



***RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
AL RENDICONTO GENERALE DELL'ESERCIZIO 2020***

***Verbale n. 21 del 16.07.2021***



**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEL COLLEGIO SINDACALE**  
**AL RENDICONTO GENERALE DELL'ESERCIZIO 2020**

Il Collegio dei Sindaci ha esaminato il Rendiconto dell'esercizio 2020 elaborato, sottoposto al Collegio ai fini della verifica, dall'Ente composto dalla Relazione sulla gestione finanziaria e dagli allegati.

Più precisamente:

**CONTO DEL BILANCIO**

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

**BILANCIO D'ESERCIZIO**

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



### **Considerazioni preliminari**

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

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

Da tale circostanza emerge che a questo collegio compete esprimersi sul rendiconto al 31.12.2020; come già evidenziato nelle relazioni precedenti, il Collegio anche nella presente relazione evidenzia che lo stesso, essendo stato nominato in data 07/09/2020, non ha potuto svolgere per il periodo precedente i relativi controlli periodici.

Il Collegio constata il fatto che, sono proseguite alcune azioni migliorative, già iniziate nel corso dell'esercizio 2019, una delle principali l'attività di riaccertamento dei residui.

A seguito dell'attività di riaccertamento posta in essere dai singoli servizi dell'azienda AREA, recepiti nella delibera del Commissario straordinario, si riportano i risultati:

Sono stati eliminati residui attivi insussistenti pari ad € 18.436.755,18, di cui € 3.632.833,48 relativi all'esercizio 2020 ed € 14.803.921,70 relativi agli esercizi precedenti;

Sono stati confermati residui attivi pari ad € 94.491.924,57, comprensivi dei maggiori accertamenti pari ad € 447.897,88, di cui € 16.813.629,34 relativi all'esercizio 2020 ed € 77.678.295,23 relativi agli esercizi precedenti per cui esistono obbligazioni perfezionate;

Sono stati reimputati all'esercizio 2021 residui attivi pari complessivamente ad € 2.023,42.

Il collegio rileva, inoltre che, esistono dei residui attivi in perenzione nei confronti dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, per un totale pari a € 1.580.559,83, che gli stessi sono stati oggetto di riassegnazione parziale nel 2021. La somma residua è in fase di riassegnazione su richiesta da parte dell'ufficio tecnico di AREA, Servizio Edilizia Residenziale, per € 153.954. Gli stessi residui sono relativi a commesse ancora in corso e non oggetto di prescrizione.

A fronte di Residui passivi:

Sono stati eliminati residui passivi insussistenti pari ad € 9.075.517,64, di cui € 2.559.914,33 relativi all'esercizio 2020 ed € 6.515.603,31 relativi agli esercizi precedenti;

Sono stati confermati residui passivi pari ad € 91.648.990,14, di cui € 10.263.214,88 relativi all'esercizio 2020 ed € 81.385.775,26 relativi agli esercizi precedenti, per cui esistono obbligazioni perfezionate;



Sono stati reimputati all'esercizio 2021 residui passivi pari complessivamente ad € 624.322,25, di cui € 621.287,12 coperti da Fondo pluriennale vincolato.

Le tabelle sottostanti mostrano l'andamento dei residui dall'esercizio 2018 all'esercizio 2020, con lo scostamento tra ciascun anno in termini percentuali.

RESIDUI ATTIVI				
2018	2019	2020	Scostamento 2018-2019 (%)	Scostamento 2019-2020 (%)
149.009.166,00	109.682.846,00	94.491.925,00	-26,39	-13,85

RESIDUI PASSIVI				
2018	2019	2020	Scostamento 2018-2019 (%)	Scostamento 2019-2020 (%)
167.333.667,00	112.125.009,00	91.648.990,00	-32,99	-18,26

Il rendiconto dell'esercizio 2020 è stato predisposto in base alle regole contabili del D.Lgs.n.118/2011 ed in particolare secondo quanto previsto dal Principio contabile applicato 4/2 in tema di contabilità.



## **Gestione Finanziaria**

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

### **1. Fondo di cassa**

Il fondo di cassa al 31/12/2020 risultante dal conto del Tesoriere **risulta così determinato:**

	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1 gennaio 2020			<b>139.031.097,36</b>
Riscossioni	17.197.191,38	32.109.087,11	<b>49.306.278,49</b>
Pagamenti	24.150.777,63	21.116.640,98	<b>45.267.418,61</b>
fondo cassa al 31 ,12,2019			<b>143.069.957,24</b>

Le risultanze del Conto del Tesoriere si riassumono come segue:

<b>Saldo al 1.1.2020</b>	<b>139.031.097,36</b>
Reversali in conto residui	17.197.191,38
Reversali in conto competenza	32.109.087,11
<b>Totale riscossioni</b>	<b>49.306.278,49</b>
Mandati in conto residui	24.150.777,63
Mandati in conto competenza	21.116.640,98
<b>Totale pagamenti</b>	<b>45.267.418,61</b>
<b>Saldo al 31.12.2020</b>	<b>143.069.957,24</b>



**Il saldo dei conti correnti di Banca d'Italia:**

- N. 3221, saldo al 31.12.2020 € 27.633.251,01
- N. 3222 saldo al 31.12.2020 € 14.234.458,91
- Totale dei saldi € 41.867.709,92

**Il saldo dei conti correnti Postali al 31/12/2020:**

- N. 2097 Cagliari € 4.095.860,50
- N. 1014181018 Carbonia € 4.513.064,26
- N. 10701092 Oristano € 85.148,04
- N. 219089 Nuoro € 706.529,45
- N. 10904076 Sassari € 68.592,44
- N. 7070 Sassari € 1.754.562,01
- N. 224071 Sassari € 26.037,26
- Totale dei saldi € 11.249.793,96

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

	<b>Disponibilità</b>
Anno 2016	189.153.317,42
Anno 2017	186.848.991,78
Anno 2018	190.697.285,98
Anno 2019	192.839.424,41
Anno 2020	196.187.461,12



