



OGGETTO: APPROVAZIONE DEL BILANCIO ECONOMICO CONSUNTIVO PER L'ESERCIZIO 2023

Il presente decreto è stato formulato e trasmesso per l'Approvazione dell'Amministratore Unico, previa verifica sulla sussistenza dei presupposti di legge, a seguito di specifica attività istruttoria ed è corredato della relativa documentazione necessaria per l'adozione del presente atto. In particolare, si dà atto che lo stesso è stato redatto nel rispetto dei principi e dei precetti contenuti nel "Modello di gestione, organizzazione e controllo" di cui agli articoli n. 6 e 7 del D.Lgs n. 231/2011 e delle procedure aziendali in esso contenute.

L'AMMINISTRATORE UNICO

VISTI:

- l'articolo 12 della L.R. n. 9/98 secondo il quale la Giunta regionale verifica la conformità dei bilanci delle ARTE alle leggi statali e regionali nonché agli indirizzi del Consiglio regionale;
- l'articolo 16 della L.R. n. 9/98 secondo il quale le ARTE sono tenute ad approvare il rendiconto annuale secondo gli schemi tipo approvati dalla Giunta regionale;
- l'art. 15 bis della L.R. 9/1998 (così come modificata dalla L.R. n. 4/2023), secondo il quale le ARTE adottano il sistema di contabilità economico – patrimoniale;
- il capo 4 del "Regolamento interno di contabilità e delle connesse procedure amministrative", approvato con Decreto A.U. n. 28742 del 23 luglio 2013;
- il D.lgs. n. 118/11 e ss.mm.ii. riguardante le disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, nonché il "principio contabile applicato" riguardante il bilancio consolidato regionale;
- le modifiche alla normativa contabile apportate dal D.lgs. n. 139/15 che, tra l'altro, ha abolito la "parte straordinaria" del Conto economico.

PREMESSO che:

- con decreto A.U. n. 99 del 7 aprile 2023 venivano approvati il Bilancio economico di previsione per l'esercizio 2023 ed il Piano delle attività 2023-2025;

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473





- le risultanze complessive del Preventivo economico 2023 sono sintetizzabili nel risultato operativo di euro 4.621.886,28 e nell'utile d'esercizio dopo le imposte di euro 37.145,06;
- con deliberazione n. 391 del 5 maggio 2023, in esito alle procedure di verifica previste dalla L.R. n. 9/98, la Giunta Regionale approvava il Bilancio economico di previsione per l'esercizio 2023.

PREMESSO inoltre che:

- con decreto A.U. n. 362 del 24 settembre 2024 è stato approvato il progetto del Bilancio economico consuntivo 2023;
- tale progetto è stato sottoposto al Revisore Unico dei Conti per il parere di competenza ai sensi della L.R. n. 9/98;
- in data 1 ottobre 2024 il Revisore ha approvato il Bilancio consuntivo economico 2023.

PREMESSO altresì che le risultanze complessive del presente Bilancio consuntivo 2023 sono riassumibili come segue:

- Risultato operativo: 3.781.791,05 euro;
- Perdita d'esercizio: 1.540.547,40 euro;
- Totale attività da Stato patrimoniale: euro 489.846.066;
- Totale passività da Stato patrimoniale: euro 146.393.798;
- Totale patrimonio netto da Stato patrimoniale: euro 343.452.268.

EVIDENZIATO che dal confronto tra il Conto economico a consuntivo e quello previsionale emergono le differenze riportate nel seguente schema, sintetizzabili in un decremento di circa 840 mila euro del risultato operativo ed in un decremento del risultato d'esercizio di circa 1,577 milioni di euro:

