



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

### DELIBERAZIONE N. 3/56 DEL 27.01.2023

**Oggetto:** Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 31 del 24 novembre 2022, concernente "Approvazione Rendiconto della Gestione 2021". Legge regionale n. 14/1995, artt. 3 e 4.

L'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce alla Giunta regionale che in data 25.11.2022 è stata acquisita la deliberazione del Commissario straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (Area) n. 31 del 24 novembre 2022, concernente "Approvazione Rendiconto della Gestione 2021".

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.i., la riforma che ha previsto l'armonizzazione contabile dei bilanci pubblici, e che, i documenti presentati, soddisfano tale dettato normativo.

L'Assessore rileva, che l'Area chiude l'esercizio 2021 con un risultato di amministrazione positivo, evidenziando, in prima battuta, un avanzo di amministrazione di euro 195.299.454,27, determinato come segue:

Risultato di Amministrazione 2021	Gestione		
	Residui (euro)	Competenza (euro)	Totale (euro)
<b>Fondo Cassa al 1 gennaio 2021</b>			143.069.957,24
Riscossioni	17.756.672,54	32.795.668,51	50.552.341,05
Pagamenti	- 17.464.229,05	- 26.268.784,86	- 43.733.013,91
<b>Fondo Cassa al 31 dicembre 2021</b>			149.889.284,38
Residui Attivi	61.503.632,45	15.030.644,94	76.534.277,39
Residui Passivi	- 11.834.424,93	- 8.799.921,45	- 20.634.346,38
Fondo Pluriennale Vincolato per spese correnti			- 2.320.007,63
Fondo Pluriennale Vincolato per spese in conto capitale			- 8.169.753,49



<b>Risultato di Amministrazione al 31 dicembre 2021</b>	<b>195.299.454,27</b>
---	-----------------------

Il risultato di amministrazione assume il valore di euro 20.727.476,80, considerando le quote accantonate, le entrate a destinazione vincolata e la parte destinata agli investimenti, come indicato dal prospetto:

<b>Risultato di amministrazione al 31 dicembre 2021</b>	<b>195.299.454,27</b>
Parte accantonata	130.150.671,21
Parte vincolata	44.421.306,26
Parte destinata agli investimenti	0,00
<b>Risultato di amministrazione disponibile</b>	<b>20.727.476,80</b>

Per ciò che riguarda la parte accantonata del risultato di amministrazione, si rilevano accantonamenti:

- al fondo contenzioso per euro 29.578.983,37;
- al fondo crediti di dubbia esigibilità per euro 49.726.455,03;
- altri accantonamenti per euro 50.845.232,81.

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 35.509.592,56, e vincoli derivanti da trasferimenti per euro 8.911.713,70.

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 671.698.434, come si evince nel seguente prospetto:

<b>Stato Patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
	<b>2021 (euro)</b>	<b>2020 (euro)</b>
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0



B) Immobilizzazioni	656.480.606	672.036.283
C) Attivo circolante	184.898.756	277.246.547
D) Ratei e risconti	145.267	87.168
<b>Totale Attivo (A+B+C+D)</b>	<b>841.524.629</b>	<b>949.369.998</b>
<b>Passivo</b>		
	<b>2021 (euro)</b>	<b>2020 (euro)</b>
A) Patrimonio netto	671.698.434	744.751.309
B) Fondi per rischi ed oneri	79.710.820	3.197.131
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	918.599	1.271.649
D) Debiti	53.596.478	177.846.089
E) Ratei e risconti	35.600.298	22.303.820
<b>Totale Passivo (A+B+C+D+E)</b>	<b>841.524.629</b>	<b>949.369.998</b>

Con riferimento al Conto economico, esso presenta una perdita d'esercizio pari a -euro 65.187.188, scaturente dall'andamento dei valori economici, come risulta nel seguente prospetto:

<b>Conto Economico</b>		
	<b>2021 (euro)</b>	<b>2020 (euro)</b>
A) Valore della produzione	38.122.717	32.493.946
B) Costi della produzione	102.103.512	36.336.327
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>- 63.980.795</b>	<b>- 3.842.381</b>
C) Proventi ed oneri finanziari	141.196	164.716
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	0	0
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>- 63.839.688</b>	<b>- 3.677.665</b>
Imposte	1.347.500	64.779



<b>Risultato di Esercizio</b>	<b>- 65.187.188</b>	<b>- 3.742.444</b>
-------------------------------	---------------------	--------------------

Nelle conclusioni della Relazione sulla gestione, l'Azienda giustifica il risultato d'esercizio 2021.

In ossequio alle osservazioni del Collegio sindacale e alle raccomandazioni dell'Assessorato della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio sul rendiconto Area 2020, l'ente, nel corso del 2021 ha completato le attività di riallineamento dei valori della contabilità economico-patrimoniale con i valori della contabilità finanziaria. In particolare, al fine di adeguare i valori dei fondi dello stato patrimoniale alle corrispondenti quote accantonate al risultato di amministrazione, sono state imputate all'esercizio 2021 le quote di accantonamento al fondo rischi oneri e al fondo svalutazione crediti, pari complessivamente a euro 68.588.523. Le rilevazioni passive relative agli accantonamenti non operati nei rispettivi anni di competenza hanno avuto un forte impatto sull'esercizio in chiusura. Il consuntivo 2021 si è concluso, pertanto, con una rilevante perdita d'esercizio che ammonta a euro 65.187.188. La stessa sarà ripianata nel corso del 2022 mediante l'utilizzo delle riserve del patrimonio netto che presentano adeguata capienza.

Il Collegio sindacale di Area, pur esprimendo parere favorevole all'approvazione del Rendiconto 2021 dell'ente, nelle conclusioni della relazione ha posto in evidenza alcune criticità riguardanti l'inquadramento giuridico dell'Azienda, la gestione di tesoreria, la programmazione, la gestione dei residui attivi e passivi, le spese sul personale e il modello organizzativo aziendale.

La Direzione generale del Personale e Riforma della Regione dell'Assessorato degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione, con la nota n. 45523 del 29.11.2022, non riscontra elementi, per gli aspetti di competenza, da assoggettare a controllo come esplicitati nell'allegato n. 2 alla Delib.G.R. n. 21/44 del 3 giugno 2010.

L'Assessore della Programmazione, Bilancio Credito e Assetto del Territorio, con la nota n. 5981 del 21.12.2022, nell'esprimere il proprio parere favorevole, ha rilevato tuttavia alcune criticità riguardanti le partite finanziarie reciproche, la riconciliazione debiti/crediti per il personale comandato, raccomanda un approfondimento sul raccordo tra la contabilità finanziaria e quella economico-patrimoniale e, inoltre, rileva la necessità che si definiscano in maniera puntuale gli adempimenti contabili a cui è soggetta l'Azienda per legge e, in particolare, l'applicazione in toto del D.Lgs. n. 118 /2011, tale da non avere sostanziali differenze ai fini della redazione del bilancio consolidato regionale.

L'Assessore dei Lavori Pubblici pertanto, propone alla Giunta regionale l'approvazione della deliberazione del Commissario straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (Area) n.



31 del 24 novembre 2022, concernente “Approvazione Rendiconto della Gestione 2021”, e la concessione del nulla osta alla sua immediata esecutività, così come previsto dall'articolo 4, commi 4 e 5, 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 dei Lavori Pubblici sulla proposta in esame

### **DELIBERA**

di concedere il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (Area) n. 31 del 24 novembre 2022, concernente “Approvazione Rendiconto della Gestione 2021”, 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**

Giovanna Medde

**Il Vicepresidente**

Giuseppe Fasolino