## 2. Risultato della gestione di competenza

Accertamenti	( + )	48.922.716,45
Impegni	( - )	31.379.855,86
<b>Differenza</b>		<b>17.542.860,59</b>
<b>Utilizzo avanzo di amministrazione</b>	<b>( + )</b>	4.549.450,58
<b>Fpv spesa</b>	<b>( - )</b>	1.046.947,12
<b>Avanzo di competenza</b>		<b>21.045.364,05</b>

così dettagliati

		<b>2020</b>
Riscossioni	( + )	32.109.087,11
Pagamenti	( - )	21.116.640,98
Differenza	( A )	10.992.446,13
Utilizzo avanzo di amministrazione	( + )	4.549.450,58
Fondo Pluriennale vincolata entrate applicato al bilancio	( + )	
Fondo Pluriennale vincolata spesa	( - )	1.046.947,12
Differenza	( B )	<b>3.502.503,46</b>
Residui attivi	( + )	16.813.629,34
Residui passivi	( - )	10.263.214,88
Differenza	( C )	<b>6.550.414,46</b>
<b>Saldo avanzo/disavanzo di competenza</b>	<b>21.045.364,05</b>	



Come evidenziato nella tabella sopra riportata risulta che il bilancio presenta un avanzo di competenza pari a **21.045.364,05**

### EQUILIBRI DI BILANCIO (solo per le Regioni)

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI IMPUTATI ALL'ESERCIZIO)
A) Utilizzo risultato di amministrazione per il finanziamento di spese correnti e al rimborso di prestiti	(+)	0,00
B) Ripiano disavanzo di amministrazione esercizio precedente (1)	(-)	0,00
C) Fondo pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata	(+)	0,00
D) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00	(+)	31.302.216,37
E) Entrate in conto capitale per Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche (2)	(+)	0,00
F) Entrate Titolo 4.03 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	0,00
G) Entrate in conto capitale destinate all'estinzione anticipata di prestiti	(+)	0,00
H) Entrate per accensioni di prestiti destinate all'estinzione anticipata di prestiti	(+)	0,00
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+)	0,00
J) Spese correnti	(-)	20.882.887,57
J1) Fondo pluriennale vincolato di parte corrente (di spesa)	(-)	364.504,77
K) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	0,00
K1) Fondo pluriennale vincolato di spesa - titolo 2.04 Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	0,00
L) Variazioni di attività finanziarie - equilibrio complessivo (se negativo)	(-)	1.391.169,98
M) Rimborso prestiti	(-)	35.535,86
di cui per estinzione anticipata di prestiti		0,00
M1) Fondo anticipazioni di liquidità	(-)	0,00
<b>A/1) Risultato di competenza di parte corrente</b>		<b>8.518.118,21</b>
- Risorse accantonate di parte corrente stanziata nel bilancio dell'esercizio 2020	(-)	6.785.198,98
- Risorse vincolate di parte corrente nel bilancio	(-)	99.628,07
<b>A/2) Equilibrio di bilancio di parte corrente</b>		<b>1.633.291,16</b>
- Variazione accantonamenti di parte corrente effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)	(-)	771.099,42
<b>A/3) Equilibrio complessivo di parte corrente</b>		<b>862.191,74</b>





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

### EQUILIBRI DI BILANCIO (solo per le Regioni)

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI IMPUTATI ALL'ESERCIZIO)
N) Utilizzo risultato di amministrazione per il finanziamento di spese d'investimento	(+)	4.549.450,58
O) Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale iscritto in entrata	(+)	0,00
P) Entrate in conto capitale (Titolo 4)	(+)	12.657.210,84
Q) Entrate Titolo 5.01.01 - Alienazioni di partecipazioni	(+)	0,00
R) Entrate per concessioni di prestiti (titolo 6)	(+)	0,00
E) Entrate in conto capitale per Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche (2)	(-)	0,00
G) Entrate in o/capitale destinate all'estinzione anticipata di prestiti	(-)	0,00
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)	0,00
H) Entrate per concessioni di prestiti destinate all'estinzione anticipata di prestiti	(-)	0,00
F) Entrate Titolo 4.03 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	0,00
S) Spese in conto capitale	(-)	3.896.973,03
S1) Fondo pluriennale vincolato in o/capitale (di spesa)	(-)	682.442,35
T) Spese Titolo 3.01.01 - Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale	(-)	0,00
T1) Fondo pluriennale vincolato per Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale (di spesa)	(-)	0,00
K) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	0,00
K1) Fondo pluriennale vincolato di spesa - titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	0,00
U) Disavanzo derivante da debito autorizzato e non contratto ripianato con concessione di prestiti	(-)	0,00
V) Variazioni di attività finanziarie - equilibrio complessivo (se positivo)	(+)	0,00
B1) Risultato di competenza in o/capitale		12.527.245,84
- Risorsa accantonata in o/capitale stanziata nel bilancio dell'esercizio 2020	(-)	0,00
- Risorsa vincolata in conto capitale nel bilancio	(-)	4.453.781,05
B2) Equilibrio di bilancio in o/capitale		8.073.464,79
- Variazione accantonamenti in o/capitale effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)	(-)	0,00
B3) Equilibrio complessivo in o/capitale		8.073.464,79
di cui Disavanzo da debito autorizzato e non contratto formatosi nell'esercizio		0,00



