |
| <b>Totale complessivo spese (-)</b>          | <b>39.470.371,78</b> | <b>28.298.988,27</b> | <b>5.481.216,70</b>        | <b>73.250.577,45</b>  |
| <b>AVANZO DI COMPETENZA</b>                  | <b>21.659.443,99</b> | <b>6.191.764,20</b>  | <b>1.111.288,69</b>        | <b>28.962.496,88</b>  |

### ➤ W2 Equilibrio di bilancio

L'Equilibrio di bilancio rappresenta l'effettiva capacità dell'ente di garantire, a consuntivo, la copertura integrale degli impegni, dei vincoli di destinazione e degli accantonamenti stanziati nel bilancio d'esercizio.

Si ottiene sottraendo dal risultato di competenza le risorse accantonate nel bilancio (fondi spese potenziali) e le risorse vincolate nel bilancio non ancora impegnate alla data del 31 dicembre 2024.

L'equilibrio di bilancio dell'ente ammonta a € 13.408.026,71.

| EQUILIBRIO DI BILANCIO                                                |                      |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|
| GESTIONE DEL BILANCIO                                                 | ACCERTAMENTI         |
| a) Avanzo di competenza (+)                                           | 28.962.496,88        |
| b) Risorse accantonate stanziare nel bilancio dell'esercizio 2024 (-) | 3.598.562,63         |
| c) Risorse vincolate nel bilancio (-)                                 | 11.955.907,54        |
| <b>d) Equilibrio di bilancio (d= a-b-c)</b>                           | <b>13.408.026,71</b> |

➤ **W3 Equilibrio complessivo**

L'Equilibrio complessivo rappresenta la capacità dell'ente di garantire anche la copertura integrale di tutti gli accantonamenti, compresi quelli effettuati in sede di rendiconto.

È pari alla somma algebrica tra l'equilibrio di bilancio e la variazione degli accantonamenti eseguita in sede di rendiconto. L'equilibrio complessivo dell'ente ammonta a 33.279.661,69.

| EQUILIBRIO COMPLESSIVO                                                                                                                |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| GESTIONE DEGLI ACCANTONAMENTI IN SEDE DI RENDICONTO                                                                                   | IMPEGNI              |
| d) Equilibrio di bilancio (+)                                                                                                         | 13.408.026,71        |
| e) Variazione accantonamenti effettuata in sede di rendiconto<br>Risorse accantonate stanziare nel bilancio dell'esercizio 2024 (+/-) | - 19.598.562,63      |
| <b>d) Equilibrio complessivo (f= d-e)</b>                                                                                             | <b>33.279.661,69</b> |

Il differenziale positivo fra l'equilibrio complessivo e l'equilibrio di bilancio è causato alla riduzione degli accantonamenti presenti nel risultato di amministrazione (- € 19.871.634,98) e, più specificatamente, dal ridimensionamento del volume del fondo crediti di dubbia esigibilità.

Con il riaccertamento ordinario dei residui al 31.12.2024 si è provveduto alla cancellazione dei residui attivi da canone di locazione ultraquinquennali con il conseguente abbattimento dell'accantonamento del fondo crediti di dubbia esigibilità, passato da € 57.829.770,33 del 31.12.2023 ad € 36.051.448,52 del 31.12.2024<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Per un approfondimento sull'argomento si rimanda alle pagine seguenti

Nella tabella sotto si riporta la sezione del Quadro generale riassuntivo relativi agli equilibri di bilancio.

| ENTRATE                                                                                           | ACCERTAMENTI  | INCASSI | SPESE                                                                                 | IMPEGNI        | PAGAMENTO |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|
| <b>GESTIONE DEL BILANCIO</b>                                                                      |               |         | <b>GESTIONE DEGLI ACCANTONAMENTI IN SEDE DI RENDICONTO</b>                            |                |           |
| a) Avanzo di competenza (+) /Disavanzo di competenza (-)                                          | 28.962.496,88 |         | d) Equilibrio di bilancio (+)/(-)                                                     | 13.408.026,71  |           |
| b) Risorse accantonate stanziante nel bilancio dell'esercizio 2024 (+)                            | 3.598.562,63  |         | e) Variazione accantonamenti effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)                 | -19.871.634,98 |           |
| c) Risorse vincolate nel bilancio (+)                                                             | 11.955.907,54 |         |                                                                                       |                |           |
| d) Equilibrio di bilancio (d=a-b-c)                                                               | 13.408.026,71 |         | f) Equilibrio complessivo (f=d-e)                                                     | 33.279.661,69  |           |
| di cui Equilibrio di bilancio negativo determinato da debito autorizzato e non autorizzato (DANC) | 0,00          |         | di cui Equilibrio complessivo negativo da DANC che non peggiora il disavanzo di ammi. | 0,00           |           |
|                                                                                                   |               |         | di cui Equilibrio complessivo negativo da DANC che peggiora il disavanzo di ammi.     | 0,00           |           |

Figura 2 Equilibri di bilancio

## LA GESTIONE DEI RESIDUI

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

Prima della predisposizione del rendiconto e con effetti sul medesimo, in conformità all'art. 3, comma 4 del D.lgs. 118/2011 e del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria, si è proceduto ad effettuare una ricognizione dei residui attivi e passivi diretta a verificare:

- la fondatezza giuridica dei crediti accertati e dell'esigibilità del credito;
- l'affidabilità della scadenza dell'obbligazione prevista in occasione dell'accertamento o dell'impegno;
- il permanere delle posizioni debitorie effettive degli impegni assunti;
- la corretta classificazione ed imputazione dei crediti e dei debiti in bilancio.

Si riepiloga di seguito il risultato delle operazioni di riaccertamento al 31.12.2024.

### Residui attivi

A fronte di residui attivi alla data del 31.12.2024, 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.

Al termine delle operazioni di riaccertamento, si registra un ridimensionamento del volume dei residui attivi rispetto al consuntivo precedente: da € 79.548.227,32 del 31.12.2023 a € 57.308.117,70 del 31.12.2024.

Come noto i residui, e in particolare i residui attivi da canone di locazione, hanno rappresentato una componente storicamente rilevante del bilancio di Area a causa del ritardo con il quale sono stati recepiti i principi della contabilità armonizzata.

Con il riaccertamento ordinario dei residui al 31.12.2024 il Servizio di Contabilità ha ribadito l'esigenza di operare una verifica dello stock dei residui attivi da canone di locazione, anche alla luce delle osservazioni degli organi preposti al controllo del bilancio aziendale<sup>3</sup>. Per il contenimento del volume dei residui attivi dal bilancio aziendale nella nota prot. n. 2816 del 22.01.2025 di avvio del procedimento di riaccertamento sono state fornite le seguenti modalità operative:

<sup>3</sup> Ad esempio il parere del Collegio Sindacale relativo al riaccertamento ordinario dei residui al 31.12.2023 (verbale n. 126 del 06.05.2024)

- 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.

Inoltre, con nota prot. n. 5177 del 05.02.2025 il Direttore Generale ha invitato i Servizi Territoriali Amministrativi di procedere alla cancellazione dal conto del bilancio dei residui attivi ultraquinquennali ricompresi negli elenchi delle pratiche trasmesse all'Avvocatura.

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.

La tabella sotto 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%       |

La cancellazione operata con il riaccertamento ordinario dei residui al 31.12.2024 consente una puntuale rappresentazione del risultato di amministrazione (riduzione dei residui attivi in larga parte inesigibili e, conseguentemente minori accantonamenti nel risultato di amministrazione per ridimensionamento del volume del fondo crediti di dubbia esigibilità a consuntivo).

L'ingente ammontare dei residui attivi da canone di locazione che storicamente caratterizza i bilanci di Area, oltre a essere un effetto diretto della morosità, è anche causato dall'inadeguatezza dei sistemi informativi aziendali, con particolare riferimento alle modalità di incasso dei canoni e alle rateizzazioni concesse all'utenza.

Dal primo punto di vista, si rileva che la forma prevalente di incasso avviene tuttora tramite versamenti nei conti correnti postali, attribuiti a ciascuna unità territoriale, con la conseguenza che sulla consistenza dei residui attivi incide il mancato azzeramento delle giacenze dei suddetti conti. Infatti, fintanto che gli incassi non sono trasferiti sui conti di tesoreria, le somme giacenti sui conti correnti postali sono contabilmente residui attivi.

Il saldo complessivo dei conti correnti postali al 31.12.2024 ammonta a € 6.065.876,05, in aumento di € 1.548.927,18 rispetto all'esercizio precedente.

La tabella sotto mostra i saldi dei conti correnti postali al 31.12.2024 per unità territoriale.

Tabella 10 Saldi dei conti correnti postali al 31.12.2024

| Unità territoriale | Importo             |
|--------------------|---------------------|
| Cagliari           | 4.701.220,08        |
| Carbonia           | 154.504,86          |
| Oristano           | 87.361,17           |
| Nuoro              | 196.151,00          |
| Sassari            | 926.638,94          |
| <b>Totale</b>      | <b>6.065.876,05</b> |

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.

Nelle determinazioni di riaccertamento dei Servizi Territoriali Amministrativi<sup>4</sup> sono specificate le rateizzazioni concesse all'utenza che si riepilogano nella tabella sottostante:

Tabella 11 Rateizzazioni concesse all'utenza

| Unità territoriale | Numero       | Importo              |
|--------------------|--------------|----------------------|
| Cagliari           | 901          | 3.767.984,30         |
| Carbonia           | 640          | 3.926.465,16         |
| Oristano           | 50           | 105.249,11           |
| Nuoro              | 542          | 2.874.024,43         |
| Sassari            | 599          | 1.088.310,77         |
| <b>Totale</b>      | <b>2.732</b> | <b>11.762.033,77</b> |

## Residui passivi

A fronte di residui passivi alla data del 31.12.2024, pari ad € 46.136.245,93, di cui € 36.741.030,91 relativi all'esercizio 2024 ed € 9.395.215,02 relativi ad esercizi precedenti:

- 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;

<sup>4</sup> I dati relativi ai Servizi Territoriali Amministrativi di Cagliari e Carbonia sono aggiornati al 31.12.2023.



- 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 reversale a valere sul correlato residuo attivo.

## IL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

Il Risultato di Amministrazione tiene conto sia della consistenza di cassa sia dei residui esistenti alla fine dell'esercizio, compresi quelli provenienti dagli esercizi precedenti.

L'esercizio 2024 si è concluso con un avanzo di amministrazione di € 129.503.409,68 così determinato:

|                                                                                                                                                    |   | 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  |
| <i>di cui residui attivi incassati alla data del 31/12 in conti postali e bancari in attesa del riversamento nel conto di tesoreria principale</i> |   | 4.642.203,45  | 1.423.672,60  | 6.065.876,05   |
| <i>di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze</i>                                |   | 0,00          | 0,00          | 0,00           |
| RESIDUI PASSIVI                                                                                                                                    | - | 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 |

Figura 3 Risultato di amministrazione

La determinazione del Risultato di amministrazione al 31.12.2024 parte dalle risultanze del Fondo Cassa al 01.01.2024, pari ad € 115.575.955,28. A questo valore sono state sommate le riscossioni (in conto residui e in conto competenza) che sono pari a € 50.105.684,44 e sottratti i pagamenti (in conto residui e in conto competenza) pari a € 45.805.095,27 avvenuti nel corso dell'esercizio. Il fondo cassa al 31.12.2024 è pari ad € 119.876.544,45.

Al saldo così ottenuto sono stati sommati i residui attivi e sottratti i residui passivi, rispettivamente per € 57.308.117,70 e per € 28.193.963,60, ed è stato sottratto il valore del Fondo Pluriennale Vincolato pari ad € 19.487.288,87, di cui € 2.601.555,79 per spese correnti, € 16.885.733,08 per spese in conto capitale.

Il Risultato di amministrazione al 31.12.2024 è pari, pertanto, ad € 129.503.409,68 ed è stato poi ripartito nelle componenti fondi accantonati e vincolati al fine di conservare il vincolo di destinazione dei singoli elementi costituenti, come illustrato nella seconda parte del prospetto dimostrativo e dettagliato negli allegati A/1 e A/2 del risultato di amministrazione.

| Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2024:                                           |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Parte accantonata</b>                                                                                     |                      |
| Fondo crediti dubbia esigibilità al 31/12/2024                                                               | 36.051.448,52        |
| Fondo contenzioso                                                                                            | 35.708.414,91        |
| Altri accantonamenti                                                                                         | 7.855.756,08         |
| <b>Totale parte accantonata (B)</b>                                                                          | <b>79.615.619,51</b> |
| <b>Parte vincolata</b>                                                                                       |                      |
| 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                 |
| <b>Totale parte vincolata (C)</b>                                                                            | <b>44.534.052,42</b> |
| <b>Parte destinata agli investimenti</b>                                                                     |                      |
| <b>Totale parte destinata agli investimenti (D)</b>                                                          | <b>0,00</b>          |
| <b>Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)</b>                                                                  | <b>5.353.737,75</b>  |
| 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 |                      |

Figura 4 Composizione del risultato di amministrazione

Come si evince dalla tabella, gli accantonamenti sono pari a € 79.615.619,51, i vincoli sono pari ad € 44.534.052,42 la quota disponibile è di € 5.353.737,75.