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



		Consuntivo 2023		Preventivo 2023		Differenze	
A	TOTALE RICAVI DELLA PRODUZIONE		25.056.822,27		30.542.167,92		- 5.485.345,65
1.1	RICAVI DELLA VENDITE	5.027.763,88		8.027.007,26		- 2.999.243,38	
1.2	RICAVI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	18.220.587,60		18.657.300,00		- 436.712,40	
1.3	RICAVI DERIVANTI DA INTERVENTI CAPITALIZZATI	873.289,62		1.317.301,38		- 444.011,76	
1.4	RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI	2.700,00		3.000,00		- 300,00	
2	VARIAZIONI DA RIM. DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZ. SEMIL E FINITI	-4.995.679,51		-7.993.678,89		+ 2.997.999,38	
3	VARIAZIONI DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	-25.036.878,81		334.027,11		- 25.370.905,92	
5.1	ALTRI RICAVI DA PLUSVALENZE DI IMMOBILI PATRIMONIALI DI ERP	1.048.233,60		4.303.140,00		- 3.254.906,40	
5.2	ALTRI RICAVI DA PLUSVALENZE DI IMMOBILI PATRIM. DI LIBERO MERCATO	394.434,64		823.866,66		- 429.432,02	
5.3	ALTRI RICAVI E PROVENTI	29.522.371,25		5.070.204,40		+ 24.452.166,85	
B	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		21.275.031,22		25.920.281,64		- 4.645.250,42
6	PER MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI	0,00		0,00		+ 0,00	
7.1	PER SERVIZI GENERALI	1.033.716,21		1.146.609,76		- 112.893,55	
7.2	PER SERVIZI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	10.571.071,97		11.021.685,78		- 450.613,81	
7.3	PER SERVIZI DELL'ATTIVITA' TECNICA	285.575,17		313.730,00		- 28.154,83	
8	PER GODIMENTO BENI DI TERZI	0,00		0,00		+ 0,00	
9	PER IL PERSONALE	5.582.152,76		5.830.400,00		- 248.247,24	
10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	954.600,55		972.600,00		- 17.999,45	
11	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	0,00		0,00		+ 0,00	
12	ACCANTONAMENTO PER RISCHI	0,00		0,00		+ 0,00	
14.1	ONERI DIVERSI DI GESTIONE DERIVANTI DALL'ACCANT. DI FONDI DI ERP	1.547.438,12		4.810.085,72		- 3.262.647,60	
14.2	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	1.300.476,44		1.825.170,38		- 524.693,94	
A - B	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE		3.781.791,05		4.621.886,28		- 840.095,23
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		-4.965.705,48		-3.890.741,22		- 1.074.964,26
D	RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		0,00		0,00		+ 0,00
A-B+C+D	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		-1.183.914,43		731.145,06		- 1.915.059,49
	IRAP - IRES		356.632,97		694.000,00		- 337.367,03
	UTILE (/-) PERDITA DI ESERCIZIO		-1.540.547,40		37.145,06		- 1.577.692,46

CONSIDERATO:

- che, esaminando nel dettaglio le variazioni maggiormente significative registrate dai ricavi della produzione, i quali ammontano a complessivi 25,056 milioni di euro circa, è possibile osservare che:
 - i ricavi delle vendite dei cosiddetti "immobili merce" (A.1.1), pari a circa 5,027 milioni di euro, sono diminuiti di circa 2,999 milioni di euro essenzialmente a causa delle minori alienazioni derivanti dal patrimonio acquisito ai sensi della L.R. n. 22/2010, che si attestano sulla cifra di 5,005 milioni di euro circa. Peraltro, tale diminuzione va confrontata con quella della categoria A.2 relativa alle variazioni delle rimanenze