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

### EQUILIBRI DI BILANCIO (solo per le Regioni)

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI IMPUTATI ALL'ESERCIZIO)
W) Utilizzo risultato di amministrazione al finanziamento di attività finanziarie	(+)	0,00
W1) Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie - iscritto in entrata	(+)	0,00
X) Entrate titolo 5.00 - Riduzioni attività finanziarie	(+)	1.802.627,07
Y) Spese titolo 3.00 - Incremento attività finanziarie	(-)	3.193.797,03
Y1) Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie (di spesa)	(-)	0,00
Q) Entrate Titolo 5.01.01 - Alienazioni di partecipazioni	(-)	0,00
T) Spese Titolo 3.01.01 - Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale	(+)	0,00
T1) Fondo pluriennale vincolato per Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale (di spesa)	(+)	0,00
C1) Variazioni attività finanziaria - saldo di competenza		-1.391.169,96
- Risorse accantonate attività finanziarie stanziare nel bilancio dell'esercizio 2020	(-)	0,00
- Risorse vincolate attività finanziarie nel bilancio	(-)	0,00
C2) Variazioni attività finanziaria - equilibrio di bilancio		-1.391.169,96
- Variazione accantonamenti attività finanziarie - effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)	(-)	0,00
C3) Variazioni attività finanziaria - equilibrio complessivo		-1.391.169,96
D1) RISULTATO DI COMPETENZA (D1 = A/1 + B/1)		21.045.364,05
D2) EQUILIBRIO DI BILANCIO (D2 = A/2 + B/2)		9.726.755,95
D3) EQUILIBRIO COMPLESSIVO (D3 = A/3 + B/3)		8.855.658,53
di cui Disavanzo da debito autorizzato e non contratto formatosi nell'esercizio		0,00

### EQUILIBRI DI BILANCIO (solo per le Regioni)

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI IMPUTATI ALL'ESERCIZIO)
Saldo corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali delle Regioni a statuto ordinario		
A/1) Risultato di competenza di parte corrente		8.518.118,21
A) Utilizzo risultato di amministrazione destinato al finanziamento di spese correnti e al rimborso di prestiti	(-)	0,00
AG) Entrate non ricorrenti che non hanno dato copertura a impegni	(-)	0,00
AA) Fondo pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata al netto delle componenti non vincolate derivanti dal riaccantonamento ord.	(-)	0,00
AH) - Risorse accantonate di parte corrente non sanitarie stanziare nel bilancio dell'esercizio 2020	(-)	6.785.198,96
AI) - Variazione accantonamenti di parte corrente non sanitarie effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)	(-)	771.099,42
AJ) - Risorse vincolate di parte corrente nel bilancio non sanitarie	(-)	99.628,07
AC) Entrate titoli 1-2-3 destinate al finanziamento del SSN	(-)	0,00
AF) Spese correnti finanziate da entrate destinate al SSN	(+)	0,00
Equilibrio di parte corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali	(-)	882.191,74
Saldo corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali delle Autonomie speciali		
A/1) Risultato di competenza di parte corrente		8.518.118,21
A) Utilizzo risultato di amministrazione destinato al finanziamento di spese correnti e al rimborso di prestiti	(-)	0,00
AG) Entrate non ricorrenti che non hanno dato copertura a impegni	(-)	0,00
- Risorse accantonate di parte corrente stanziare nel bilancio dell'esercizio 2020	(-)	6.785.198,96
- Variazione accantonamenti di parte corrente effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)	(-)	771.099,42
- Risorse vincolate di parte corrente nel bilancio	(-)	99.628,07
Equilibrio di parte corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali		882.191,74



### 3. Risultato di amministrazione

Il risultato di amministrazione per l'anno 2020 presenta come risulta dalla tabella sotto riportata:

	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1 gennaio 2020			<b>139.031.097,36</b>
RISCOSSIONI	17.197.191,38	32.109.087,11	<b>49.306.278,49</b>
PAGAMENTI	24.150.777,63	21.116.640,98	<b>45.267.418,61</b>
<b>Fondo di cassa al 31 dicembre 2020</b>			<b>143.069.957,24</b>
RESIDUI ATTIVI	77.678.295,23	16.813.629,34	<b>94.491.924,57</b>
RESIDUI PASSIVI	81.385.775,26	10.263.214,88	<b>91.648.990,14</b>
FPV per spese correnti			364.504,77
FPV per spese in conto capitale			682.442,35
<b>Avanzo o Disavanzo di Amministrazione al 31 dicembre 2020</b>			<b>144.865.944,55</b>
<b>Suddivisione dell'Avanzo (disavanzo) di amministrazione complessivo</b>	Fondo crediti di dubbia esigibilità		58.146.712,62
	Altri accantonamenti		302.719,00
	Fondo contenziosi		32.921.466,58
	<b>Totale avanzo parte accantonata</b>		<b>91.370.898,18</b>
	Vincoli derivanti da leggi e da principi		
	Vincoli derivanti da contrazione di mutui		33.828.084,06
	Vincoli derivanti da trasferimenti		9.707.554,51
	<b>Totale avanzo parte vincolata</b>		<b>43.535.638,57</b>
	<b>Parte destinata agli investimenti</b>		
	<b>Totale avanzo parte disponibile</b>		<b>9.959.407,80</b>



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

	B	C	
A.R.E.A	PREVISIONI assestate	ACCERTAMENTI competenza	C/B
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	0	0	
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale	0	0	
Utilizzo Avanzo di amministrazione	4.549.450,58		
TITOLO II TRASFERIMENTI CORRENTI	1.001.698,24	270.000,01	27%
TITOLO III ENTRATE EXTRA TRIBUTARIE	40.009.212,32	31.032.216,36	78%
TITOLO IV ENTRATE C/CAPITALE	23.311.838,09	12.657.210,64	54%
TITOLO V ENTRATE DA RIDUZIONE ATTIVITA' FINANZ.	16.929.978,88	1.802.627,07	11%
TITOLO VI ACCENSIONE DI PRESTITI			
TITOLO IX ENTRATE C/TERZI E PARTITE DI GIRO	5.403.700,00	3.160.662,37	58%
<b>Totale Entrate</b>	<b>86.656.427,53</b>	<b>48.922.716,45</b>	
<b>SQUILIBRIO</b>			
	PREVISIONI assestate	IMPEGNI competenza	C/B
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti		364504,77	
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale		682442,35	
TITOLO I SPESE CORRENTI	40.317.930,64	20.992.887,57	52%
TITOLO II SPESE IN CONTO CAPITALE	38.568.966,06	3.996.973,03	10%
TITOLO III SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA' FINANZ.	6.879.281,41	3.193.797,03	46%
TITOLO IV RIMBORSO DI PRESTITI	36.000,00	35.535,86	99%
TITOLO VI SPESE C/TERZI E PARTITE DI GIRO	5.403.700,00	3.160.662,37	58%
<b>Totale delle Uscite</b>	<b>91.205.878,11</b>	<b>32.426.802,98</b>	<b>36%</b>
<b>PARTE CORRENTE</b>			
Entrate-Uscite	692.979,92	10.309.328,80	
<b>PARTE CAPITALE</b>			
Entrate-Uscite	(5.242.430,50)	7.233.531,79	
<b>PARTITE DI GIRO</b>			
Entrate-Uscite			
Utilizzo Avanzo a copertura	4.549.450,58		



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

- L'azienda ha predisposto un bilancio di previsione 2020 che presenta un pareggio per € **91.205.878,11**.