Figura 5 Ripartizione risultato di amministrazione 2024

## RISORSE ACCANTONATE

L'importo complessivo degli accantonamenti, pari ad € 79.615.619,51 (€ 104.009.614,77 al 31.12.2023), dettagliati nell'allegato A/1, è ripartito nelle seguenti componenti:

- Il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE), oggetto di apposito allegato, è pari ad € 36.051.448,52;
- Il Fondo Contenzioso ammonta ad € 35.708.414,91;
- Gli altri accantonamenti pari ad € 7.855.756,08.

### FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITÀ

Il principio applicato della contabilità finanziaria prevede che le entrate di dubbia e difficile esazione siano accertate per l'intero importo del credito, anche se non è certa la loro riscossione integrale. In sede di rendiconto occorre verificare la congruità del fondo accantonato nel risultato dell'esercizio precedente (anno 2023) e di quello stanziato in bilancio di previsione (anno 2024), la cui somma dovrà essere utilizzata per la costituzione del Fondo definitivo 2024.

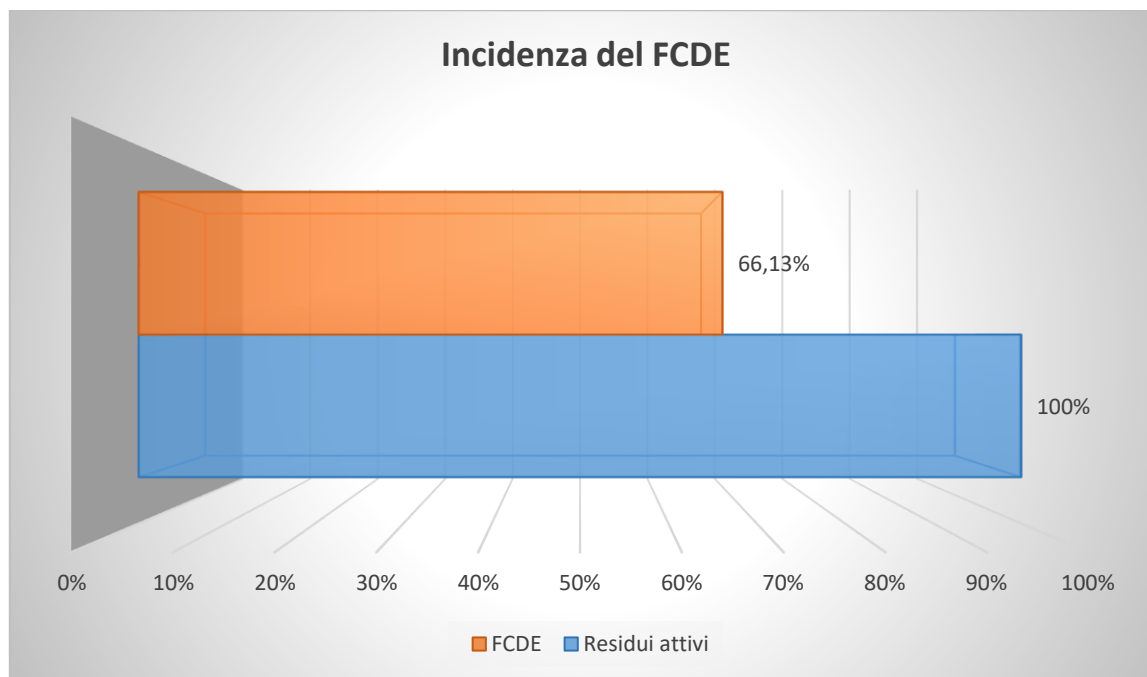
Le attività per la determinazione del FCDE al 31.12.2024 sono state:

- a) definizione delle entrate sulle quali determinare il FCDE. AREA ha individuato le seguenti tipologie di entrate di dubbia e difficile esazione:
  - Titolo 3 - entrate extratributarie – Tipologia 100 – Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni – Categoria 3 – Proventi derivanti dalla gestione dei beni – capitolo 30100.03.20601 – Canoni di locazione;
  - Titolo 3 - entrate extratributarie – Tipologia 300 – Interessi attivi – Categoria 3 –Altri interessi attivi – capitolo 30300.03.20606 – Interessi da assegnatari;
- b) dopo l'operazione di riaccertamento ordinario, determinazione per le tipologie di entrate di cui al punto precedente, dei residui attivi alla data del 31 dicembre 2024;
- c) calcolo della media semplice del rapporto tra l'importo iniziale dei residui e gli incassi registrati in c/residui, nei cinque esercizi precedenti.

La percentuale media, pari al complemento a 100, costituisce la percentuale di insolvenza che è stata applicata al volume dei residui attivi per determinare l'importo da accantonare. Tale percentuale è pari a circa il 66% delle somme allocate nel totale del titolo 3 (le entrate extratributarie). Si specifica che l'incidenza del fondo sui residui attivi da canoni è pari al 84,88%. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato c) – Fondo crediti di dubbia esigibilità.

Come anticipato nelle pagine precedenti la cancellazione dei residui attivi operata con il riaccertamento ordinario al 31.12.2024 per € 28,3 milioni ha determinato la contrazione del FCDE. Il suo ammontare è pari a € **36.051.448,52** (al 31.12.2023 € 57.829.770,33).

Come rappresentato dal grafico seguente, per quanto ridotto nel suo volume, l'elevata di incidenza del fondo crediti di dubbia esigibilità sulla posta di bilancio sul quale viene determinato, è un indicatore che certifica le difficoltà dell'Azienda nella riscossione dei crediti verso l'utenza.



*Figura 6 Incidenza Fondo crediti dubbia esigibilità sui residui attivi allocati nel titolo 3 dell'entrata*

## FONDO CONTENZIOSO

Il Fondo contenzioso tiene conto delle esposizioni presunte per liti e cause in corso. L'accantonamento al 31.12.2024 ammonta complessivamente ad **€ 35.708.414,91**.

### CONTENZIOSO CON I COMUNI PER IMU/TASI

La quota più rilevante accantonata nel fondo contenzioso riguarda la vertenza con i comuni per l'imposta municipale propria sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica. L'Azienda sostiene l'insussistenza del presupposto di imposta per i propri immobili in possesso dei requisiti di "alloggio sociale" così come definito dal D.M. 22 aprile 2008, mentre per i restanti immobili ad uso abitativo, non in possesso dei requisiti di cui sopra, l'imposta risulta dovuta con l'applicazione della detrazione di € 200,00 ai sensi dell'art. 1 comma 749 della legge di bilancio 2020 (legge 27 dicembre 2019, n. 160). Sulla base delle disposizioni aziendali in materia di contenzioso IMU e del parere legale (prot. 0032177/2023), gli uffici territoriali stanno svolgendo una attenta analisi delle caratteristiche tecnico costruttive degli immobili ad uso abitativo in locazione, oggetto degli avvisi di accertamento, per produrre la documentazione tecnica ed amministrativa necessaria per comprovare in giudizio la sussistenza dei requisiti previsti dal D.M. 22 aprile 2008.

Nel corso degli anni, per far fronte al contenzioso con i Comuni in ossequio al principio della prudenza, si è proceduto

ad accantonare quote rilevanti del risultato di amministrazione. L'importo accantonato all'ultimo rendiconto approvato (2023) è pari ad € 36.000.000,00-

Alla luce del recente indirizzo giurisprudenziale della Cassazione con il quale viene espressamente riconosciuta la legittimità dell'esenzione IMU in virtù della destinazione ad alloggio sociale e considerato che la suddetta impostazione interpretativa è stata recepita dalla Sezione distaccata di Sassari della Corte di Giustizia Tributaria di II grado della Sardegna, la quantificazione del fondo è stata ritenuta congrua senza necessità di procedere con ulteriori implementazioni.

Nel corso dell'esercizio 2024 sono state applicate al bilancio quote accantonate per € 6.666.150,94. Pertanto l'accantonamento è ora pari a **€ 29.333.849,06**.

#### CONTENZIOSO CON ABBANOIA

Riguarda i consumi idrici relativi ad alloggi regolarmente assegnati e per i quali l'Azienda non ha sottoscritto alcun contratto. L'accantonamento al 31.12.2023 è pari a € 4.613.663,92.

Nel corso del 2024, in sede di verifica degli equilibri di bilancio, si è proceduto a integrare la somma accantonata per l'importo € 1.383.058,29. Pertanto il fondo al 31.12.2024 è di **€ 5.996.722,21**.

#### ALTRI CONTENZIOSI

Sulla base delle comunicazioni dell'Avvocatura e del Servizio Affari Generali si è proceduto all'aggiornamento delle somme accantonate per gli altri contenziosi.

**POSTEL.** L'accantonamento al 31.12.2023 ammonta a € 115.318,55. Nel corso del 2024 si è proceduto al prelevamento dal fondo contenzioso di € 87.599,60 per implementare il competente capitolo di bilancio al fine di procedere alla liquidazione in favore della controparte, così come stabilito dalla transazione sottoscritta in data 27.09.2024. Pertanto, si procede a svincolare la somma residua di € 27.718,95, in quanto il contenzioso è chiuso.

**EFM.** La somma accantonata al 31.12.2023 ammonta a € 512.000,00. In data 18.06.2024 il Giudice ha emesso la sentenza n. 1555/2024 con la quale, definitivamente pronunciando, ha rigettato le domande e pretese della EFM. La sentenza è passata in giudicato per mancata impugnativa da parte della EFM. Pertanto si procede allo svincolo della somma accantonata.

Si confermano gli altri accantonamenti presenti nel rendiconto dell'esercizio precedente, di seguito riepilogati:

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| SOITEK                              | € 130.925,24 |
| CIMAS ENGINEERING                   | € 226.878,40 |
| BANCA FARMAFACTORING (ora BFF BANK) | € 20.040,00  |

A seguito delle operazioni sopra descritte, la somma accantonata nel risultato di amministrazione 2024 relativa ad altri contenziosi è di **€ 377.843,64**.

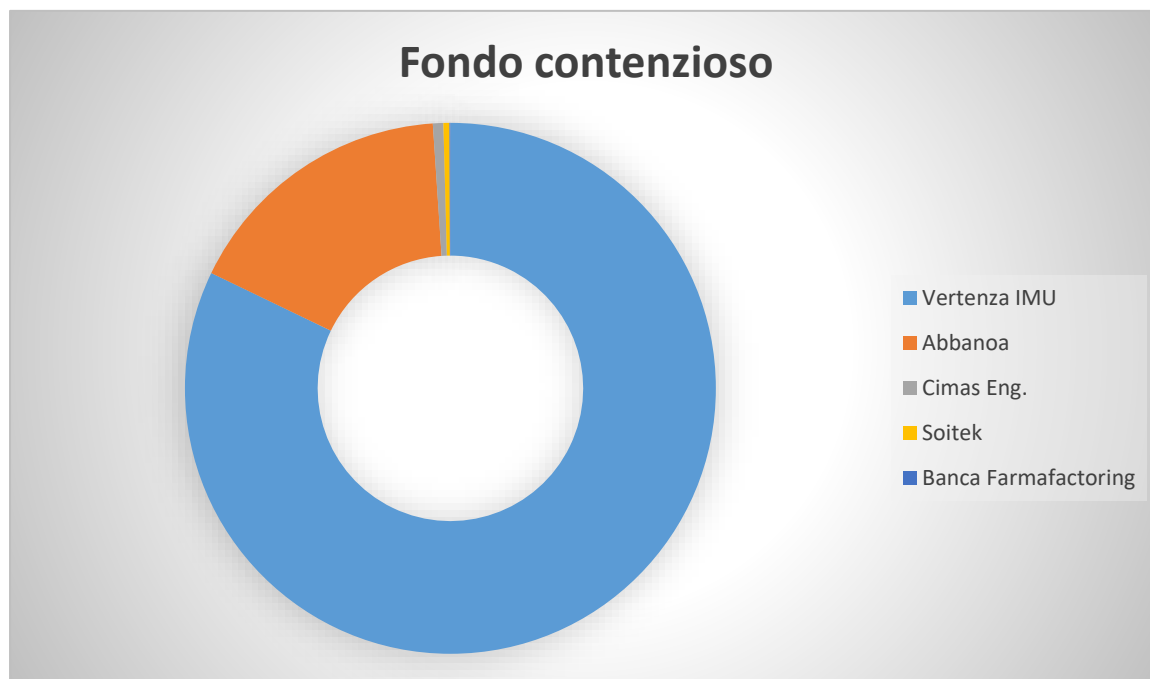


Figura 7 Composizione del Fondo Contenzioso

#### ALTRI ACCANTONAMENTI

La voce altri accantonamenti ammonta complessivamente ad **€ 7.855.756,08**.