- (+ 2,997 milioni di euro circa) per ottenere un saldo negativo di soli 1.244,00 euro;
- i ricavi derivanti dalla gestione immobiliare (A.1.2), pari a circa 18,220 milioni di euro, risultano di circa 436 mila euro inferiori alle previsioni a causa, per citare esclusivamente le variazioni superiori ai 100 mila euro, dei minori importi iscritti alla voce relativa ai canoni degli alloggi di ERP realizzati col contributo dello Stato (- 172 mila euro circa), dovuti alla presenza di alloggi sfitti, alla voce relativa al recupero delle spese attuazione dei Piani vendita degli alloggi di ERP (- 271 mila euro circa), dovuti alla circostanza che il nuovo Piano di vendita L.R. n. 10/2004 è stato approvato dall'Azienda non prima del mese di dicembre, ed alla voce recupero servizi a rimborso alloggi di ERP (- 988 mila euro circa) dovuti, almeno in parte, al mancato addebito di parte delle spese relative alla gestione calore per ritardi nella fatturazione da parte dei fornitori; peraltro, a tali variazioni negative si sono opposte alcune variazioni positive come quella di circa 185 mila euro registrata alla voce dei canoni locali e quelle registrate alla voce dei canoni di locazione permanente ed alla voce dei canoni degli alloggi realizzati con la L. 203/91, rispettivamente di 134 mila euro circa e di 259 mila euro circa, entrambi riconducibili al fatto, eminentemente tecnico, che in sede previsionale si era ipotizzato che entro la fine dell'esercizio si formalizzasse il passaggio degli alloggi di San Biagio di Val Polcevera nell'ERP. Infine, altra variazione positiva degna di nota è quella registrata alla voce dei corrispettivi per la gestione dei servizi a rimborso (+ 366 mila euro circa);
 - i ricavi da interventi capitalizzati (A.1.3), pari a 873 mila euro circa, risultano inferiori alle previsioni di circa 444 mila euro a causa, essenzialmente, della diminuzione registrata dai compensi per servizi tecnici a terzi (- 366 mila euro circa) dovuta al ridimensionamento degli interventi eseguiti sul patrimonio di proprietà del Comune di Genova avvalendosi del cosiddetto "Superbonus al 110%";
 - la variazione dei lavori in corso su ordinazione (A.3), relativa all'attività tecnica per conto di soggetti terzi, risulta di circa 25,370 milioni di euro inferiore alle previsioni, assestandosi sull'importo negativo di 25,036 milioni di euro circa, essenzialmente a causa della differente rappresentazione effettuata in questa sede dei già citati interventi eseguiti sul patrimonio comunale avvalendosi del "Superbonus": trattasi, infatti, di interventi che hanno beneficiato dello sconto in fattura rappresentato come contributo (unitamente ad una parte di IVA prorata agevolabile ai sensi dell'art. 119 del D.L. n. 34/2021) invece che nella categoria in esame, come previsto inizialmente, nell'apposita voce presente alla categoria A.5.3;
 - i ricavi derivanti dalle plusvalenze degli immobili di ERP (A.5.1), pari a 1,048 milioni di euro circa, risultano di circa 3,254 milioni di euro inferiori alle previsioni a causa,

come già riferito per la categoria A.1.2, dello slittamento dei tempi di realizzazione del un nuovo Piano di vendita L.R. n. 10/2004, che ha determinato una diminuzione di 2,257 milioni di euro circa delle relative plusvalenze. Inoltre, anche le plusvalenze derivanti dalla vendita dei cosiddetti “immobili di pregio” hanno influito negativamente sulla categoria in esame con una diminuzione di 1,183 milioni di euro circa rispetto alle previsioni. Peraltro, la variazione della categoria in esame trova riscontro in quella registrata alla categoria B.14.1 destinata ad accogliere, oltretutto l'accantonamento al fondo ERP prescritto dalla DGR n. 1652/2011, anche l'accantonamento di tali ricavi da vendita che, dovendo essere reinvestiti in interventi di ERP, vanno sottratti all'equilibrio reddituale;