Le entrate accertate ammontano a € **48.922.716,45**, pari ad una percentuale del 53,00%, rispetto alle previsioni e le uscite impegnate ammontano a € **31.379.855,86** pari una percentuale del 34% sempre rispetto alle previsioni.

Gli scostamenti tra previsionale ed accertato come per gli anni precedenti sono ancora consistenti per quanto concerne sia le entrate che le uscite.

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

- Le poste delle entrate del titolo II (trasferimenti correnti) rilevano un accertamento rispetto alla previsione del 27,42%, pertanto si è accertato meno di quanto previsto.
- Le poste delle entrate del titolo III (entrate extratributarie) hanno un accertamento rispetto alla previsione pari a circa il 78%, pertanto quanto accertato è stato inferiore alle previsioni.
- Le poste delle entrate del titolo IV (entrate in conto capitale) hanno un accertamento pari al 54% di quanto previsto.
- Le poste delle entrate del titolo V (entrate da riduzione attività finanziarie), hanno un accertamento rispetto alla previsione pari a circa il 11%, pertanto quanto accertato è stato inferiore alle previsioni.
- Le poste delle entrate del titolo IX (entrate conto terzi e partire di giro), hanno un accertamento rispetto alla previsione pari a circa il 58%, pertanto quanto accertato è stato inferiore rispetto alle previsioni.
- Tra le uscite correnti del titolo I (spese correnti), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 52%.
- Tra le uscite correnti del titolo II (spese in conto capitale), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 10%.
- Tra le uscite correnti del titolo III (spese per incremento attività finanziarie), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 46%.
- Tra le uscite correnti del titolo IV (rimborso prestiti), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 99%.
- Tra le uscite correnti del titolo VI (spese conto terzi e partire di giro), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 58%.



## Analisi del conto del bilancio

### Trend storico della gestione di competenza

ENTRATE	2018	2019	2020
Titolo II Entrate da trasferimenti correnti	970.000,01	1.259.149,12	270.000,01
Titolo III Entrate extratributarie	32.528.755,67	30.676.319,09	31.032.216,36
Titolo IV Entrate conto capitale	16.146.585,98	5.286.250,87	12.657.210,64
Titolo V Entrate da riduzione attività finanz	2.418.364,80	3.471.016,54	1.802.627,07
Titolo VI Accensione di prestiti			
Titolo IX Partite di giro	4.734.548,43	3.762.726,42	3.160.662,37
<b>Totale Entrate</b>	<b>56.798.254,89</b>	<b>44.455.462,04</b>	<b>48.922.716,45</b>



SPESE	2018	2019	2020
Titolo I Spese correnti	29.001.295,26	26.121.064,65	20.992.887,57
Titolo II Spese in c/capitale	11.463.402,07	5.277.532,02	3.996.973,03
Titolo III Spese per incremento attività finanziarie	6.041.838,66	2.609.722,31	3.193.797,03
Titolo IV Rimborso prestiti	32.958,70	34.223,04	35.535,86
Titolo VII Partite di giro	4.734.548,43	3.762.726,42	3.160.662,37
<b>Totale Spese</b>	<b>51.274.043,12</b>	<b>37.805.268,44</b>	<b>31.379.855,86</b>
Differenza accertamenti / impegni	5.524.211,77	6.640.193,60	17.542.860,59



### a) Entrate correnti

	Rendiconto 2018	Rendiconto 2019	Rendiconto 2020
<b>Titolo II Entrate da trasferimenti correnti</b>			
Categoria 2 Trasferimenti da Amministrazioni locali	970.000,01	1.259.149,12	270.000,01
<b>Totale titolo II</b>	<b>970.000,01</b>	<b>1.259.149,12</b>	<b>270.000,01</b>
<b>Titolo III Entrate Extratributarie</b>			
Categoria 2 Entrate derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi	1.186.279,83	565.207,44	839.316,72
Categoria 3 proventi derivanti dalla gestione di beni	26.403.527,51	24.928.463,46	25.204.615,38
Categoria 2 proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti			
Categoria 3 Interessi attivi	329.663,07	187.901,03	181.753,94
Categoria 1 indennizzi di assicurazioni	14.911,33	0	780,00
Categoria 2 rimborsi in entrata	1.876.636,96	4.994.747,16	2.507.250,94
Categoria 99 altre entrate	2.717.736,97	0	2.298.499,38
<b>Totale titolo III</b>	<b>32.528.755,67</b>	<b>30.676.319,09</b>	<b>31.032.216,36</b>





### **Canoni di locazione**

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

- sono stati accertati canoni per € 25.204.615,38 a fronte di previsioni per € 28.604.000,00, l'accertamento, risulta inferiore alle previsioni.

- degli accertati sono stati riscossi, solo relativamente alla gestione di competenza pari ad € 12.564.785,16.

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

### **Entrate per vendita di beni e dalla prestazione di servizi**

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

	2016		2017		2018		2019		2020	
<b>Previsione</b>	4.550.347,84		7.426.746,44		37.077.075,29		37.725.668,70		32.394.767,58	
<b>Accertamento</b>	1.481.116,98	33%	1.333.897,46	18%	27.589.807,34	75%	25.493.670,90	67%	26.043.932,10	80%
<b>Riscossione</b>	375.825,30	25%	781.587,36	59%	17.739.730,97	65%	10.937.877,92	42%	13.171.399,94	51%

Il Collegio osserva che l'accertato sulla previsione iniziale ha rilevato un miglioramento rispetto al 2019; anche l'attività d'incasso rispetto all'esercizio 2019 evidenzia un miglioramento. Si raccomanda di dare maggiore impulso all'attività accertativa e di riscossione.