Si richiamano di seguito le voci che lo compongono.

#### FONDO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

La Legge Regionale n. 7/2000 "Nuova disciplina per la fissazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Modifiche e integrazioni alle leggi regionali 6 aprile 1989 n. 13 e 22 agosto 1995, n.22" all'art.1 c. 1 lett. b), prevede un accantonamento annuale di una quota dei canoni di locazione pari allo 0,50% del valore locativo, determinato ai sensi della Legge 27 luglio 1978, n. 392, con esclusione di quelli rientranti nella c.d. fascia "A". Tale accantonamento è finalizzato alla realizzazione di alloggi e di interventi di manutenzione straordinaria.

L'accantonamento per il 2024 è di € € 880.392,57 che integra l'accantonamento effettuato nel 2023 (€ 886.329,16).

Pertanto l'accantonamento al 31.12.2024 ammonta a € 1.766.721,73.

La tabella sotto indica gli importi accantonati nel risultato di amministrazione distinti per ambito territoriale:

Tabella 10 Consistenza del fondo ERP al 31.12.2024 distinto per unità territoriale

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Fondo E.R.P. Cagliari | € 499.791,00 |
| Fondo E.R.P. Carbonia | € 260.359,00 |
| Fondo E.R.P. Oristano | € 213.339,11 |

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Fondo E.R.P. Nuoro   | € 364.088,48          |
| Fondo E.R.P. Sassari | € 429.144,14          |
| <b>Totale</b>        | <b>€ 1.766.721,73</b> |



#### FONDO PER RINNOVI CONTRATTUALI

Nell'ultimo rendiconto approvato il valore complessivo del fondo rinnovo contrattuale era pari a € 1.120.000,00.

Le somme stanziare nel bilancio di previsione 2024-2026 (annualità 2024) ammontano a € 620.659,08, di cui € 370.219,80 per il personale dipendente ed € 250.439,28 per il personale dirigente.

Nel corso del 2024, per il pagamento degli arretrati 2023 dell'indennità di amministrazione, si è provveduto a prelevare dal fondo rinnovo contrattuale dipendenti la somma di € 232.584,05.

La Giunta Regionale con la deliberazione n. 39/12 del 10.10.2024 ha approvato gli indirizzi per la contrattazione collettiva del comparto del personale dipendente e dirigente dell'Amministrazione, Agenzie ed Enti, Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale, relativa al triennio 2022-2024.

Le risorse sono state determinate sulla base di quanto stabilisce l'art. 23, commi 1, 2 e 3 della Legge Regionale n. 13/2024.

Il comma 5 della medesima disposizione di legge stabilisce che le amministrazioni appartenenti al comparto i cui oneri di funzionamento gravano su risorse proprie (Area ed Enas), quantificano le risorse relative al rinnovo contrattuale attenendosi agli stessi criteri e parametri, anche metodologici, utilizzati dall'Amministrazione regionale.

Con la variazione di bilancio n. 59/2024, approvata con la delibera dell'Amministratore Unico n. 33 del 19.11.2024, sono stati adeguati gli accantonamenti in conformità all'atto di indirizzo della Giunta Regionale. L'incremento a seguito della variazione di bilancio ammonta a € 1.594.845,26 (€ 1.525.844,42 per i dipendenti ed € 69.000,84 per i dirigenti).

In sede di rendiconto si è proceduto ad incrementare l'accantonamento per far fronte agli oneri relativi alla riqualificazione del personale dipendente stabilito dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 35/60 del 22.11.2022 recante "Indirizzi al CORAN ai sensi dell'art.63 della L.R. n. 31/1998 concernenti il nuovo sistema di classificazione del personale dipendente, ad esclusione di quello del CFVA<sup>5</sup>" per la somma stimata di € 310.000,00<sup>6</sup>.

Pertanto le somme complessivamente accantonate nel risultato presunto di amministrazione sono pari a **€ 3.412.920,29** (dipendenti € 2.613.480,17, dirigenti € 799.440,12).

La seguente tabella illustra quanto sopra esposto.

---

<sup>5</sup> La delibera precisa che "come previsto dalla norma [art. 5, comma 4, della L.R. n. 17/2021], l'Ente Acque della Sardegna (Enas) e l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (Area) stanzieranno per la riclassificazione del proprio personale le risorse nei rispettivi bilanci, nel rispetto dei medesimi principi regolanti la riclassificazione del personale dell'amministrazione regionale e partecipando, in caso di incapienza, alla ripartizione delle risorse di cui alla norma su richiamata."

<sup>6</sup> Per la stima si è tenuto conto dell'accantonamento disposto dall'Amministrazione Regionale parametrato al numero dei dipendenti di Area al 31.12.2024.

Tabella 15 Accantonamento fondo rinnovo contrattuali

|               | Fondo<br>al 31.12.2023 | Stanziamento<br>2024 | Appl. avanzo 2024<br>indennità amm.ne | Var. di bilancio<br>n. 59/2024 | Acc.to in sede<br>di rendiconto | Fondo al<br>31.12.2024 |
|---------------|------------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Dipendenti    | € 640.000,00           | € 370.219,80         | - € 232.584,05                        | € 1.525.844,42                 | € 310.000,00                    | <b>€ 2.613.480,17</b>  |
| Dirigenti     | € 480.000,00           | € 250.439,28         | 0,00                                  | € 69.000,84                    | 0,00                            | <b>€ 799.440,12</b>    |
| <b>totale</b> | <b>€ 1.120.000,00</b>  | <b>€ 620.659</b>     | <b>- € 232.584,05</b>                 | <b>€ 1.594.845,26</b>          | <b>€ 310.000,00</b>             | <b>€ 3.412.920,29</b>  |

#### FONDO RIMBORSO SPESE DEL PERSONALE COMANDATO IN

La somma accantonata al 31.12.2024 ammonta a **€ 16.863,87** pari alla differenza tra il debito nei confronti dell'Amministrazione regionale per il personale in comando presso l'Azienda e l'impegno stimato e assunto nell'esercizio 2024, in assenza di formale richiesta. Successivamente alla conclusione delle operazioni di riaccertamento ordinario dei residui, è pervenuta la comunicazione con l'effettiva consistenza delle retribuzioni. Pertanto, al fine della riconciliazione delle poste debitorie con l'Amministrazione regionale si è proceduto ad accantonare la quota non impegnata su un apposito fondo istituito nella missione 20<sup>7</sup>.

#### FONDO INCENTIVI TECNICI

La somma accantonata al 31.12.2024 ammonta a **€ 28.237,38**, pari all'imposto accantonato al 31.12.2023 al netto della quota applicata al bilancio di previsione 2024-2026 (€ 96.381,18).

#### FONDO T.F.R.

Si tratta dell'indennità di fine rapporto maturata dai dipendenti prima della riforma del 2007.

L'importo accantonato nel risultato di amministrazione 2024 è pari a **€ 586.567,40**. Si specificano le variazioni intervenute nel corso del 2024:

Tabella 11 Fondo T.F.R.

| Accantonamento<br>al 31.12.2023 | Liquidazione TFR 2024 | Rivalutazione TFR 2024 | Accantonamento al<br>31.12.2024 |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------|
| <b>€ 655.097,15</b>             | - € 81.011,68         | € 12.481,93            | <b>€ 586.567,40</b>             |

#### FONDO SOCIALE

È il contributo destinato agli assegnatari in condizioni di indigenza che non possono sostenere l'onere del pagamento del canone di locazione, del rimborso delle spese di amministrazione, gestione, manutenzione del patrimonio, nonché gli oneri derivanti da situazioni di morosità e da spese condominiali. Il fondo, disciplinato dall'articolo 5 della L.R. 7/2000,

<sup>7</sup> Sulla materia cfr. Deliberazione della Corte dei Conti – Sezione regionale di controllo dell'Emilia Romagna – n. 8/2024.

è alimentato da un trasferimento dell'Amministrazione regionale determinato annualmente con legge di bilancio e da una quota annuale dei canoni di locazione di edilizia residenziale pubblica nella misura dello 0,50%.

L'importo accantonato nel risultato di amministrazione è relativo alle annualità pregresse in attesa dell'avvio delle procedure per l'erogazione dei contributi economici a favore degli aventi diritto. L'importo accantonato nel risultato di amministrazione 2024 è pari a **€ 2.044.445,41**.

La tabella sotto illustra la movimentazione dell'esercizio:

Tabella 12 Fondo sociale

| Accantonamento<br>al 31.12.2023 | Risorse applicate al bilancio<br>2024 | Variazione<br>accantonamento 2024 | Accantonamento al<br>31.12.2024 |
|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| € 1.729.729,28                  | - € 888.207,14                        | € 1.202.923,27                    | <b>€ 2.044.445,41</b>           |

## RISORSE VINCOLATE

Le quote vincolate del risultato di amministrazione sono analiticamente rappresentate nell'allegato A/2 al rendiconto.

L'ammontare complessivo pari **€ 44.534.052,42** è così ripartito:

### ➤ **€ 31.290.352,27 - Vincoli derivanti da Leggi e principi contabili**

Costituiscono quota vincolata del risultato di amministrazione le entrate accertate e non impegnate, le corrispondenti economie di bilancio o le insussistenze dei residui passivi finanziate da entrate vincolate nei casi in cui la legge o i principi contabili generali e applicati della contabilità finanziaria individuano un vincolo di specifica destinazione dell'entrata alla spesa.

Nei casi in cui la legge dispone un vincolo di destinazione su propri trasferimenti di risorse a favore dell'ente, si è in presenza di vincoli derivanti da trasferimenti e non da legge.

La voce più consistente è rappresentata dalle somme da riversare in Banca d'Italia per anticipazioni della Legge n. 560/93 utilizzate in passato per interventi edilizi nelle more dell'erogazione del contributo da parte dell'ente finanziatore. La somma complessiva da riversare in Banca d'Italia ammonta a € 24.514.782,92.

### ➤ **€ 13.243.700,15 - Vincoli derivanti da Trasferimenti.**

Costituiscono quota vincolata del risultato di amministrazione le entrate accertate e non impegnate, le corrispondenti economie di bilancio o le insussistenze dei residui passivi finanziate da entrate vincolate derivanti da trasferimenti erogati a favore dell'ente per una specifica destinazione.

In tale sezione rientrano i contributi a rendicontazione erogati a favore dell'ente da parte dell'Unione Europea, dallo Stato e dalla Regione per la realizzazione di specifici interventi costruttivi o di riqualificazione e risanamento del patrimonio immobiliare aziendale.

#### **RISORSE DISPONIBILI**

La quota disponibile del risultato di amministrazione ammonta ad € 5.353.737,75 e potrà essere utilizzata secondo quanto disposto dalla normativa contabile vigente.

## LE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO DI BILANCIO

### ENTRATE CORRENTI

Le principali entrate correnti dell'Ente sono costituite dai canoni di locazione dovuti dagli assegnatari, allocati nel titolo 3 dell'entrata (entrate extratributarie) e ammontano complessivamente a € 28.136.390,00 (comprensivi dei rimborsi dagli assegnatari).

La normativa regionale di settore prevede che le entrate da canoni garantiscano la copertura delle spese di amministrazione, di gestione e di manutenzione degli alloggi, ivi compresi gli oneri fiscali, oltre ad una quota delle risorse impiegate per la realizzazione degli alloggi e per alimentare il fondo di cui all'articolo 5 della L.R. 7/2000 (fondo sociale). Il totale dei canoni non è più in grado di fornire tali coperture, peraltro a causa della morosità in costante crescita, solo parzialmente incassati.

A seguito delle evidenti difficoltà incontrate dall'Azienda nella predisposizione del bilancio di previsione, al fine di evitare un incremento dei canoni di locazione che andrebbe a gravare su soggetti in condizioni economiche e sociali disagiate, a partire dall'esercizio 2023 e per ciascuno degli esercizi del triennio 2023-2025, la Regione Sardegna ha autorizzato, con la legge di stabilità 2023, la concessione di un contributo di 9 milioni di euro<sup>8</sup>.

Tale contributo è allocato nel titolo 2 dell'entrata (trasferimenti correnti) ed è pari ad € 9.250.000,00. Il titolo 2 ricomprende anche il contributo regionale di € 500.000,00 per il fondo sociale<sup>9</sup>.

### SPESE FINANZIATE DA ENTRATE CORRENTI

Le entrate correnti di cui sopra finanziano le spese correnti nonché gli investimenti non assistiti da specifiche fonti di finanziamento.

Tra le spese correnti è possibile enucleare le seguenti principali tipologie:

- Spese per il personale (€ 10.565.380), al netto rimborsi del personale assegnato presso altre amministrazioni e recuperi INPS da DM10;
- Spese per gli organi dell'Ente (€ 206.038);
- Spese per imposte e tasse: IRES, IMU sui locali commerciali e le aree, IRAP, imposta di bollo e di registro (€ 5.337.774);
- Spese per il funzionamento degli uffici: servizio di sorveglianza, pulizia sedi, utenze, sistemi informativi, materiali di consumo (€ 2.024.868);

<sup>8</sup> Confermato per il 2026 con la legge di stabilità 2024.