- i ricavi derivanti dalle plusvalenze di immobili di libero mercato (A.5.2), pari a circa 394 mila euro, risultano inferiori alle previsioni di circa 429 mila euro a causa della diminuzione registrata nelle vendite delle aree (- 539 mila euro circa), parzialmente compensata dall'incremento delle vendite dei cosiddetti “immobili diversi” (+ 191 mila euro circa);
- gli altri ricavi e proventi diversi (A.5.3), pari a 29,522 milioni di euro circa, risultano di oltre 24,452 milioni di euro superiori alle previsioni essenzialmente a causa della differente rappresentazione effettuata in questa sede degli interventi eseguiti sul patrimonio comunale avvalendosi del cosiddetto “Superbonus”, che ha portato a contabilizzare in questa categoria il contributo di circa 24,682 milioni di euro corrispondente allo sconto in fattura del 100% degli importi imponibili applicato dagli appaltatori e al credito fiscale derivante dalla possibilità di agevolare parte della relativa IVA prorata indetraibile, come già riferito a proposi della categoria A.3;
 - che, invece, esaminando nel dettaglio le variazioni maggiormente significative registrate dai costi della produzione, i quali ammontano a complessivi 21,275 milioni di euro circa, è possibile osservare che:
- i costi per i servizi generali (B.7.1), pari a 1,033 milioni di euro circa, hanno registrato una diminuzione di circa 112 mila euro imputabile, essenzialmente, alla diminuzione delle spese per l'amministrazione straordinaria degli uffici (- 30 mila euro circa), al contenimento delle spese legali (- 18 mila euro circa), a quello delle spese per le consulenze del patrimonio L.R. n. 22/2010 (-27 mila euro circa) e, infine, a quelle per le inserzioni sui mezzi di informazione (- 18 mila euro circa);
- i costi della gestione immobiliare (B.7.2), pari a 10,571 milioni di euro circa, registrano una diminuzione di 450 mila euro circa che è il frutto, per citare solo le variazioni superiori ai 100 mila euro, dei minori costi registrati alla voce della manutenzione degli alloggi di ERP (- 122 mila euro circa), alla voce relativa alle spese di manutenzione degli alloggi di ERP in condominio “extra quota C” (- 217

- mila euro circa), alla voce relativa alle spese di manutenzione degli alloggi di locazione permanente “extra quota C” (- 139 mila euro circa), alla voce delle spese di manutenzione degli alloggi di libero mercato “extra quota C” (- 169 mila euro circa) e, infine, alla voce dei canoni di gestione e riqualificazione delle CT in concessione (- 413 mila euro circa). Peraltro, tali variazioni in decremento risultano parzialmente compensate dalle variazioni in aumento registrate alla voce delle spese di amministrazione degli alloggi in condominio (+ 408 mila euro circa), a quella della manutenzione del patrimonio di terzi (+ 182 mila euro circa) ed, infine, a quella delle spese di pulizia delle parti comuni degli stabili (+ 156 mila euro circa);
- i costi dell'attività tecnica (B.7.3), pari a 285 mila euro circa, registrano una diminuzione di circa 28 mila euro;
 - i costi per il personale (B.9), pari a 5,582 milioni di euro circa, registrano una diminuzione di 248 mila euro circa dovuta essenzialmente all'economia che ha interessato gli stipendi ordinari (- 102 mila euro circa), i relativi contributi (- 78 mila euro circa), il premio di risultato (- 22 mila euro circa) e l'accantonamento del TFR (- 29 mila euro circa) a causa della minore rivalutazione della quota accantonata in Azienda rispetto alle previsioni;
 - i costi relativi agli ammortamenti (B.10) ammontano a complessivi 954 mila euro circa, con una economia di circa 17 mila euro rispetto a quanto preventivato;
 - i costi per gli accantonamenti a copertura dei rischi (B.12) risultano pari a zero stante l'entità dei fondi disponibili derivanti dai consistenti accantonamenti effettuati negli scorsi esercizi;
 - gli oneri derivanti dall'accantonamento dei fondi ERP (B.14.1) ammontano a complessivi 1,547 milioni di euro circa, con una diminuzione di 3,262 milioni di euro circa dovuta, per lo più, alle dinamiche che hanno interessato le vendite di ERP e quelle degli alloggi cosiddetti “di pregio” già descritte trattando della relativa categoria;
 - gli oneri diversi di gestione (B.14.2), pari a circa 1,300 milioni di euro, con una diminuzione di 524 mila euro circa che deriva, essenzialmente, dai minori costi sostenuti per la tassa di registro degli alloggi di ERP (- 169 mila euro circa) e per la voce “altre imposte e tasse” (- 414 mila euro circa). Peraltro, a tale andamento si è opposto l'aumento dei costi sostenuti per l'IMU (+ 125 mila euro circa);
 - che per quanto riguarda la parte “extra caratteristica”, la gestione finanziaria registra un saldo negativo di circa 4,965 milioni di euro, con un peggioramento di circa 1,074 milioni di euro dell'importo preventivato ascrivibile alla mancata riduzione dello spread sul tasso di interesse applicato sui mutui che finanziano l'operazione effettuata ai sensi della L.R. n. 22/2010;