## b) Entrate in conto capitale

Rendiconto	2018	2019	2020
<b>Titolo IV entrate in conto capitale</b>			
Tip. 200 Cat. 1	12.636.800,11	2.071.575,39	9.750.165,52
Tip. 400 Cat. 1	3.509.785,87	3.214.675,48	2.907.045,12
Tip. 400 Cat. 2	0		
<b>Totale Titolo IV</b>	<b>16.146.585,98</b>	<b>5.286.250,87</b>	<b>12.657.210,64</b>
<b>Titolo V entrate da riduzione attività finanziarie</b>			
Tip. 400 cat 6	2.418.364,80	3.471.016,54	1.802.627,07
<b>Totale Titolo V</b>	<b>2.418.364,80</b>	<b>3.471.016,54</b>	<b>1.802.627,07</b>
<b>Titolo VI accensione di prestiti</b>			
Cat. 18 accensione mutui	0	0	0
<b>Totale titolo VI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale entrate</b>	<b>18.564.950,78</b>	<b>8.757.267,41</b>	<b>14.459.837,71</b>

Una diminuzione per quanto riguarda il titolo IV.

Un aumento per quanto riguarda il titolo V.

## Entrate per alienazione beni patrimoniali

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

	2016		2017		2018		2019		2020	
<b>Previsione</b>	6.164.700,00		6.719.655,31		5.240.700,00		5.580.700,00		4.601.202,18	
<b>Accertamento</b>	5.073.360,01	82%	4.805.144,21	72%	3.509.785,87	66%	3.214.675,48	58%	2.907.045,12	64%
<b>Riscossione</b>	3.584.911,59	71%	4.361.508,04	91%	3.233.227,74	92%	2.397.980,35	75%	2.511.128,32	87%

Il Collegio osserva che, da un punto di vista della previsione abbiamo avuto un aumento dell'accertato, ed a un aumento della riscossione rispetto a quanto accertato.



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

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

	2017		2018		2019		2020	
<b>Previsione</b>	31.722.322,79		34.339.507,40		4.591.710,00		18.710.635,91	
<b>Accertamento</b>	9.137.799,13	29%	12.636.800,11	36%	1.259.149,12	27%	9.750.165,52	53%
<b>Riscossione</b>	5.315.952,53	58%	7.635.432,21	60%	1.259.149,12	100%	9.220.063,43	95%

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

**C) Spese correnti**

<b>VOCI</b>	<b>CONSUNTIVO 2020</b>
<b>Redditi da lavoro dipendente</b>	11.193.784,24
<b>Imposte e tasse a carico dell'ente</b>	1.356.882,88
<b>Acquisto di beni e servizi</b>	6.110.129,21
<b>Trasferimenti correnti</b>	319.647,40
<b>Interessi Passivi</b>	1.092,64
<b>Rimborsi e poste correttive delle entrate</b>	344.915,23
<b>Altre spese correnti</b>	1.666.435,97
<b><u>TOTALE</u></b>	<b>20.992.887,57</b>



### Spese per il personale

<b>Rendiconto</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>Oneri per il personale in attività</b>	12.675.124,08	12.882.643,31	11.899.625,20	11.193.784,24
<b>Oneri per il personale in quiescenza</b>				
<b>Totale Spese del personale</b>	12.675.124,08	12.882.643,31	11.899.625,20	11.193.784,24
<b>Spese correnti</b>	26.983.616,09	29.001.295,26	26.121.064,65	20.992.887,57
<b>Incidenza % su spese correnti</b>	46,97%	44%	45%	54%

Il Collegio per l'anno 2020, in merito alle spese del personale evidenzia, come si evince dal prospetto di cui sopra, un incremento dell'incidenza percentuale sulle spese correnti.



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

Pianta organica dipendenti	
Qualifica prof.	N. dipendenti
livello retr D	76
livello retr C	47
livello retr B	20
<b>totale</b>	<b>143</b>

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

Qualifica prof./pos. Economica	Uomini	Donne	Totale parziale
liv retr D6	3	1	4
liv retr D5	4	2	6
liv retr D4	3		3
liv retr D3	14	16	30
liv retr D2	3	2	5
liv retr D1	8	7	15
liv retr C5	2	2	4
liv retr C4	1		1
liv retr C3	13	9	22
liv retr C2	7	3	10
liv retr C1	2	6	8
liv retr B6			0
liv retr B5	3	1	4
liv retr B4	3		3
liv retr B3	3	2	5
liv retr B2	4	2	6
liv retr B1	1	1	2
<b>totale</b>	<b>74</b>	<b>54</b>	<b>128</b>

Qualifica prof./pos. Economica	Com out Uomini	Com out Donne	Totale com out
liv retr D3	3	5	8
liv retr D2	1	3	4
liv retr D1		1	1
liv retr C5			0
liv retr C3	2		2
liv retr B2			0
<b>totale</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>15</b>

Qualifica prof./pos. Economica	Com in Uomini	Com in Donne	Totale com in
liv retr D1(CCNL Sardegna Ricerche)		1	1
liv retr C3	1		1
liv retr B3		1	1
<b>totale</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

<b>TOTALE DIP AREA + COM OUT</b>	<b>143</b>
<b>TOTALE COMANDATI IN</b>	<b>3</b>

Qualifica prof./pos. Economica	
Direttore generale	1
Dirigenti	6

Qualifica prof./pos. Economica Com out	
Direttore generale	
Dirigenti	7

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

Direttore generale	1
Totale dirigenti + dirigenti out	13
Totale dirigenti + dirigenti in	0