<sup>9</sup> È il contributo destinato agli assegnatari in condizioni di indigenza che non possono sostenere l'onere del pagamento del canone di locazione, del rimborso delle spese di amministrazione, gestione, manutenzione del patrimonio, nonché gli oneri derivanti da situazioni di morosità e da spese condominiali. Il fondo, disciplinato dall'articolo 5 della L.R. 7/2000, è alimentato da un trasferimento dell'Amministrazione regionale determinato annualmente con legge di bilancio e da una quota annuale dei canoni di locazione di edilizia residenziale pubblica nella misura dello 0,50%

- Spese generali amministrative: oneri condominiali AREA e anticipazioni per conto utenti, spese di bollettazione, procedimenti legali (€ 997.221);
- Spese generali tecniche: spese bonifica aree, spese catastali, D.lgs. n. 81/2008 adeguamenti sicurezza (€ 524.228).

Una quota delle entrate correnti è destinata al finanziamento di interventi manutentivi del patrimonio immobiliare allocati sia nel titolo 1 che nel titolo 2 della spesa, nonché altre spese in conto capitale. Le voci più rilevanti sono le seguenti:

- le manutenzioni ordinarie/straordinarie del patrimonio immobiliare aziendale (€ 3.650.323);
- le manutenzioni per gli alloggi in condominio (€ 1.167.289);
- l'abbattimento delle barriere architettoniche (€ 1.007.004);
- le manutenzioni delle sedi aziendali e per la sistemazione degli archivi (€ 433.004);
- le spese per l'acquisizione di hardware (€ 36.270).

Infine le entrate correnti finanziano gli accantonamenti del bilancio di previsione allocati nella missione 20 per complessivi € 11.337.225. Tra di essi la voce più consistente è rappresentata dal fondo crediti di dubbia esigibilità (€ 6.701.659), posta di bilancio necessaria a neutralizzare la morosità dell'utenza e quindi evitare che spese esigibili siano finanziate da entrate di dubbia esigibilità. Gli altri accantonamenti riguardano il fondo contenzioso, i fondi di riserva, il fondo rinnovo contrattuale dipendenti e dirigenti.

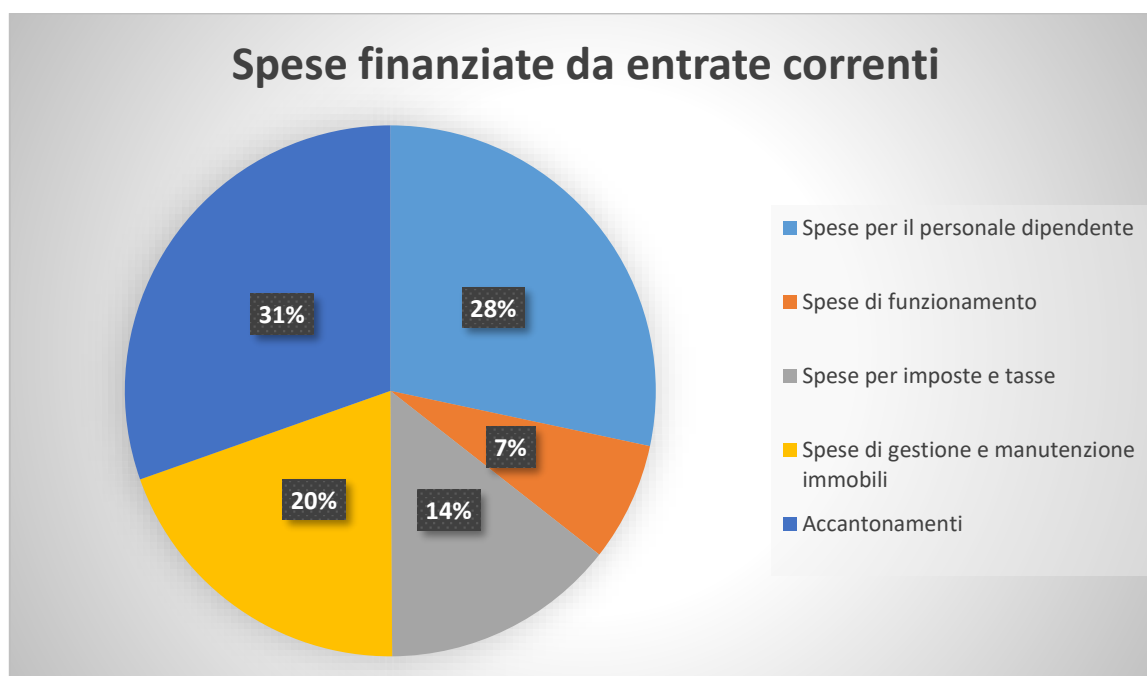


Figura 8 Spese finanziate da entrate correnti

### SPESE DI INVESTIMENTO FINANZIATE DA ENTRATE IN CONTO CAPITALE

Le entrate in conto capitale finanziano gli interventi di recupero e risanamento del patrimonio esistente oltre alle nuove costruzioni e relativa acquisizione in diritto di superficie delle aree di proprietà comunale mediante apposita convenzione con i Comuni.

La tabella sotto riporta gli impegni assunti per spese in conto capitale dai servizi aziendali territoriali e relative ad interventi di nuova costruzione e risanamento e recupero, che trovano copertura con entrate correlate in conto capitale.

*Tabella 13 Impegni di spesa in conto capitale finanziati da correlate entrate in conto capitale per unità territoriale*

| Tipologia di intervento                             | Cagliari         | Carbonia         | Oristano       | Nuoro            | Sassari        | Totale           |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| Interventi di nuova costruzione e acquisizione aree | 634.568          | 530.540          | 122.012        | 765.160          | 354.683        | <b>2.406.963</b> |
| Interventi di risanamento e recupero                | 1.261.219        | 498.073          | 701.624        | 1.627.367        | 477.125        | <b>4.565.408</b> |
| Interventi efficientamento energetico               |                  |                  | 173.163        | 842.885          |                | <b>1.016.048</b> |
| <b>Totale</b>                                       | <b>1.895.787</b> | <b>1.028.613</b> | <b>996.799</b> | <b>3.235.412</b> | <b>831.808</b> | <b>7.988.419</b> |

Come si evince dai dati riportati in tabella, l'attività dei servizi territoriali tecnici attualmente è orientata in larga misura sugli interventi di recupero, risanamento ed efficientamento energetico del patrimonio esistente a causa della vetustà che lo caratterizza.

### SPESE DI INVESTIMENTO FINANZIATE DALLA QUOTA DISPONIBILE DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE 2023

Con la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 26 del 07.10.2024 è stata adottata la variazione di bilancio n. 49/2024 relativa all'utilizzo della quota disponibile del risultato di amministrazione 2023.

Nella tabella sotto si riporta di seguito il dettaglio delle spese di investimento (interventi di manutenzione straordinaria, di ripristino e recupero alloggi) finanziate dall'avanzo 2023.

Tabella 21 Ripartizione delle spese di investimento finanziate dall'avanzo disponibile 2023

| Interventi                                           | Importo           |
|------------------------------------------------------|-------------------|
| Manutenzioni e recuperi straordinari Cagliari        | 2.000.000         |
| Manutenzioni e recuperi straordinari Carbonia        | 2.550.000         |
| Manutenzioni e recuperi straordinari Oristano        | 1.345.000         |
| Manutenzioni e recuperi straordinari Nuoro           | 1.800.000         |
| Manutenzioni e recuperi straordinari Sassari         | 2.800.000         |
| Sostituzione dei gruppi di continuità sedi aziendali | 85.400,00         |
| <b>Totale</b>                                        | <b>10.580.400</b> |

Coerentemente con i cronoprogrammi finanziari predisposti dai Servizi territoriali tecnici le risorse, mediante variazione di bilancio e attivazione del fondo pluriennale vincolato, sono state trasferite alle annualità successive.



## ALTRE INFORMAZIONI

### CREDITI E DEBITI RECIPROCI CON L'AMMINISTRAZIONE REGIONALE E GLI ENTI DEL SISTEMA REGIONE

L'Azienda presenta posizioni debitorie e creditorie con la Regione Sardegna ed altri enti del sistema Regione, per questo motivo a seguito dell'attività di riaccertamento si è provveduto ad una riconciliazione dei crediti e debiti al 31.12.2024.

#### POSIZIONI DEBITORIE

Le posizioni debitorie dell'Azienda nei confronti dell'Amministrazione regionale Direzione Generale del Personale e riforma della Regione sono pari complessivamente ad **€ 494.964,96** e sono relative a rimborsi per personale della Regione assegnato in Azienda.

Poiché la richiesta di rimborso è pervenuta nel 2025 le partite reciproche presentano uno scostamento di € 16.863,87. A tal fine è stato costituito apposito fondo di pari importo tra gli accantonamenti al risultato di amministrazione<sup>10</sup>. Come previsto dalla normativa vigente in materia, si provvederà alla riconciliazione delle partite debitorie entro l'esercizio in corso.

Area presenta inoltre una posizione debitoria di **€ 2.863,22** nei confronti di Sardegna Ricerche per rimborso di spese personale (retribuzione di rendimento 2022). Tale posizione risulta saldata nel 2025.

#### POSIZIONI CREDITORIE

L'Azienda vanta un credito nei confronti dell'Amministrazione regionale per **€ 4.660.738,47** così ripartito:

- € 11.446,86 nei confronti della Protezione Civile per rimborsi di spese del personale;
- € 498.742,71 nei confronti della Direzione generale dei lavori pubblici – Servizio Edilizia Regionale per contributi relativi contributi per interventi edilizi;
- € 4.150.255,37 nei confronti della Direzione generale del personale – Servizio concorsi – si tratta delle spese per il personale dipendente in assegnazione presso l'Amministrazione regionale per le annualità 2018-2024;
- € 293,53 nei confronti della Direzione generale del personale – Servizio personale – relative all'adeguamento dell'indennità corrisposta al sostituto del Direttore generale;

Infine AREA vanta un credito nei confronti di Sardegna Ricerche di **€ 3.020,13** per rimborso delle spese del personale assegnato presso l'Agenzia.

---

<sup>10</sup> Cfr. "Altri accantonamenti del risultato di amministrazione"

## RILEVAZIONE DELLA TEMPESTIVITÀ DEI PAGAMENTI DELLE TRANSAZIONI COMMERCIALI

L'art. 41 del D.L. 66/2014 convertito con legge 23 giugno 2014, n.89 prevede che, a decorrere dall'esercizio 2014, alle relazioni al conto consuntivo sia allegato un prospetto attestante l'importo dei pagamenti relativi alle transazioni commerciali effettuate dopo la scadenza dei termini di cui al D.lgs. 231/2002 nonché il tempo medio dei pagamenti effettuati e, in caso di ritardi, le misure adottate o previste per consentire la tempestiva effettuazione di pagamenti. I dati relativi all'esercizio 2023 sono regolarmente pubblicati sul sito istituzionale dell'Azienda nella sezione "amministrazione trasparente".

Per ridurre i tempi di pagamento, a partire dall'entrata in vigore dell'obbligo della fatturazione elettronica nei confronti delle pubbliche amministrazioni, l'Azienda ha provveduto ad adeguare l'applicativo gestionale in modo da consentire la ricezione delle fatture, la protocollazione e lo smistamento automatico sulla base del codice IPA riportato in fattura.

### Importo dei pagamenti relativi alle transazioni commerciali effettuati dopo la scadenza dei termini.

|                                  | 2022           | 2023           | 2024           |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Ammontare complessivo dei debiti | € 1.343.820,69 | € 2.098.678,45 | € 2.075.911,07 |

### Tempo medio dei pagamenti effettuati.

|                                                                       | 2022    | 2023   | 2024    |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|--------|---------|
| Indicatore annuale di tempestività dei pagamenti (espresso in giorni) | 18,9604 | -7,329 | -5,4385 |

L'indicatore è calcolato sui pagamenti per l'acquisto di beni, servizi e forniture e lavori con la seguente metodologia: somma dei giorni intercorrenti tra la data di scadenza delle fatture e la data di pagamento moltiplicata per l'importo dovuto, rapportata alla somma degli importi pagati nel periodo di riferimento.

L'indice di tempestività dei pagamenti è definito in termini di ritardo medio di pagamento dalla data di scadenza, stabilita di norma in 30 giorni salvo diversa pattuizione tra le parti, è pari a - 5,4385 per l'anno 2024, pertanto i pagamenti risultano eseguiti in media anticipatamente rispetto alla scadenza.

## PATRIMONIO IMMOBILIARE

Oltre agli immobili destinati a sede istituzionale, il patrimonio immobiliare si compone principalmente di alloggi ad uso abitativo e relative pertinenze, locali commerciali e terreni.

La banca dati del patrimonio immobiliare è contenuta nei sistemi gestionali attualmente in uso; ai fini degli adempimenti di natura contabile e fiscale, la stessa non risulta certificata.