- che le imposte sul reddito d'esercizio, pari a circa 356 mila euro, si sono rivelate inferiori di circa 337 mila euro alle previsioni di bilancio a causa del fatto che l'Azienda ha potuto beneficiare dei crediti fiscali derivanti dai "bonus edilizi";
- che, pertanto, considerando complessivamente le variazioni sopra descritte, si è determinato un peggioramento del risultato d'esercizio che è passato da un utile previsionale di circa 37 mila euro ad una perdita di circa 1,540 milioni di euro, con una variazione di circa 1,577 milioni di euro.

EVIDENZIATO che, per quanto riguarda il compendio acquisito ai sensi della L.R. n. 22/2010, si rileva quanto segue:

- sul fronte delle poste patrimoniali, il valore di iscrizione a bilancio risulta variato come indicato nel prospetto di seguito riportato che mostra, peraltro, anche le variazioni intervenute negli esercizi precedenti a quello in esame:

	Valore al 31/12/2014	Variazione per svalutazione	Valore al 31/12/2015	Variazione per svalutazione	Variazione per vendite	Valore al 31/12/2016	Variazione per vendite	Spostamento da rimanenze ad immobilizzazioni	Valore al 31/12/2017
Rimanenze	108.253.360,93	-14.606.378,04	93.646.982,89	-21.011.830,61	-201.000,00	72.434.152,28	-1.145.317,20	-3.672.620,28	67.616.214,80
Immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.672.620,28	3.672.620,28
Totale valore a bilancio	108.253.360,93	-14.606.378,04	93.646.982,89	-21.011.830,61	-201.000,00	72.434.152,28	-1.145.317,20	0,00	71.288.835,08
	Variazione per vendite	Valore al 31/12/2018	Variazione per vendite	Valore al 31/12/2019	Variazione per vendite	Valore al 31/12/2020	Variazione per vendite	Valore al 31/12/2021	Variazione per vendite
Rimanenze	-1.293.319,59	66.322.895,21	-43.197,00	66.279.698,21	-7.803.364,51	58.476.333,70	-24.570.785,23	33.905.548,47	-2.984.923,96
Immobilizzazioni	0,00	3.672.620,28	0,00	3.672.620,28	0,00	3.672.620,28		3.672.620,28	
Totale valore a bilancio	-1.293.319,59	69.995.515,49	-43.197,00	69.952.318,49	-7.803.364,51	62.148.953,98	-24.570.785,23	37.578.168,75	-2.984.923,96
	Valore al 31/12/2022	Variazione per vendite	Valore al 31/12/2023						
Rimanenze	30.920.624,51	-4.984.052,51	25.936.572,00						
Immobilizzazioni	3.672.620,28		3.672.620,28						
Totale valore a bilancio	34.593.244,79	-4.984.052,51	29.609.192,28						

- sempre sul fronte patrimoniale, il debito rappresentato dai tre mutui ipotecari contratti con Banca Carige spa risulta diminuito di 5.138.799,19, essendo passato dal valore iniziale di euro 79.172.774,02 a quello finale di euro 74.033.974,83;
- sul fronte delle poste economiche, avendo a riferimento l'allegato A.1, è possibile osservare che:
 - il saldo tra ricavi e costi della parte "ordinaria" del Conto economico risulta negativo di circa 61 mila euro;

- gli oneri che hanno pesato sull'equilibrio “finanziario” del Conto economico ammontano a complessivi 4,720 milioni di euro circa;
- il saldo complessivo negativo a carico del risultato d'esercizio ammonta, pertanto, a circa 4,782 milioni di euro.