**TOTALE DIPENDENTI + DIRIGENTI (143+13+1) 157**

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



## SPESE DEL PERSONALE COMPETENZA 2020

S P E S E				
CAP/ART	DENOMINAZIONE	IMPEGNATO A COMP 2020	PAGAMENTI IN COMPETENZA	RESIDUO
1020100001	VOCI STIP PERS DIPENDENTE A TEMPO IND	4.703.232,09	4.703.232,09	-
1020100002	STRAORD PERS DIPENDENTE A TEMPO IND	-	-	-
1020100004	ASSEGNI FAMILIARI	19.641,63	16.160,63	3.481,00
1020100005	CONTR OBBLIGATORI PER IL PERSONALE	1.576.083,95	1.391.474,74	184.609,21
1020100006	CONTRI PREVIDENZA COMPLEMENTARE	471.700,17	417.120,48	54.579,69
1020100007	VOCI STIP PERS DIRIGENTE A TEMPO IND	285.000,67	285.000,67	-
1020100008	RETR DI POSIZIONE PERS DIRIGENTE	233.706,56	233.706,56	-
1020100010	BUONI PASTO	77.425,92	59.580,64	17.845,28
1020100011	FONDO RETRIBUZIONE DI RENDIMENTO	389.983,77	387.023,98	2.959,79
1020100013	FONDO PER LA RETRIB DI POSIZIONE	379.668,24	373.005,64	6.662,60
1020100015	FONDO RETRIBUZIONE DI RISULTATO	409.250,00	201.785,89	207.464,11
1020100021	ALTRE SPESE PER IL PERSONALE N.A.C.	-	-	-
1020100029	FONDO PER ECONOMI	27.900,00	27.555,00	345,00
1020100030	PERSONALE COMANDATO OUT	1.800.000,00	1.645.510,52	154.489,48
2140100001	TFR INDENNITA' A CARICO DELL'ENTE	800.000,00	800.000,00	-
<b>MA 1 - REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE (a)</b>		<b>11.173.593,00</b>	<b>10.541.156,84</b>	<b>632.436,16</b>
1020100003	INDENNITA' DI MISSIONE E TRASFERITA	2.995,10	2.995,10	-
1020100009	SVILUPPO ATTIVITA' FORMATIVE	1.562,00	1.562,00	-
<b>MA 3 -ACQUISTO DI BENI E SERVIZI (b)</b>		<b>4.557,10</b>	<b>4.557,10</b>	<b>-</b>
1020100017	PERSONALE COMANDATO	326.623,71	27.649,05	298.974,66
<b>MA 9 -RIMBORSI E POSTE CORRETTIVE DELLE ENTRATE ©</b>		<b>326.623,71</b>	<b>27.649,05</b>	<b>298.974,66</b>
<b>TOTALE SPESE DEL PERSONALE (D=a+b+c)</b>		<b>11.504.773,81</b>	<b>10.573.362,99</b>	<b>931.410,82</b>
E N T R A T E				
CAP/ART	DENOMINAZIONE	ACCERTATO A COMP 2020	RISCOSSIONI IN COMPETENZA	RESIDUO
2080170001	RIMBORSI DA ENTI PREVIDENZIALI	541.942,07	479.419,18	62.522,89
3120900001	RIMB PERS COMANDATO E CARICHE POL	1.875.213,98	691.780,64	1.183.433,34
<b>TITOLO 3 - TIP 500 - CAT 2 (RIMBORSI IN ENTRATA) (G)</b>		<b>2.417.156,05</b>	<b>1.171.199,82</b>	<b>1.245.956,23</b>
<b>SPESE DEL PERSONALE AL NETTO DEI RIMBORSI (F-G)</b>		<b>9.087.617,76</b>		



## d) Spese in Conto Capitale

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

TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2020 (RS)	PAGAMENTI IN C/RESIDUI (PR)	RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)		RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZI PREC. (EP=RS-PR+R)
		PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)	PAGAMENTI IN C/COMPETENZA (PC)	IMPEGNI (I)	ECONOMIE DI COMPETENZA (ECP=CP-I-FPV)	RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZIO DI COMP. (EC=I-PC)
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)	TOTALE PAGAMENTI (TP=PR+PC)	FONDO PLURIENNALE VINCOLATO (FPV)		TOTALE RESIDUI PASSIVI DA RIPORT. (TR=EP+EC)
Titolo 2	Spese in conto capitale	RS 28.561.690,15	PR 8.012.798,71	R -5.384.333,88		EP 15.184.557,56
		CP 38.568.966,06	PC 1.247.843,68	I 3.998.973,03	ECP 33.889.550,88	EC 2.749.129,35
		CS 55.642.420,22	TP 9.260.642,39	FPV 682.442,35		TR 17.913.686,91

Riepilogo spese in conto capitale 2020					
	stanziamento	impegno	pag competenza	pag residui	pagato totale
<b>missione 1</b>					
programma 8	839.973,39	802.302,63	13.825,04	263.781,99	277.607,03
programma 11	50.000,00				
<b>missione 8</b>					
programma 2	37.678.992,67	3.194.670,40	1.234.018,64	7.749.016,72	8.983.035,36
<b>totale</b>	<b>38.518.966,06</b>	<b>3.996.973,03</b>	<b>1.247.843,68</b>	<b>8.012.798,71</b>	<b>9.260.642,39</b>



## Risultato di amministrazione

L'esercizio 2020 si è chiuso con un avanzo di amministrazione di € 144.865.944,55 così determinato:

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio				139.031.097,36
RISCOSSIONI	+	17.197.191,38	32.109.087,11	49.306.278,49
PAGAMENTI	-	24.150.777,63	21.116.640,98	45.267.418,61
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	=			143.069.957,24
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	-			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	=			143.069.957,24
RESIDUI ATTIVI	+	77.678.295,23	16.813.629,34	94.491.924,57
<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	-	81.385.775,26	10.263.214,88	91.648.990,14
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	-			364.504,77
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	-			682.442,35
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2020 (A)	=			144.865.944,55

Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2020:	
<b>Parte accantonata</b>	
Fondo contenzioso	32.921.466,56
Altri accantonamenti	302.719,00
Fondo crediti dubbia esigibilità	58.146.712,62
<b>Totale parte accantonata (B)</b>	<b>91.370.898,18</b>
<b>Parte vincolata</b>	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	33.828.084,06
Vincoli derivanti da trasferimenti	9.707.554,51
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>43.535.638,57</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>9.959.407,80</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	

Come si evince dalla tabella, gli accantonamenti sono pari a € 91.370.898,18, i vincoli sono pari ad € 43.535.638,57, la quota disponibile è di € 9.959.407,80.