## **INDEBITAMENTO**

L'Azienda non ha prestiti o mutui in corso.

## **COMPENSI AGLI ORGANI SOCIALI**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti i pagamenti effettuati nel corso dell'anno nei confronti di amministratori e sindaci:

- Indennità, Compensi e rimborsi Amministratore unico/Commissario straordinario € 122.815,56 (€ 113.836,64 in conto competenza ed € 8.978,92 in conto residui); gli oneri previdenziali a carico Azienda liquidati nel 2024 ammontano a € 19.572,49 (€ 17.769,21 in conto competenza ed € 1.803,28 in conto residui);
- Indennità Collegio sindacale € 54.066,72 (€ 31.720,00 in conto competenza ed € 22.346,72 in conto residui).

## SPESE DEL PERSONALE

Le spese del personale nel 2024 ammontano, al netto dei rimborsi per personale assegnato presso altre amministrazioni e dagli enti previdenziali, a € 10.565.380,00. Il prospetto sotto indica nel dettaglio le somme impegnate e pagate nel corso del 2024:

| 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 DI | 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           |

L'Azienda ha pianificato il proprio fabbisogno di personale, unitamente alla determinazione della propria capacità assunzionale, con delibera dell'Amministratore unico 18/09/2024, n. 24 (L.R. n. 31/1998, artt. 15-16: Piano triennale del fabbisogno del personale 2024-2026 - determinazione della capacità assunzionale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (Area)).

Le risorse assunzionali determinate a legislazione vigente nella suddetta delibera sono quelle risultanti dal seguente prospetto:

| <b>Capacità assunzionale</b> | <b>2024</b>           | <b>2025</b>           | <b>2026</b>           |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Resti assunzionali (2023)    | € 1.946.322,01        | € 2.270.064,91        | € 2.752.695,98        |
| Personale amministrativo     | € 209.339,25          | € 482.631,07          |                       |
| Personale dirigente          | € 114.403,65          |                       |                       |
| <b>Totale risorse</b>        | <b>€ 2.270.064,91</b> | <b>€ 2.752.695,98</b> | <b>€ 2.752.695,98</b> |

Tali risorse hanno trovato la copertura finanziaria nel relativo capitolo di bilancio (c.d. "fondo reclutamento") secondo i seguenti importi:

| <b>Bilancio di previsione 2024-2026</b> | <b>2024</b>           | <b>2025</b>           | <b>2026</b> |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|
| Fondo reclutamento                      | € 1.508.402,55        | € 1.755.787,24        |             |
| Cap. 10201.00035                        |                       |                       |             |
| <b>Totale risorse</b>                   | <b>€ 1.508.402,55</b> | <b>€ 1.755.787,24</b> |             |

L'Azienda ha effettuato il dimensionamento del proprio Piano di reclutamento 2024-2026 secondo le effettive disponibilità di bilancio.

L'attuazione del Piano del fabbisogno PTFP 2024-2026 è dettagliatamente rendicontata nel nuovo Piano del fabbisogno aggiornato al triennio 2025-2027 (delibera dell'Amministratore unico n. 4 del 11/03/2025).

Nel seguente prospetto, si illustrano gli esiti di tale attuazione per quel che concerne il personale non dirigente; a valere sulla capacità assunzionale 2024 non risultano invece spese relative al personale dirigente.

| Reclutamento<br>2024 in<br>attuazione del<br>PTFP 2024-<br>2026  | Stato d'attuazione PTFP 2024-2026 (personale non dirigente) |              |             |                | Spese risorse assunzionali |                       |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------|-------------|----------------|----------------------------|-----------------------|
|                                                                  | <u>Modalità</u>                                             | <u>Unità</u> | <u>Cat.</u> | <u>Profilo</u> | <u>Costo unitario</u>      | <u>Totale</u>         |
|                                                                  | Concorso unico                                              | 10           | D           | Tecnico        | € 44.748,47                | € 447.484,70          |
|                                                                  | Concorso unico                                              | 8            | D           | Amm.-cont.     | € 44.748,47                | € 357.987,76          |
|                                                                  | Mobilità volontaria                                         | 1            | D           | Amm.-cont.     | € 44.748,47                | € 44.748,47           |
| Reclutamento<br>2025 in<br>attuazione del<br>PTFP 2024-<br>2026* | Concorso unico                                              | 2            | D           | Amm.-cont.     | € 49.603,82                | € 99.207,64           |
|                                                                  | Concorso unico                                              | 3            | C           | Amm.-cont.     | € 44.498,76                | € 133.496,28          |
|                                                                  | Pubblici concorsi                                           | 4            | C           | Tecnico        | € 44.498,76                | € 177.995,04          |
| <b>Totale a carico della capacità ass. 2024</b>                  |                                                             | <b>28</b>    |             |                |                            | <b>€ 1.260.919,89</b> |

\* nel corso del 2025 il costo del personale di nuova assunzione è stato aggiornato con riferimento al rinnovo contrattuale 2022-2024

Nel corso del 2024-2025, in attuazione del Piano di reclutamento 2024-2026, l'Azienda ha disposto n. 28 nuovi inquadramenti (di cui n. 21 di Cat. D e n. 7 di Cat. C) per una spesa totale di € 1.260.919,89.

## PIANTA ORGANICA AL 31/12/2024

A seguito delle cessazioni e assunzioni avvenute nel corso dell'esercizio 2024, la situazione del personale dipendente in servizio al 31/12/2024 è riportata in dettaglio nel prospetto che segue.

### DATI AL 31.12.2024

| Pianta organica dipendenti |               |
|----------------------------|---------------|
| Qualifica prof.            | N. dipendenti |
| livello retr D             | 97            |
| livello retr C             | 45            |
| livello retr B             | 9             |
| <b>totale</b>              | <b>151</b>    |

| 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   |           |           |            |
| <b>totale</b> | <b>80</b> | <b>68</b> | <b>148</b> |

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              |
| <b>totale</b>                  | <b>1</b>       | <b>2</b>      | <b>3</b>       |

| 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             |
| <b>totale</b>                  | <b>2</b>      | <b>1</b>     | <b>2</b>      |

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| <b>TOTALE DIP AREA + COM OUT</b> | <b>151</b> |
| <b>TOTALE COMANDATI IN</b>       | <b>2</b>   |

| 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 |

|                                                                       |            |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>TOTALE DIPENDENTI + DIRIGENTI DI RUOLO + DIRETTORE GENERALE TD</b> | <b>155</b> |
| <b>TOTALE DIPENDENTI + DIRIGENTI IN</b>                               | <b>4</b>   |

| 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        |
| <b>Totale</b>     | <b>3</b>                  | <b>3</b>                   | <b>6</b> |

## VERIFICHE DI COERENZA CONTABILITÀ FINANZIARIA – CONTABILITÀ ECONOMICO-PATRIMONIALE

La coerenza dei dati tra la contabilità finanziaria e la contabilità economico-patrimoniale è stata verificata mediante la rilevazione dei seguenti indicatori (misurata dal rapporto tra le due grandezze):

1. crediti e residui attivi;
2. debiti e i residui passivi;
3. fondo svalutazione crediti con il fondo crediti di dubbia esigibilità accantonato nel risultato di amministrazione;
4. fondi del passivo "altri accantonamenti" con gli altri accantonamenti nel risultato di amministrazione.

### 1. Verifica di coerenza dei crediti con i residui attivi

|   |                                                                                                                    |                       |             |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|
| + | Totale residui attivi                                                                                              | 57.308.118            |             |
| - | Residui attivi riguardanti entrate giacenti presso depositi postali                                                | 6.065.876             |             |
| + | Totale Accertamenti pluriennali delle partite finanziarie                                                          | -                     |             |
| + | Crediti stralciati dal conto del bilancio                                                                          | 29.650.137            |             |
| = | <b>Totale (a)</b>                                                                                                  | <b>80.892.379</b>     |             |
| + | Crediti dello stato patrimoniale                                                                                   | 29.552.924            |             |
| + | Fondo svalutazione crediti                                                                                         | 57.142.770            |             |
| - | Crediti ai quali non corrispondono accertamenti in contabilità finanziaria così distinti nello stato patrimoniale: |                       |             |
|   | a) Crediti tributari <sup>11</sup>                                                                                 | 1.080.651             | 5.803.315   |
|   | b) Crediti da Enti previdenziali <sup>12</sup>                                                                     | 427.017               |             |
|   | c) Crediti a medio e lungo termine per cessione degli alloggi con pagamento rateale <sup>13</sup>                  | 4.295.647             |             |
| = | <b>Totale (b)</b>                                                                                                  | <b>80.892.379</b>     |             |
|   |                                                                                                                    | <u>Rapporto (a/b)</u> | <b>1,00</b> |

### 2. Verifica di coerenza dei crediti con i residui passivi

|   |                                                                                                                                |                   |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| + | Totale residui passivi                                                                                                         | 28.193.964        |
| + | Totale Impegni pluriennali delle partite finanziarie anno 2024                                                                 | 0,00              |
| + | Vincoli del risultato di amministrazione che corrispondono a debiti in contabilità economica-patrimoniale (cfr. tabella sotto) | 25.452.107        |
| + | Accantonamenti del risultato di amministrazione che corrispondono a debiti in contabilità economica-patrimoniale <sup>14</sup> | 16.864            |
| - | Differenza Residui passivi/Debiti IMU contenzioso                                                                              | 1.861.080         |
| = | <b>Totale (a)</b>                                                                                                              | <b>51.801.855</b> |
| + | Debiti dello stato patrimoniale                                                                                                | 55.752.204        |

11 Valore dello Stato Patrimoniale € 3.614.001 – Residui attivi capitolo 30500.02.31208 "Rimborsi da erario" € 2.548.433 = € 1.065.568

12 Valore dello Stato Patrimoniale € 1.489.885 – Residui attivi capitolo 30500.02.20801 "Rimborsi da enti previdenziali" € 1.062.868 = € 427.017.

13 Valore dello Stato Patrimoniale € 5.018.716 – Residui attivi capitolo 40400.01.30902 "Alienazione stabili di proprietà" € 723.069 = € 4.295.647.

14 Si rimanda a quanto precisato nell'indicatore n. 4 – Altri accantonamenti del passivo.



|   |                                                     |                   |
|---|-----------------------------------------------------|-------------------|
| - | Personale per retribuzione accessoria <sup>15</sup> | 697.005           |
| - | Debiti tributari – IRES-IRAP                        | 3.295.241         |
| = | <b>Totale (b)</b>                                   | <b>51.759.958</b> |
|   | <u>Rapporto (a/b)</u>                               | <b>1,00</b>       |

La differenza residua in termini assoluti (€ 41.897,00) è perlopiù dovuta alle differenti modalità di contabilizzazione dell'IVA in regime di scissione dei pagamenti. In contabilità finanziaria l'importo delle fatture è contabilizzata al lordo dell'IVA, in contabilità economico-patrimoniale al netto del tributo.

I suddetti vincoli dettagliati nell'allegato A/2 – vincoli da leggi e principi contabili - corrispondono a debiti in contabilità economico patrimoniale.

| Capitolo di spesa |                                                             | Vincolo<br>(al netto residui passivi) |
|-------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 08023.04.31703    | Riversamento anticipazioni fondi l. 560/93                  | 24.514.783                            |
| 08021.03.10504    | Interventi edilizi per conto dell'Amministrazione Regionale | 593.557                               |
| capitoli vari     | Anticipazioni RAS progr. straord. ed. agevolata Nuoro       | 343.767                               |
| <b>TOTALE</b>     |                                                             | <b>25.452.107</b>                     |

### 3. Verifica di coerenza del Fondo svalutazione crediti con il fondo crediti di dubbia esigibilità accantonato nel risultato di amministrazione

|                                         |                                   |
|-----------------------------------------|-----------------------------------|
| Fondo svalutazione crediti (a)          | 57.142.770                        |
| Fondo crediti di dubbia esigibilità (b) | 36.051.449                        |
|                                         | <u>Rapporto (a/b)</u> <b>1,58</b> |

Il fondo svalutazione crediti risulta maggiore del fondo crediti di dubbia esigibilità in quanto i crediti stralciati dal conto del bilancio, come previsto dal par. 9.1 del principio contabile applicato 4.2 concernente la contabilità finanziaria, sono stati riclassificati e mantenuti nello stato patrimoniale. Il delta fra i due valori è in parte neutralizzato dal saldo dei conti correnti postali. Infatti, le somme giacenti nei conti correnti postali non essendo ancora trasferite in tesoreria sono in contabilità finanziaria a tutti gli effetti residui attivi mentre in contabilità economico-patrimoniale sono poste a decurtazione dei relativi crediti.