EVIDENZIATO, altresì, che il confronto tra il Conto economico 2023 e quello del 2022 evidenzia un miglioramento di oltre 1,692 milioni di euro del risultato operativo ascrivibile all'aumento di circa 578 mila euro dei ricavi della produzione e alla diminuzione di circa 1,114 milioni di euro dei costi della produzione. Più nello specifico, è possibile osservare:

- che per quanto riguarda il valore della produzione, le differenze più consistenti, per citare solo quelle superiori ai 150 mila euro, hanno riguardato le seguenti voci:
 - i ricavi netti di vendita degli immobili merce (saldo delle voci A.1.1 e A.2), in aumento di circa 789 mila euro rispetto al 2022, esercizio che risultava penalizzato dalle minusvalenze conseguite nelle alienazioni del patrimonio L.R. n. 22/2010;
 - i ricavi della gestione immobiliare (A.1.2) che risultano in aumento di circa 712 mila euro a causa, essenzialmente, degli incrementi registrati alla voce dei canoni dei locali (+ 203 mila euro circa), dei corrispettivi per la gestione dei servizi a rimborso (+ 517 mila euro circa) e , infine, alla voce del recupero delle somme anticipate a titolo di spese condominiali (+ 236 mila euro circa). Peraltro, tale andamento risulta parzialmente contrastato da alcuni decrementi tra i quali è opportuno citare quello del recupero dei servizi degli alloggi di ERP (- 200 mila euro circa);
 - i compensi derivanti dall'attività tecnica per conto proprio (A.1.3) che risultano di circa 618 mila euro superiori a quelli del precedente esercizio;
 - il saldo dell'attività tecnica per conto terzi (A.3), che risulta inferiore di oltre 25,288 milioni di euro a quello dell'anno precedente a causa della presenza dei costi degli interventi eseguiti sul patrimonio comunale avvalendosi del cosiddetto “Superbonus” (D.L. 19.05.2020 n. 34), costi che risultano parzialmente compensati dai contributi registrati alla categoria A.5.3;
 - le plusvalenze derivanti dalle vendite di ERP (A.5.1) che risultano in diminuzione di circa 642 mila euro circa a causa essenzialmente delle minori introiti conseguiti nella vendita dei cosiddetti “immobili di pregio”;
 - gli altri ricavi e proventi diversi (A.5.3) che risultano superiori di circa 24,492 milioni di euro a quelli del precedente esercizio a causa essenzialmente della presenza nel 2023 del contributo di circa 24,682 milioni di euro relativo agli interventi eseguiti sul patrimonio comunale avvalendosi del cosiddetto “Superbonus” e corrispondente allo sconto in fattura del 100% degli importi imponibili applicato dagli appaltatori e al credito fiscale derivante dalla possibilità di agevolare parte della relativa IVA prorata

indetraibile, come già riferito a proposito della categoria A.3;