## Stato patrimoniale e Conto economico

Il collegio evidenzia che nell'esame del bilancio d'esercizio al 31.12.2020 ha fatto proprie le verifiche ed i controlli dell'ultimo trimestre 2020 e per i precedenti non vi era in carica organo di controllo.

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

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

La contabilità economico patrimoniale non rappresenta quindi il sistema contabile di riferimento e viene tenuta principalmente per finalità di carattere fiscale.

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

Tutto ciò premesso il Collegio, nell'ambito delle attività di controllo evidenzia che il Bilancio redatto secondo i criteri del Codice Civile presenta delle rilevanti criticità e non rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale dell'azienda e il suo risultato economico, generando un disallineamento con i dati del Rendiconto redatto secondo il DLGS 118/2011 come, ad esempio, a titolo esemplificativo:

Descrizione	Valore indicato in rendiconto	Valore indicato in bilancio	Differenze
Fondo svalutazione crediti	58.146.712,62	6.653.155	<b>51.493.557,62</b>
Fondo rischi e oneri	32.921.460,58	3.197.131	<b>29.724.329,58</b>
			<b>81.217.887,20</b>

**Il Collegio raccomanda all'Azienda di allineare i valori della contabilità economico patrimoniale alle risultanze della contabilità redatta secondo i principi del DLGS 118/2011.**

**STATO PATRIMONIALE ATTIVO****31/12/2020****A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI  
ANCORA DOVUTI**

Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti 0

(A)

**B) IMMOBILIZZAZIONI****I - Immobilizzazioni immateriali**

4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili 1.132.790

7) Altre 0

Totale immobilizzazioni immateriali 1.132.790

**II - Immobilizzazioni materiali**

1) Terreni e fabbricati 590.882.335

2) Impianti e macchinario 85.861

3) Attrezzature industriali e commerciali 137.658

5) Immobilizzazioni in corso e acconti 63.153.209

Totale immobilizzazioni materiali 654.259.063

**III - Immobilizzazioni finanziarie****2) Crediti****d-bis) Verso altri**

Esigibili entro l'esercizio successivo 2.722

Esigibili oltre l'esercizio successivo 16.641.708

Totale crediti verso altri 16.644.430

Totale Crediti 16.644.430

Totale immobilizzazioni finanziarie (III) 16.644.430

Totale immobilizzazioni (B) 672.036.283

**C) ATTIVO CIRCOLANTE****I) Rimanenze**

3) Lavori in corso su ordinazione 2.132

5) Acconti 73.101

Totale rimanenze 75.233

**II) Crediti****1) Verso clienti**

Esigibili entro l'esercizio successivo 59.368.995

Esigibili oltre l'esercizio successivo 8.584.412

Totale crediti verso clienti 67.953.407



3) Verso imprese collegate	
Esigibili entro l'esercizio successivo	41.811
Totale crediti verso imprese collegate	41.811
4) Verso controllanti	
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.376.989
Totale crediti verso controllanti	1.376.989
5-bis) Crediti tributari	
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.629.226
Totale crediti tributari	2.629.226
Totale crediti	72.001.433
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0
IV - Disponibilità liquide	
1) Depositi bancari e postali	205.169.881
Totale disponibilità liquide	205.169.881
Totale attivo circolante (C)	277.246.547
D) RATEI E RISCONTI	87.168
TOTALE ATTIVO	949.369.998


**STATO PATRIMONIALE PASSIVO**
**31/12/2020**
**A) PATRIMONIO NETTO**

I - Capitale	297.464.411
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0
III - Riserve di rivalutazione	4.211.123
IV - Riserva legale	95.012
V - Riserve statutarie	76.083.113
VI - Altre riserve, distintamente indicate	
Varie altre riserve	437.031.498
Totale altre riserve	437.031.498
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-66.391.404
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-3.742.444
Perdita ripianata nell'esercizio	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0
Totale patrimonio netto	744.751.309

**B) FONDI PER RISCHI E ONERI**

2) Per imposte, anche differite	81.308
4) Altri	3.115.823
Totale fondi per rischi e oneri (B)	3.197.131

**C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

1.271.649

**D) DEBITI**

5) Debiti verso altri finanziatori	
Esigibili entro l'esercizio successivo	0
Totale debiti verso altri finanziatori (5)	0

6) Acconti	
Esigibili entro l'esercizio successivo	10.509.521
Totale acconti (6)	10.509.521

7) Debiti verso fornitori	
Esigibili entro l'esercizio successivo	588.161
Totale debiti verso fornitori (7)	588.161

10) Debiti verso imprese collegate	
Esigibili entro l'esercizio successivo	26.209



Totale debiti verso imprese collegate (10)	26.209
11) Debiti verso controllanti	
Esigibili entro l'esercizio successivo	272.766
Esigibili oltre l'esercizio successivo	2.493.967
Totale debiti verso controllanti (11)	2.766.733
12) Debiti tributari	
Esigibili entro l'esercizio successivo	549.074
Totale debiti tributari (12)	549.074
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	
Esigibili entro l'esercizio successivo	334.500
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	334.500
14) Altri debiti	
Esigibili entro l'esercizio successivo	57.745.508
Esigibili oltre l'esercizio successivo	105.326.383
Totale altri debiti (14)	163.071.891
Totale debiti (D)	177.846.089
E) RATEI E RISCONTI	22.303.820
TOTALE PASSIVO	949.369.998

<i>Voci</i>	<i>Importi</i>
Attivo	949.369.998
Passivo	204.618.959
Patrimonio Netto	744.751.039
Totale	949.369.998