### 4. Verifica di coerenza degli altri accantonamenti del passivo con gli altri accantonamenti del risultato di amministrazione

|   |                                                                                  |                   |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| + | Fondo per rischi e oneri – altri                                                 |                   |
| + | Stato patrimoniale passivo B) Fondi per rischi e oneri 4) Altri                  | 42.960.740        |
| + | Fondo T.F.R.                                                                     |                   |
| + | Stato patrimoniale passivo C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 586.567           |
| = | <b>Totale (a)</b>                                                                | <b>43.547.307</b> |
| + | Fondo contenzioso accantonato nel risultato di amministrazione                   | 35.708.415        |

<sup>15</sup> In contabilità finanziaria gli impegni per la retribuzione di rendimento e di risultato hanno esigibilità 2025 con copertura da FPV.

|   |                                                       |                    |
|---|-------------------------------------------------------|--------------------|
| + | Altri accantonamenti del risultato di amministrazione | 7.855.756          |
| = | <b>Totale (b)</b>                                     | <b>43.564.171</b>  |
|   | <b>Rapporto (a/b)</b>                                 | <b><u>1,00</u></b> |

La differenza in termini assoluti (€ 16.864) è pari all'accantonamento eseguito in contabilità finanziaria per la differenza tra l'impegno assunto nel 2024 e la richiesta della Regione relativa al rimborso delle spese del personale regionale assegnato in Azienda pervenuta successivamente al riaccertamento dei residui. Trattandosi di una passività di natura determinata, di esistenza e valori certi in contabilità economico-patrimoniale è stata contabilizzata tra i debiti.

## **NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2024**

### **PREMESSA**

Il bilancio chiuso al 31/12/2024 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Ai fini della comparabilità dei saldi di bilancio, ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, si è provveduto a riclassificare i saldi dell'esercizio precedente.

### **CRITERI DI REDAZIONE**

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- Valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- Includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- Determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- Comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- Considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- Mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi gli oneri accessori di diretta imputazione e la quota ragionevolmente imputabile dei costi indiretti relativi al periodo di produzione e sino al

momento dal quale il bene immateriale può essere utilizzato. Sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti. Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato. I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile e nei limiti del valore recuperabile. L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso, è determinato con un metodo sistematico e razionale in base alla stimata vita utile.

### **Partecipazioni**

L'Ente non possiede partecipazioni.

### **Titoli di debito**

L'Ente non ha emesso titoli di debito.

### **Rimanenze**

Non sono presenti rimanenze.

### **Immobilizzazioni in corso e acconti**

I lavori in corso su ordinazione, per interventi di nuova costruzione e/o recupero e risanamento, ricorrendo le condizioni di cui all'OIC 23 par da 43 a 46, sono stati valutati adottando il criterio della percentuale di completamento, e pertanto sono stati iscritti sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati con riferimento agli stati di avanzamento dei lavori.

### **Strumenti finanziari derivati**

L'Ente non possiede strumenti finanziari derivati.

### **Crediti**

I crediti sono classificati nell'attivo circolante nel rispetto del criterio di destinazione, e sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti verso clienti rappresentano gli importi esigibili per la locazione e altri rapporti contrattuali con l'utenza.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti si riferiscono a ricavi e costi la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione finanziaria. L'importo dei ratei e dei risconti è determinato mediante la ripartizione del ricavo o del costo, al fine di attribuire all'esercizio in corso solo la quota parte di competenza nel rispetto del principio di competenza economica.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

### **Fondi per imposte, anche differite**

Accoglie le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno pregresso dell'Ente nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

### **Debiti**

I debiti sono rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

### **Valori in valuta**

L'Ente non possiede attività o passività monetarie in valuta.

### **Costi e ricavi**

I costi e i ricavi sono esposti nel rispetto del principio di prudenza, si è tenuto conto esclusivamente degli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio e dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Gli stessi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

## Bilancio al 31/12/2024

### STATO PATRIMONIALE

| ATTIVO                                                     | 31/12/2024         | 31/12/2023         |
|------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>  |                    |                    |
| Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A) | 0                  | 0                  |
| <b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>                                 |                    |                    |
| 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                  |
| <b>Totale immobilizzazioni (B)</b>                         | <b>657.456.666</b> | <b>655.305.747</b> |
| <b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>                                |                    |                    |
| 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          |
| <b>Totale crediti</b>                                              | <b>29.552.924</b>  | <b>29.158.396</b>  |
| 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        |
| <b>Totale attivo circolante (C)</b>                                | <b>155.495.345</b> | <b>149.251.300</b> |
| <b>D) RATEI E RISCONTI</b>                                         | <b>14.429</b>      | <b>14.429</b>      |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>                                               | <b>812.966.440</b> | <b>804.571.476</b> |

## STATO PATRIMONIALE

| PASSIVO                                                                | 31/12/2024         | 31/12/2023         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETTO</b>                                             |                    |                    |
| 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                  |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                                         | <b>632.576.088</b> | <b>635.935.357</b> |
| <b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>                                     |                    |                    |
| 2) Per imposte, anche differite                                        | 217.796            | 179.772            |
| 4) Altri                                                               | 42.960.740         | 45.524.747         |
| <b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>                             | <b>43.178.536</b>  | <b>45.704.519</b>  |
| <b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>           | <b>586.567</b>     | <b>655.097</b>     |
| <b>D) DEBITI</b>                                                       |                    |                    |
| 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         |
| <b>Totale debiti (D)</b>                                               | <b>55.752.204</b>  | <b>51.675.246</b>  |
| <b>E) RATEI E RISCONTI</b>                                             | <b>80.873.045</b>  | <b>70.601.257</b>  |
| <b>TOTALE PASSIVO</b>                                                  | <b>812.966.440</b> | <b>804.571.476</b> |

## CONTO ECONOMICO

|                                                       | 31/12/2024        | 31/12/2023        |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>                    |                   |                   |
| 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        |
| <b>Totale valore della produzione</b>                 | <b>43.813.385</b> | <b>43.506.325</b> |
| <b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>                     |                   |                   |
| 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         |
| <b>Totale costi della produzione</b>                                              | <b>41.528.241</b> | <b>43.407.889</b> |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>                       | <b>2.285.144</b>  | <b>98.436</b>     |
| <b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>                                            |                   |                   |
| 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           |
| <b>Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)</b>                  | <b>2.581.827</b>  | <b>517.066</b>    |
| <b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:</b>             |                   |                   |
| <b>Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)</b>                                  | <b>4.866.971</b>  | <b>615.502</b>    |
| 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         |
| <b>21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>                                            | <b>1.533.706</b>  | <b>-2.131.379</b> |

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

### IMMOBILIZZAZIONI

#### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 1.156.187,00 (€ 1.160.924,00 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Tabella 14 Composizione immobilizzazioni immateriali

|                                   | Concessioni,<br>licenze, marchi e<br>diritti simili | Altre<br>immobilizzazioni<br>immateriali | Totale<br>immobilizzazioni<br>immateriali |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio        |                                                     |                                          |                                           |
| Costo                             | 1.545.746                                           | 0                                        | 1.545.746                                 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 384.822                                             | 0                                        | 384.822                                   |
| Valore di bilancio                | 1.160.924                                           | 0                                        | 1.160.924                                 |
| Variazioni nell'esercizio         |                                                     |                                          |                                           |
| Ammortamento dell'esercizio       | 0                                                   | 5.083                                    | 5.083                                     |
| Altre variazioni                  | -4.737                                              | 5.083                                    | 346                                       |
| Totale variazioni                 | -4.737                                              | 0                                        | -4.737                                    |
| Valore di fine esercizio          |                                                     |                                          |                                           |
| Costo                             | 1.545.746                                           | 0                                        | 1.545.746                                 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 389.559                                             | 0                                        | 389.559                                   |
| Valore di bilancio                | 1.156.187                                           | 0                                        | 1.156.187                                 |

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 656.300.169,00 (€ 654.144.823,00 nel precedente esercizio).

La quota più consistente delle immobilizzazioni materiali, che rappresenta oltre il 90%, è costituita dagli stabili di proprietà e dagli stabili in diritto di superficie per alloggi adibiti ad abitazione principale.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Tabella 15 Composizione immobilizzazioni materiali

|                                   | Terreni e<br>fabbricati | Impianti e<br>macchinario | Attrezzature<br>industriali e<br>commerciali | Altre<br>immobilizzazioni<br>materiali | Immobilizzazioni<br>materiali in<br>corso e acconti | Totale<br>Immobilizzazioni<br>materiali |
|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio        |                         |                           |                                              |                                        |                                                     |                                         |
| Costo                             | 797.876.397             | 1.796.177                 | 1.875.804                                    | 0                                      | 71.591.089                                          | 873.139.467                             |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 215.555.920             | 1.687.782                 | 1.750.942                                    | 0                                      | 0                                                   | 218.994.644                             |
| Valore di bilancio                | 582.320.477             | 108.395                   | 124.862                                      | 0                                      | 71.591.089                                          | 654.144.823                             |
| Variazioni nell'esercizio         |                         |                           |                                              |                                        |                                                     |                                         |

|                                   |             |           |           |        |            |             |
|-----------------------------------|-------------|-----------|-----------|--------|------------|-------------|
| Ammortamento dell'esercizio       | 7.871.317   | 0         | 0         | 48.829 | 0          | 7.920.146   |
| Altre variazioni                  | 6.888.226   | 25.904    | -8.772    | 48.829 | 3.121.305  | 10.075.492  |
| Totale variazioni                 | -983.091    | 25.904    | -8.772    | 0      | 3.121.305  | 2.155.346   |
| Valore di fine esercizio          |             |           |           |        |            |             |
| Costo                             | 804.171.960 | 1.862.483 | 1.875.804 | 0      | 74.712.394 | 882.622.641 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 222.834.574 | 1.728.184 | 1.759.714 | 0      | 0          | 226.322.472 |
| Valore di bilancio                | 581.337.386 | 134.299   | 116.090   | 0      | 74.712.394 | 656.300.169 |

## Immobilizzazioni finanziarie

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 310,00 (€ 0 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Tabella Composizione immobilizzazioni finanziarie

|                                                                            | (svalutazioni)/<br>Ripristini di<br>valore | Riclassificato<br>da altre voci | Altri<br>movimenti<br>incrementi/<br>(decrementi) | Importo<br>nominale<br>finale | Fondo<br>svalutazione<br>crediti | Valore netto<br>finale |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Depositi cauzionali in denaro<br>esigibili entro l'esercizio<br>successivo | 0                                          | 0                               | 310                                               | 310                           | 0                                | 310                    |
| Totale                                                                     | 0                                          | 0                               | 310                                               | 310                           | 0                                | 310                    |

Tabella Movimenti di sintesi immobilizzazioni finanziarie

|                                       | Valore di<br>inizio<br>esercizio | Variazione<br>nell'esercizio | Valore di<br>fine<br>esercizio | Quota<br>scadente entro<br>l'esercizio | Quota<br>scadente oltre<br>l'esercizio | Di cui di durata<br>residua superiore a<br>5 anni |
|---------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Crediti immobilizzati verso altri     | 0                                | 310                          | 310                            | 310                                    | 0                                      | 0                                                 |
| Totale crediti iscritti immobilizzati | 0                                | 310                          | 310                            | 310                                    | 0                                      | 0                                                 |

## ATTIVO CIRCOLANTE

### Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 29.552.924,00 (€ 29.158.396,00 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

Tabella 16 Composizione crediti dell'attivo circolante

|               | Esigibili entro<br>l'esercizio successivo | Esigibili oltre<br>l'esercizio | Valore nominale<br>totale | (Fondi<br>rischi/svalutazioni) | Valore netto |
|---------------|-------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------|
| Verso clienti | 67.040.503                                | 6.268.549                      | 73.309.052                | 57.142.770                     | 16.166.282   |

|                         |            |           |            |            |            |
|-------------------------|------------|-----------|------------|------------|------------|
| Verso imprese collegate | 3.020      | 0         | 3.020      | 0          | 3.0020     |
| Verso controllanti      | 4.660.738  | 0         | 4.660.738  | 0          | 4.660.738  |
| Crediti tributari       | 3.614.001  | 0         | 3.614.001  |            | 3.614.001  |
| Verso altri             | 3.703.764  | 1.405.119 | 5.108.883  |            | 5.108.883  |
| Totale                  | 79.022.026 | 7.673.668 | 86.695.694 | 57.142.770 | 29.552.924 |

Tra i crediti verso clienti la voce più consistente è quella relativa ai crediti nei confronti degli inquilini di alloggi e locali diversi.

I crediti verso clienti rappresentano gli importi esigibili per la locazione e altri rapporti contrattuali con l'utenza prevalentemente a breve termine. Nel caso di crediti a lungo termine quali ad esempio le cessioni rateali di alloggi non vi sono costi di transazione significativi né sussiste un mercato di riferimento con il quale confrontare i tassi di interesse applicati nelle dilazioni di pagamento. I tassi di interesse sono applicati in misura fissa per tutta la durata della dilazione e sono applicati in forza della normativa specifica di settore che fissa inderogabilmente le condizioni agevolative di pagamento. Per i motivi sopra illustrati, nel rispetto del principio di rilevanza di cui all'art 2423 comma 4 del c.c. il criterio del costo ammortizzato con l'attualizzazione dei valori non è stato applicato in quanto il procedimento è troppo oneroso a fronte degli scarsi impatti di bilancio e benefici informativi.