- che per quanto riguarda i costi della produzione, le differenze più consistenti, per citare anche in questo caso solo quelle superiori ai 150 mila euro, hanno riguardato:
 - i costi dei servizi della gestione immobiliare (B.7.2) che risultano inferiori di circa 462 mila euro al valore del 2022 a causa dei decrementi registrati, per citare solo quelli principali, alle seguenti voci di spesa: l'amministrazione ordinaria degli alloggi in condominio (- 280 mila euro circa), l'anticipazione dei servizi in autogestione (- 185 mila euro circa, come somma delle variazioni registrate nei due conti dedicati), le spese di manutenzione degli alloggi di ERP (- 85 mila euro circa), l'illuminazione delle scale sempre degli alloggi di ERP (- 128 mila euro circa) ed, infine, i canoni di gestione e manutenzione delle CT in concessione (- 322 mila euro circa). Per contro, gli incrementi più significativi riguardano le spese di manutenzione del patrimonio di terzi (+ 227 mila euro circa) e la manutenzione delle aree verdi (+ 208 mila euro circa);
 - gli oneri derivanti dall'accantonamento di fondi ERP (B.14.1) che registrano un decremento di circa 636 mila euro in funzione, essenzialmente, dall'andamento registrato alla categoria A.5.1;
- che per quanto riguarda la gestione finanziaria, si è registrato un peggioramento del saldo negativo di circa 3,078 milioni di euro dovuto essenzialmente all'aumento degli oneri relativi all'operazione immobiliare effettuata ai sensi della L.R. n. 22/2010 (+ 3,039 milioni di euro circa) ascrivibile all'aumento del tasso di interesse dal 2,00% al 6,25%, considerando che il 2022 aveva beneficiato di una componente Euribor pari a zero e di una riduzione dello spread di 1,25 punti percentuali rispetto al 3,25% contrattuale;
- che per quanto riguarda le imposte, si è registrato un minor costo complessivo di circa 341 mila euro che risulta da un minor esborso di IRES di circa 380 mila euro e da un maggior esborso di IRAP di circa 39 mila euro;
- che, pertanto, il risultato d'esercizio, passando da una perdita di 495 mila euro circa ad una perdita di 1,540 milioni di euro circa, evidenzia un peggioramento di circa 1,045 milioni di euro circa.

DATO ATTO che il presente Bilancio consuntivo economico per l'esercizio 2023 è stato redatto secondo la normativa vigente, nel rispetto dei più generali principi fissati dal Codice Civile.

RICHIAMATI i seguenti allegati:

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



A1. Schema esemplificativo delle poste di costo e di ricavo riguardanti il patrimonio L.R. n. 22/10;

A. Stato patrimoniale (prodotto anche nello schema riclassificato previsto dalla DGR n. 263/18 per il bilancio consolidato regionale);

B. Conto economico (prodotto anche nello schema riclassificato previsto dalla DGR n. 263/18 per il bilancio consolidato regionale);

C. Nota integrativa, con i seguenti ulteriori allegati:

1. Elenco degli immobili di proprietà ed in gestione;
2. Fondo per gli Interventi di ERP;
3. Gestione immobili comunali di ERP;
4. Prospetto attività tecnica;
5. Vendite degli immobili;
6. Elenco dei debiti e dei crediti;
7. Mutui in ammortamento;
8. Situazione del personale dipendente;
9. Determinazione e contabilizzazione del credito fiscale derivante dagli interventi effettuati ricorrendo ai benefici fiscali di cui al DL 19.05.2020 n. 34 – Legge 17.07.2020 n. 77 (Superbonus 110%);

D. Relazione sulla gestione;

E. Rendiconto finanziario di cassa (art. 17, comma 1bis, del D.Lgs. n. 118/11);

F. Parere del Revisore Unico dei Conti

Su proposta dell'Ufficio Contabilità Generale, Pagamenti, Adempimenti Fiscali e Tributarî, richiamato integralmente quanto riportato nelle premesse del presente provvedimento,

DECRETA

- Di approvare il Bilancio consuntivo per l'esercizio 2023, corredato degli allegati richiamati in premessa, che costituiscono parte integrante del presente decreto;
- di dare atto che le risultanze complessive del Conto economico sono sintetizzabili nell'utile operativo di euro 3.781.791,05 e nella perdita di esercizio di euro 1.540.547,40 al netto delle imposte;
- di dare atto che le risultanze complessive dello Stato patrimoniale sono quelle di seguito indicate:
 - totale attività da Stato patrimoniale: euro 489.846.066;
 - totale passività da Stato patrimoniale: euro 146.393.798;
 - totale patrimonio netto da Stato patrimoniale: euro 343.452.268;
- di procedere alla copertura della perdita di esercizio mediante l'utilizzo della riserva ordinaria di euro 3.884.725.

L'AMMINISTRATORE UNICO
Dott. Paolo Gallo

Il Responsabile dell'Ufficio
Contabilità Generale, Pagamenti, Adempimenti Fiscali e Tributarî
(Rag. Michele Pezzulo)



A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473