## CONTO ECONOMICO

31/12/2020

### A) VALORE DELLA PRODUZIONE:

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	25.512.025
5) Altri ricavi e proventi	
Altri	6.981.921
Totale altri ricavi e proventi	6.981.921
Totale valore della produzione	32.493.946

### B) COSTI DELLA PRODUZIONE:

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	47.158
7) Per servizi	5.952.215
8) Per godimento di beni di terzi	156.486
9) Per il personale:	
a) Salari e stipendi	8.251.270
b) Oneri sociali	1.554.395
c) Trattamento di fine rapporto	472.418
e) Altri costi	75.868
Totale costi per il personale	10.353.951
10) Ammortamenti e svalutazioni:	
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.295
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.747.199
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	5.409.099
Totale ammortamenti e svalutazioni	13.158.593
13) Altri accantonamenti	188.132
14) Oneri diversi di gestione	6.479.792
Totale costi della produzione	36.336.327
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-3.842.381

### C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:

16) Altri proventi finanziari:	
d) Proventi diversi dai precedenti	
Altri	169.727
Totale proventi diversi dai precedenti	169.727
Totale altri proventi finanziari	169.727
17) Interessi e altri oneri finanziari	



Altri	5.011
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.011
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	164.716
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:	
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	-3.677.665
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	
Imposte correnti	143.706
Imposte differite e anticipate	-78.927
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	64.779
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	-3.742.444

Componenti positivi della gestione	32.493.946
Componenti negativi della gestione	(36.336.327)
Differenza	(3.842.381)
Gestione finanziaria	164.716
Imposte sul reddito	(64.779)
Risultato d'esercizio	(3.742.444)

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





#### 4. CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, il Collegio rileva:

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

Il Collegio, richiamando quanto riportato nel paragrafo relativo allo stato patrimoniale ed al conto economico (pag. 24 presente relazione ) raccomanda all'Ente di farsi parte attiva presso le Istituzioni Regionali al fine di fare chiarezza e, se necessario, modificare il quadro normativo di riferimento dell'Azienda.

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

**Il collegio raccomanda quindi all'Azienda Area di farsi parte attiva affinché venga chiarito l'inquadramento della azienda , il regime di regole contabili a cui deve sottostare ed il conseguente corretto inquadramento dell'organo di controllo che a seconda della sua natura - collegio di revisori di Ente sottoposto alla normativa del D.lgs 118/2011 o collegio sindacale con controllo contabile di un Ente pubblico economico che predispone il bilancio secondo le regole del codice civile - esercita un attività di controllo che soggiace a principi di controllo e revisione differenti.**

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

Il collegio richiama, ritenendolo ancora attuale, quanto già evidenziato nella sua relazione ai rendiconti 2018 e 2019, segnalando il permanere della gestione extracontabile che non permette un adeguata corrispondenza con la contabilità finanziaria. Tale aspetto causa l'impossibilità di un adeguato monitoraggio della liquidità aziendale. Si invita l'azienda ad azzerare questo disallineamento. Si rimarca che la gestione delle entrate tramite conto corrente postale e l'impossibilità di poter verificare in maniera tempestiva gli insoluti impedisce di porre in essere tempestive azioni di recupero per evitare soprattutto che i crediti possano poi risultare prescritti.

##### **3. Sul fronte della programmazione :**

Il collegio riscontra anche per l'esercizio 2020 scostamenti rilevanti tra quanto previsto e quanto rispettivamente accertato e rilevato.

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

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





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

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

Si evidenzia inoltre che con apposita delibera del Commissario Straordinario n. 7 del 04/03/2021, si è individuato come obiettivo strategico il completamento dell'attività di ricognizione a carico dei Servizi Territoriali di Gestione degli Alloggi, finalizzata alla mappatura dei cantieri, volta a liberare risorse giacenti infruttuosamente a residuo, compresa l'attività di completamento dell'archivio documentale in forma digitale.

Con la determina di riaccertamento dei residui relativi all'anno 2020 sono stati eliminati residui attivi insussistenti pari ad € 18.436.755,18, di cui € 3.632.833,48 relativi all'esercizio 2020 ed € 14.803.921,70 relativi agli esercizi precedenti.

Sono stati eliminati residui passivi insussistenti pari ad € 9.075.517,64, di cui € 2.559.914,33 relativi all'esercizio 2020 ed € 6.515.603,31 relativi agli esercizi precedenti.

Il Collegio raccomanda all'Azienda di proseguire nell'attività di riaccertamento indicato nel programma degli obiettivi strategici indicati dal Commissario Straordinario nella delibera n. 07 del 04/03/2021.

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

Il collegio rimarca la carenza di organico dell'Azienda che si dovrebbe colmare anche per dare impulso ed accelerazione alle attività, consentendo un maggiore realizzazione delle previsioni di entrata e di spesa che, anche nell'esercizio 2020, presentano degli scostamenti significativi.

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

## **7. Sul fronte organizzativo:**

Oltre a quanto sopra evidenziato in merito alla necessità di potenziamento dei flussi informativi tra i servizi territoriali e l'area amministrativo contabile si ritiene sempre attuale il miglioramento del sistema informativo aziendale che, ad oggi, è frazionato essendo composto da tre software gestionali. Si suggerisce di procedere alla implementazione di un sistema informativo integrato che potrebbe contribuire a migliorare tale aspetto.



### **CONCLUSIONI ED ESPRESSIONE DEL GIUDIZIO**

Tenuto conto di quanto esposto nella relazione, rimarcato che anche su tale esercizio, come già evidenziato da questo collegio nella relazione ai consuntivi 2018 e 2019, si è potuta esercitare un attività di vigilanza limitata all'ultimo quadrimestre dato che l'attuale Collegio è entrato in carica in data 07/09/2020.

Nel raccomandare all'azienda la rimozione delle criticità evidenziate

### **SI APPROVA IL CONSUNTIVO 2020**

Cagliari, 16 luglio 2021.

Il Collegio dei Sindaci

f.to Dr. Simone Melis

f.to Dr. Gian Luca Zicca

f.to Dr.ssa Antonella Sinozzi