



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 38/25 DEL 21.09.2021

Oggetto: Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 29 del 30 luglio 2021 "Approvazione Rendiconto della Gestione 2020". Legge regionale n. 14 /1995, artt. 3 e 4.

L'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce alla Giunta regionale che in data 30.7.2021 è stata acquisita la deliberazione del Commissario straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (Area) n. 29 del 30 luglio 2021 avente ad oggetto "Approvazione Rendiconto della Gestione 2020".

Preliminarmente, l'Assessore evidenzia che la manovra finanziaria dell'Ente è stata predisposta ai sensi delle disposizioni del D.Lgs. n. 118/2011 e s.m., la riforma che ha previsto l'armonizzazione contabile dei bilanci pubblici e che i documenti presentati, soddisfano tale dettato normativo.

L'Assessore rileva, che Area chiude l'esercizio 2020 con un risultato di amministrazione positivo, evidenziando, in prima battuta, un avanzo di amministrazione di euro 144.865.944,55, determinato come segue:

Risultato di Amministrazione 2020	Gestione		
	Residui	Competenza	Totale
Fondo Cassa al 1° gennaio 2020			€ 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
Fondo Cassa al 31 dicembre 2020			€ 143.069.957,24
Residui Attivi	€ 77.678.295,23	€ 16.813.629,34	€ 94.491.924,57
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			€ 144.865.944,55



Il risultato di amministrazione assume il valore di euro 9.959.407,80, considerando le quote accantonate, le entrate a destinazione vincolata e la parte destinata agli investimenti, come indicato dal prospetto:

Risultato di amministrazione al 31 dicembre 2020	€ 144.865.944,55
Parte accantonata	€ 91.370.898,18
Parte vincolata	€ 43.535.638,57
Parte destinata agli investimenti	€ 0,00
Risultato di amministrazione disponibile	€ 9.959.407,80

Per ciò che riguarda la parte accantonata del risultato di amministrazione, si rilevano accantonamenti: al fondo contenzioso per euro 32.921.466,56, al fondo crediti di dubbia esigibilità per euro 58.146.712,62 e altri accantonamenti per euro 302.719,00.

Per ciò che riguarda la parte vincolata del risultato di amministrazione, si mettono in evidenza vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili per euro 33.828.084,06 e vincoli derivanti da trasferimenti per euro 9.707.554,51.

L'Assessore illustra, sinteticamente, il bilancio d'esercizio, che secondo quanto specificato dall'Ente nella Nota Integrativa, è stato redatto nel rispetto del D.Lgs. n. 118/2011 e secondo le norme del Codice civile.

Relativamente allo Stato patrimoniale, il Bilancio di Area presenta i seguenti valori complessivi, da cui si rileva la sussistenza di un patrimonio netto pari a euro 744.751.309, come si evince nel seguente prospetto:

Stato Patrimoniale		
Attivo	2020	2019
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	€ 0	€ 0
B) Immobilizzazioni	€ 672.036.283	€ 751.433.113
C) Attivo circolante	€ 277.246.547	€ 266.009.302
D) Ratei e risconti	€ 87.168	€ 24.324
Totale Attivo (A+B+C+D)	€ 949.369.998	€ 1.017.466.739



Passivo	2020	2019
A) Patrimonio netto	€ 744.751.309	€ 753.885.371
B) Fondi per rischi ed oneri	€ 3.197.131	€ 4.506.015
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	€ 1.271.649	€ 1.709.781
D) Debiti	€ 177.846.089	€ 249.670.190
E) Ratei e risconti	€ 22.303.820	€ 7.695.382
Totale Passivo (A+B+C+D+E)	€ 949.369.998	€ 1.017.466.739

Con riferimento al Conto economico, esso presenta una perdita d'esercizio pari a - euro 3.742.444, scaturente dall'andamento dei valori economici, come risulta nel seguente prospetto:

Conto Economico		
	2020	2019
A) Valore della produzione	€ 32.493.946	€ 28.273.144
B) Costi della produzione	€ 36.336.327	€ 32.993.458
Differenza tra valore e costi della produzione	-€ 3.842.381	-€ 4.720.314
C) Proventi ed oneri finanziari	€ 164.716	€ 174.146
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	€ 0	€ 0
Risultato prima delle imposte	-€ 3.677.665	-€ 4.546.168
Imposte	€ 64.779	-€ 108.135
Risultato Esercizio	-€ 3.742.444	-€ 4.438.033

Il Collegio sindacale di Area pur esprimendo parere favorevole all'approvazione del Rendiconto 2020 dell'Ente, nelle conclusioni della relazione ha posto in evidenza alcune criticità.

Il Collegio evidenzia che il Bilancio redatto secondo i criteri del Codice Civile 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 D.Lgs. n. 118/2011 che Area adotta come sistema contabile. Il Collegio sollecita pertanto l'Ente affinché chiarisca il proprio



inquadramento e 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. n. 118/2011 o Collegio sindacale con controllo contabile di un Ente pubblico economico che predispose il bilancio secondo le regole del Codice civile, esercita un attività di controllo che soggiace a principi di controllo e revisione differenti.

Il Collegio sindacale segnala inoltre, il permanere della gestione extracontabile che non permette un adeguata corrispondenza con la contabilità finanziaria; rileva notevoli scostamenti tra quanto previsto e quanto rispettivamente accertato e rilevato; evidenzia il permanere di sostanziali ritardi nell'attività di riscossione e liquidazione rispetto agli accertamenti, sul fronte dei residui attivi e passivi raccomanda di proseguire nell'attività di riaccertamento; sul fronte delle spese sul personale rimarca la carenza di organico mentre sul fronte organizzativo suggerisce il miglioramento del sistema informativo aziendale che, ad oggi, è frazionato e composto da tre software gestionali.

L'Assessorato degli Affari generali, Personale e Riforma della Regione, con la nota n. 25831 del 3.8.2021, non riscontra elementi, per gli aspetti di competenza, da assoggettare a controllo come espliciti nell'allegato n. 2 della deliberazione della Giunta regionale n. 21/44 del 3 giugno 2010.

L'Assessore della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio, con la nota n. 3792 /Gab del 11.8.2021, nell'esprimere il proprio parere favorevole, ha raccomandato all'Ente di effettuare approfondimenti relativi al calcolo del saldo corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali; di riallineare, entro l'esercizio 2021, i dati relativi alle partite finanziarie reciproche con la Regione; di riconciliare le partite relative ai debiti/crediti per il personale comandato ed invita l'Ente ad ulteriori approfondimenti circa i valori dei residui attivi e dei residui passivi. Inoltre, raccomanda ad Area di adottare gli eventuali provvedimenti necessari per superare le criticità della conciliazione dei valori indicati nello stato patrimoniale con la contabilità finanziaria, riconducibile alla tenuta della contabilità secondo la normativa civilistica.

L'Assessore dei Lavori Pubblici pertanto, propone alla Giunta regionale l'approvazione della deliberazione in oggetto e la concessione del nulla osta alla sua immediata esecutività, così come previsto dall'articolo 4, commi 4 e 5 della legge regionale n. 14/1995.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore dei Lavori Pubblici, visto il parere dell'Assessore della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio, visto il parere dell'Assessorato degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale dell'Assessorato sulla proposta in esame



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 38/25
DEL 21.09.2021

DELIBERA

di concedere il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario dell'Azienda regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) n. 29 del 30 luglio 2021, avente ad oggetto "Approvazione Rendiconto della Gestione 2020" con la raccomandazione di attenersi alle direttive e alle indicazioni dell'Assessorato della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Direttore Generale

Silvia Curto

Il Vicepresidente

Alessandra Zedda