## Crediti – Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Tabella 17 Distinzione crediti per scadenza

|                                                                    | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui di durata residua superiore a 5 anni |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|
| Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante              | 17.440.059                 | -1.273.777                | 16.166.282               | 9.897.733                        | 6.268.549                        | 0                                           |
| Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante    | 481.002                    | -477.982                  | 3.020                    | 3.020                            | 0                                | 0                                           |
| Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante | 3.968.292                  | 692.446                   | 4.660.738                | 4.660.738                        | 0                                | 0                                           |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante                  | 2.769.081                  | 844.920                   | 3.614.001                | 3.614.001                        | 0                                | 0                                           |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante                | 4.499.962                  | 608.921                   | 5.108.883                | 3.703.764                        | 1.405.119                        | 0                                           |
| Totale crediti iscritti nell'attivo circolante                     | 29.158.396                 | 394.528                   | 29.552.924               | 21.879.256                       | 7.673.668                        | 0                                           |

La quota scadente oltre l'esercizio è in larga parte determinata dalla concessione di dilazioni di pagamento per la cessione in proprietà o in diritto di superficie degli alloggi e dei locali diversi.

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 125.942.421 (€ 120.092.904,00 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Tabella 18 Disponibilità liquide

|                              | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Depositi bancari e postali   | 120.092.904                | 5.849.517                 | 125.942.421              |
| Totale disponibilità liquide | 120.092.904                | 5.849.517                 | 125.942.421              |

Nelle tabelle sotto sono dettagliati i saldi dei conti accesi presso il tesoriere e le poste.

### BANCO DI SARDEGNA

|                                                           |               |               |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| BANCO DI SARDEGNA ORDINARIO C/C 70083835                  | 73.545.133,99 | Non vincolato |
| BANCO DI SARDEGNA F.DI ALIEN. ALLOGGI L. 560 C/C 70083836 | 18.221.019,83 | Vincolato     |
| BANCO DI SARDEGNA F.DI DECR. ASS. N. 55 C/C 70094440      | 17.282.704,44 | Vincolato     |
| BANCO DI SARDEGNA F.DI CER C/C 70094464                   | 7.373.804,96  | Vincolato     |

|                                                          |                       |           |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|
| BANCO DI SARDEGNA F.DI L. 513 ART. 25 C/C 70094497       | 8.459,86              | Vincolato |
| BANCO DI SARDEGNA RIALLOC. UFF. MIN. DIFESA C/C 70194800 | 381,76                | Vincolato |
| BANCO DI SARDEGNA RIQUALIFICAZ LA MADDALENA C/C 70194747 | 33.335,31             | Vincolato |
| BANCO DI SARDEGNA IGLESIAS REC ALLOGGI C/C 70314117      | 2.044.010,02          | Vincolato |
| CQII CARBONIA SELARGIUS                                  | 1,50                  | Vincolato |
| POR FSER 2014-20 DGR 46-27 C/C 70716032                  | 866.519,74            | Vincolato |
| PROGRAMMI DI INTERVENTO P.N.R.R. 70802616                | 501.173,04            | Vincolato |
| <b>TOTALE CONTI CORRENTI BANCARI</b>                     | <b>119.876.544,45</b> |           |

#### POSTE ITALIANE

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| C/C n. 2097 Cagliari                 | 4.701.220,08        |
| C/C n. 1014181018 Carbonia           | 154.504,86          |
| C/C n. 10701092 Oristano             | 87.361,17           |
| C/C n. 219089 Nuoro                  | 196.151,00          |
| C/C n. 10904076 Sassari              | 0,00                |
| C/C n. 7070 Sassari                  | 926.638,94          |
| C/C n. 224071 Sassari                | 0,00                |
| <b>TOTALE CONTI CORRENTI POSTALI</b> | <b>6.065.876,05</b> |

Il prospetto sotto riporta il saldo dei conti correnti bancari detenuti presso la Banca d'Italia, classificati tra i conti d'ordine.

Si precisa infatti che i conti di contabilità speciale detenuti presso la Banca d'Italia, costantemente alimentati dalle somme derivanti dalle vendite degli immobili, sono formalmente attribuibili all'Azienda, ma giuridicamente indisponibili, essendo la Regione, su proposta dell'Ente stesso, che ne determina l'utilizzo nell'ambito della specifica finalità (interventi di risanamento e nuove costruzioni di edilizia residenziale pubblica).

#### CONTI CORRENTI DI CONTABILITÀ SPECIALE PRESSO BANCA D'ITALIA

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Conto 3221 Fondi CER         | 74.177.121,36         |
| Conto 3222 Legge n. 560/93   | 27.931.878,04         |
| <b>TOTALE BANCA D'ITALIA</b> | <b>102.108.999,40</b> |

## **RATEI E RISCONTI ATTIVI**

I ratei e risconti attivi sono pari a € 14.429,00.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Tabella 19 Ratei e risconti attivi

|                                | Valore di inizio<br>esercizio | Variazione<br>nell'esercizio | Valore di fine<br>esercizio |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Risconti attivi                | 14.429                        | 0                            | 14.429                      |
| Totale ratei e risconti attivi | 14.429                        | 0                            | 14.429                      |



## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 632.576.088 (€ 635.935.357,00 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce "Altre riserve":

Tabella 20 Patrimonio netto - movimentazioni esercizio 2024

|                                 | Valore di inizio esercizio | Attribuzione di dividendi | Altre destinazioni | Incrementi |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------|
| Capitale                        | 297.464.411                | 0                         | 0                  | 0          |
| Riserve di rivalutazione        | 4.211.123                  | 0                         | 0                  | 0          |
| Riserva legale                  | 95.012                     | 0                         | 0                  | 0          |
| Riserve statutarie              | 76.083.113                 | 0                         | 0                  | 0          |
| Altre riserve                   |                            |                           |                    |            |
| Varie altre riserve             | 407.270.773                | 0                         | 0                  | 0          |
| Totale altre riserve            | 407.270.773                | 0                         | 0                  | 0          |
| Utili (perdite) portati a nuovo | - 147.057.696              | 0                         | 144.926.317        | 0          |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | -2.131.379                 | 0                         | 2.131.379          | 0          |
| Totale Patrimonio netto         | 635.935.357                | 0                         | 147.057.696        | 0          |

Tabella 21 Patrimonio netto a fine esercizio 2024

|                                 | Decrementi | Riclassifiche | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------|------------|---------------|-----------------------|--------------------------|
| Capitale                        | 0          | 0             |                       | 297.464.411              |
| Riserve di rivalutazione        | 0          | -4.211.123    |                       | 0                        |
| Riserva legale                  | 0          | -95.012       |                       | 0                        |
| Riserve statutarie              | 0          | -76.083.113   |                       | 0                        |
| Altre riserve                   |            |               |                       |                          |
| Varie altre riserve             | 0          | -71.561.423   |                       | 335.709.350              |
| Totale altre riserve            | 0          | -71.561.423   |                       | 335.709.350              |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 0          | 0             |                       | -2.131.379               |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | 0          | 0             | 1.533.706             | 1.533.706                |
| Totale Patrimonio netto         | 0          | -151.950.671  | 1.533.706             | 632.576.088              |

Con il consuntivo 2024 si è provveduto alla copertura delle perdite degli esercizi maturate anteriormente al 2023 mediante l'utilizzo delle riserve costituenti il patrimonio netto, così come prevede il comma 3 dell'art. 24 dello Statuto di Area.

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

Tabella 22 Patrimonio netto - movimentazioni esercizio 2023

|                                 | Valore di inizio esercizio | Attribuzione di dividendi | Altre destinazioni | Incrementi |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------|
| Capitale                        | 297.464.411                | 0                         | 0                  | 0          |
| Riserve di rivalutazione        | 4.211.123                  | 0                         | 0                  | 0          |
| Riserva legale                  | 95.012                     | 0                         | 0                  | 0          |
| Riserve statutarie              | 76.083.113                 | 0                         | 0                  | 0          |
| Altre riserve                   |                            |                           |                    |            |
| Varie altre riserve             | 417.898.091                | 0                         | 0                  | 0          |
| Totale altre riserve            | 417.898.091                | 0                         | 0                  | 0          |
| Utili (perdite) portati a nuovo | -135.321.036               | 0                         | -11.736.660        | 0          |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | -11.736.660                | 0                         | 11.736.660         | 0          |
| Totale Patrimonio netto         | 648.694.054                | 0                         | 0                  | 0          |

Tabella 23 Patrimonio netto a fine esercizio 2023

|                                 | Decrementi | Riclassifiche | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------|------------|---------------|-----------------------|--------------------------|
| Capitale                        | 0          | 0             |                       | 297.464.411              |
| Riserve di rivalutazione        | 0          | 0             |                       | 4.211.123                |
| Riserva legale                  | 0          | 0             |                       | 95.012                   |
| Riserve statutarie              | 0          | 0             |                       | 76.083.113               |
| Altre riserve                   |            |               |                       |                          |
| Varie altre riserve             | 0          | -10.627.318   |                       | 407.270.773              |
| Totale altre riserve            | 0          | -10.627.318   |                       | 407.270.773              |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 0          | 0             |                       | -147.057.696             |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | 0          | 0             | -2.131.379            | -2.131.379               |
| Totale Patrimonio netto         | 0          | -10.627.318   | -2.131.379            | 635.935.357              |

## Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

Tabella 24 Disponibilità e utilizzo voci di patrimonio netto

|                      | Importo     | Origine/natura | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni |
|----------------------|-------------|----------------|------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Capitale             | 297.464.411 |                |                              | 0                 | 0                                                                                            | 0                                                                                        |
| Altre riserve        |             |                |                              |                   |                                                                                              |                                                                                          |
| Varie altre riserve  | 335.709.350 |                |                              | 0                 | 0                                                                                            | 0                                                                                        |
| Totale altre riserve | 335.709.350 |                |                              | 0                 | 0                                                                                            | 0                                                                                        |
| Totale               | 633.173.761 |                |                              | 0                 | 0                                                                                            | 0                                                                                        |

## Riserve di rivalutazione

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

Tabella 25 Composizione riserve di rivalutazione

|                                 | Valore di inizio esercizio | Utilizzo per copertura perdite | Altri movimenti | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------|
| Legge n. 576/1975               | 4.211.123                  | -4.211.123                     | 0               | 0                        |
| Altre rivalutazioni             |                            |                                |                 |                          |
| Totale Riserve di rivalutazione | 4.211.123                  | -4.211.123                     | 0               | 0                        |

## FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 43.178.536,00 (€ 45.704.519,00 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Tabella 26 Composizione e variazioni fondi per rischi e oneri

|                            | Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili | Fondo per imposte anche differite | Strumenti finanziari derivati passivi | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|----------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------|---------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | 0                                                     | 179.772                           | 0                                     | 45.524.747  | 45.704.519                      |
| Variazioni nell'esercizio  |                                                       |                                   |                                       |             |                                 |
| Altre variazioni           | 0                                                     | 38.024                            | 0                                     | -2.564.007  | -2.525.983                      |
| Totale variazioni          | 0                                                     | 38.024                            | 0                                     | -2.564.007  | -2.525.983                      |
| Valore di fine esercizio   | 0                                                     | 217.796                           | 0                                     | 42.960.740  | 43.178.536                      |

La voce "Altri fondi", si compone delle seguenti componenti:

- Fondo contenzioso € 35.708.415,00;
- Fondo per l'E.R.P. per € 1.766.722,00;
- Fondo sociale per € 2.044.445,00;
- Fondo rinnovi contrattuali dipendenti e dirigenti per € 3.412.920,00;
- Fondo incentivi tecnici per € 28.237,00.

Per quanto concerne le informazioni relative alle movimentazioni del "Fondo per imposte differite", si rimanda alla sezione "Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate".

## TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, corrispondente all'accantonamento presente in Azienda nel periodo precedente alla riforma del 2007, è iscritto tra le passività per complessivi € 586.567,00 (€ 655.097,00 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti sono così rappresentati:

Tabella 27 Composizione e variazioni T.F.R.

|                            | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|----------------------------|----------------------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | 655.097                                            |
| Variazioni nell'esercizio  |                                                    |
| Altre variazioni           | -68.530                                            |
| Totale variazioni          | -68.530                                            |
| Valore di fine esercizio   | 586.567                                            |

## DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 55.752.204,00 (€ 51.675.246,00 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

Tabella 28 Composizione debiti

|                                                       | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Acconti                                               | 4.565.895                  | -45.698                   | 4.520.197                |
| Debiti verso fornitori                                | 741.675                    | 81.191                    | 822.866                  |
| Debiti verso imprese collegate                        | 0                          | 2.863                     | 2.863                    |
| Debiti verso controllanti                             | 321.580                    | 173.385                   | 494.965                  |
| Debiti tributari                                      | 3.002.690                  | 2.906.407                 | 5.909.097                |
| Debiti vs. istituti di previdenza e sicurezza sociale | 700.904                    | -380.335                  | 320.569                  |
| Altri debiti                                          | 42.342.502                 | 1.339.145                 | 43.681.647               |

|        |            |           |            |
|--------|------------|-----------|------------|
| Totale | 51.675.246 | 4.076.958 | 55.752.204 |
|--------|------------|-----------|------------|

## Debiti – Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Tabella 29 Distinzione per scadenza dei debiti

|                                                            | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui di durata superiore a 5 anni |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Acconti                                                    | 4.565.895                  | -45.698                   | 4.520.197                | 4.520.197                        | 0                                | 0                                   |
| Debiti verso fornitori                                     | 741.675                    | 81.191                    | 822.866                  | 822.866                          | 0                                | 0                                   |
| Debiti verso imprese collegate                             | 0                          | 2.863                     | 2.863                    | 2.863                            | 0                                | 0                                   |
| Debiti verso controllanti                                  | 321.580                    | 173.385                   | 494.965                  | 494.965                          | 0                                | 0                                   |
| Debiti tributari                                           | 3.002.690                  | 2.906.407                 | 5.909.097                | 5.909.097                        | 0                                | 0                                   |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 700.904                    | -380.335                  | 320.569                  | 320.569                          | 0                                | 0                                   |
| Altri debiti                                               | 42.342.502                 | 1.339.145                 | 43.681.647               | 31.932.005                       | 11.749.642                       | 0                                   |
| Totale debiti                                              | 51.675.246                 | 4.076.958                 | 55.752.204               | 44.002.562                       | 11.749.642                       | 0                                   |

## RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 80.873.045,00 (€ 70.601.257,00 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Tabella 30 Ratei e risconti passivi

|                                 | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Ratei passivi                   | 2.299                      | -2.299                    | 0                        |
| Risconti passivi                | 70.598.958                 | 10.274.087                | 80.873.045               |
| Totale ratei e risconti passivi | 70.601.257                 | 10.271.788                | 80.873.045               |

Si è proceduto alla rilevazione dei contributi agli investimenti finalizzati alla realizzazione di immobilizzazioni con la sospensione dei proventi nei risconti passivi pluriennali e la successiva attribuzione di tali proventi agli esercizi in proporzione alle quote di ammortamento degli impianti cui il contributo si riferisce, così come raccomandato dall'OIC 16 (cd. metodo indiretto).

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### VALORE DELLA PRODUZIONE

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile il totale dei Ricavi delle vendite e delle prestazioni, pari ad € 26.659.944,00 (€ 26.284.341,00 nel precedente esercizio) viene dettagliato per categorie di attività:

- € 678.714,00 (€ 600.762,00 nel precedente esercizio) per corrispettivi cessioni di beni;
- € 25.981.230,00 (€ 25.683.579,00 nel precedente esercizio) per corrispettivi prestazioni di servizi: la posta comprende principalmente i proventi derivanti da canoni di locazione di alloggi e locali.

#### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 17.153.441,00 (€ 17.221.984,00 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Tabella 31 Altri ricavi e proventi

|                                           | Valore esercizio precedente | Variazione | Valore esercizio corrente |
|-------------------------------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|
| Contributi in conto esercizio             | 5.327.913                   | -1.449.844 | 3.878.069                 |
| Altri                                     |                             |            |                           |
| Rimborsi spese                            | 834.413                     | 932.100    | 1.766.513                 |
| Personale distaccato presso altre imprese | 913.199                     | -536.843   | 376.356                   |
| Rimborsi assicurativi                     | 29.542                      | 113.713    | 143.255                   |
| Plusvalenze di natura non finanziaria     | 877.655                     | 137.455    | 1.015.110                 |
| Sopravvenienze e insussistenze attive     | 1.133.251                   | 855.143    | 1.988.394                 |
| Altri ricavi e proventi                   | 8.106.011                   | -120.267   | 7.985.744                 |
| Totale altri                              | 11.894.071                  | 1.381.301  | 13.275.372                |
| Totale altri ricavi e proventi            | 17.221.984                  | -68.543    | 17.153.441                |

Il contributo concesso dalla Regione, ai sensi della L.R. n. 1/2023, ammonta a € 9.000.000,00. Nel corso dell'esercizio l'importo di € 5.371.931,00 è stato destinato al finanziamento di manutenzioni straordinarie e la relativa quota è stata oggetto di risconto passivo pluriennale. La parte residua, pari a € 3.628.069,00 finanzia principalmente le manutenzioni ordinarie e spese accessorie relative alla gestione degli immobili.

La componente più rilevante della voce "Altri ricavi e proventi" è rappresentata dalla quota di competenza dell'esercizio dei contributi agli investimenti, definita in conformità con il piano di ammortamento del cespite. La quota annuale di contributo agli investimenti ammonta a € 7.214.540,00.

Le plusvalenze di natura non finanziaria si compongono esclusivamente delle plusvalenze da alienazione dei cespiti.

Le sopravvenienze e insussistenze attive derivano in larga misura dalle operazioni di riaccertamento dei residui effettuate al 31/12/2024.

## COSTI DELLA PRODUZIONE

### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 5.719.677,00 (€ 6.712.486,00 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Tabella 32 Spese per servizi

|                                                    | Valore esercizio precedente | Variazione | Valore esercizio corrente |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|
| Servizi per acquisti                               | 77.303                      | -5.277     | 72.026                    |
| Magazzinaggio                                      | 0                           | 3.600      | 3.600                     |
| Energia elettrica                                  | 0                           | 86.647     | 86.647                    |
| Acqua                                              | 0                           | 20.921     | 20.921                    |
| Spese di manutenzione e riparazione                | 3.465.566                   | -1.225.265 | 2.240.301                 |
| Servizi e consulenze tecniche                      | 325.025                     | -118.377   | 206.648                   |
| Compensi agli amministratori                       | 95.169                      | 36.375     | 131.544                   |
| Compensi a sindaci e revisori                      | 46.575                      | 5.785      | 52.360                    |
| Spese e consulenze legali                          | 285.824                     | -111.308   | 174.516                   |
| Spese telefoniche                                  | 231.328                     | 104.050    | 335.378                   |
| Assicurazioni                                      | 158.595                     | 33.768     | 192.363                   |
| Spese di viaggio e trasferta                       | 3.966                       | -890       | 3.076                     |
| Personale distaccato presso l'impresa              | 426.205                     | -77.946    | 348.259                   |
| Spese di aggiornamento, formazione e addestramento | 39.183                      | -14.748    | 24.435                    |
| Altri                                              | 1.557.747                   | 269.856    | 1.827.603                 |
| Totale                                             | 6.712.486                   | -992.809   | 5.719.677                 |

La voce "Altri" comprende altri costi tra cui le spese per vigilanza sede (€ 324.980,00), spese per la pulizia delle sedi (€ 194.221,00), spese per il sistema informativo (€ 235.654,00) e spese per bollettazione e riscossione canoni (€ 87.580,00).

### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 89.473,00 (€ 219.824,00 nel precedente esercizio).

Si tratta delle spese sostenute per il noleggio degli autoveicoli e per i canoni di locazione sostenuti per i fotoriproduttori.

## Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 8.643.515,00 (€ 8.065.094,00 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Tabella 33 Oneri diversi di gestione

|                                        | Valore esercizio precedente | Variazione | Valore esercizio corrente |
|----------------------------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|
| Imposte di bollo                       | 161.574                     | 4.254      | 165.828                   |
| ICI/IMU                                | 664.838                     | 212.766    | 877.604                   |
| Imposta di registro                    | 349.627                     | -30.199    | 319.428                   |
| IVA indetraibile                       | 1.566.078                   | -103.170   | 1.462.908                 |
| Diritti camerali                       | 2.439                       | 506        | 2.945                     |
| Sopravvenienze e insussistenze passive | 2.098.851                   | 33.524     | 2.132.375                 |
| Minusvalenze di natura non finanziaria | 375.459                     | 154.886    | 530.345                   |
| Altri oneri di gestione                | 2.846.228                   | 305.854    | 3.152.082                 |
| Totale                                 | 8.065.094                   | 578.421    | 8.643.515                 |

Nel corso del 2024, l'Azienda ha provveduto al versamento dell'IMU, a titolo di acconto e di saldo, per i locali commerciali e per le aree edificabili, oltre alle somme dovute per gli alloggi non sociali, ossia le unità abitative per le quali è stata acclarata la mancanza dei requisiti di cui al DM 22.04.2008.

Il calcolo e la quantificazione dell'IMU si basa sui beni immobili e sui relativi dati catastali contenuti nei gestionali in uso ai Servizi Territoriali

Il costo per I.V.A. indetraibile, esposta in conto economico, è determinato dal Pro Rata annuale di detraibilità ai sensi del combinato disposto dell'art. 19 comma 5 e art. 19 bis del D.P.R. 633/72. Per l'anno 2024 la percentuale definitiva è pari al 8%.

## PROVENTI E ONERI FINANZIARI

### Proventi, interessi e altri oneri finanziari

I proventi finanziari (art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile) ammontano a € 2.581.827,00 (€ 517.066,00 nel precedente esercizio).

Tale posta include gli interessi attivi corrisposti dal tesoriere per le giacenze presenti sui conti correnti bancari (€ 2.478.628,00) e dagli inquilini per l'acquisto di alloggio con pagamento rateale del prezzo di vendita (€ 103.199,00).

## IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

L'onere fiscale complessivo rappresenta l'ammontare delle imposte sul reddito di competenza dell'esercizio, costituito sia dalle imposte correnti che dalle imposte differite e anticipate.



Le imposte correnti per l'anno 2024 ammontano ad € 3.295.241,00 di cui IRES per € 2.805.075,00 e IRAP per € 490.166,00.

Il valore delle imposte differite ammonta ad € 38.024,00, di cui € 97.451,00 per imposte differite ed € 59.426,00 relativo all'utilizzo del fondo imposte differite.

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

*Tabella 34 Composizione imposte sul reddito d'esercizio*

|        | <b>Imposte correnti</b> | <b>Imposte relative a esercizi precedenti</b> | <b>Imposte differite</b> | <b>Imposte anticipate</b> | <b>Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale</b> |
|--------|-------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| IRES   | 2.805.075               | 0                                             | 38.024                   | 0                         |                                                                                       |
| IRAP   | 490.166                 | 0                                             | 0                        | 0                         |                                                                                       |
| Totale | 3.295.241               | 0                                             | 38.024                   | 0                         | 0                                                                                     |

Ai fini della determinazione dell'IRES, partendo dal risultato civilistico, sono state operate variazioni fiscali in aumento per € 59.578.115,00 e in diminuzione per € 37.736.199,00, determinando un reddito imponibile di € 23.375.624,00 sul quale è stata calcolata l'imposta dovuta per l'ammontare di € 2.805.075,00.

La quantificazione dei redditi degli immobili non costituenti beni strumentali (locati o non locati) si basa sulle risultanze catastali contenute nei gestionali in uso ai Servizi Territoriali, in assenza di una banca dati del patrimonio immobiliare aziendale certificata ed unitaria.

Gli Enti in materia di edilizia residenziale pubblica continuano ad usufruire dell'agevolazione prevista dall'art. 6 del DPR 29 settembre 1973 n. 601 che prevede una riduzione dell'aliquota IRES, pari alla metà di quella ordinariamente prevista (attualmente 24%), applicabile nei confronti di determinati soggetti tra i quali alla lettera 3- bis "Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, e loro consorzi nonché' enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione dell'Unione europea in materia di "in house providing" e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013".

La predetta norma agevolativa, nonostante sia stata oggetto di recenti interventi da parte del legislatore, risulta ancora in vigore (si vedano a tal proposito le circolari dell'Agenzia delle Entrate n. 15/E del 17 maggio 2022).

Ai fini della determinazione dell'IRAP, la base imponibile è stata determinata ai sensi dell'art. 5 del D.lgs. n.446/1997 applicando l'aliquota ordinaria della Regione Sardegna pari al 2.93 %. Partendo dalle risultanze del bilancio, sono state operate variazioni in aumento per € 4.855.699,00, variazioni in diminuzione per € 376.356,00 e deduzioni ex art. 11, comma 1 lett. a) per € 9.120.576,00 determinando un valore della produzione netta imponibile pari a € 16.729.207,00 sul quale è stata determinata l'imposta dovuta nell'importo di € 490.166,00.

## **IL RISULTATO DI ESERCIZIO**

Il consuntivo 2024 si è concluso con un risultato d'esercizio che ammonta a € 1.533.706,00.

In conformità alle disposizioni statutarie (art. 24 comma 1), l'utile di esercizio sarà interamente destinato al ripiano della perdita dell'esercizio precedente (2023) che ammonta ad € 2.131.739,00.

Il Direttore del Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane

Dott. Franco Corosu

La Direttrice Generale f.f.

Dott.ssa Flavia Adelia Murru