



OGGETTO: APPROVAZIONE DEL BILANCIO ECONOMICO CONSUNTIVO PER L'ESERCIZIO 2021

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'articolo 13 della L.R. n. 10/2008 secondo il quale le ARTE devono adottare il regime di contabilità economico – patrimoniale a partire dall'esercizio 2010, ossia dall'anno successivo all'approvazione da parte della Giunta regionale dei relativi schemi di bilancio, avvenuta con D.G.R. n. 808 del 16 giugno 2009;
- 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.

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

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 45001

PREMESSO che:

- con decreto A.U. n. 164 del 20 aprile 2021 venivano approvati il Bilancio economico di previsione per l'esercizio 2021 ed il Piano delle attività 2021-2023;
- le risultanze complessive del Preventivo economico 2021 sono sintetizzabili nel risultato operativo di euro 3.945.809,16 e nell'utile d'esercizio dopo le imposte di euro 39.779,14;
- con deliberazione n. 469 del 4 giugno 2021, nell'ambito delle procedure di verifica previste dalla L.R. n. 9/98, la Giunta Regionale approvava il Bilancio economico di previsione per l'esercizio 2021.

PREMESSO altresì:

- che con decreto A.U. n. 338 del 12 agosto 2022 è stato approvato il progetto di Bilancio economico consuntivo 2021;
- che tale progetto è stato sottoposto al Revisore Unico dei Conti per il parere di competenza ai sensi della L.R. n. 9/98;
- che in data 2 settembre 2022 il Revisore ha approvato il Bilancio consuntivo economico 2021.

PREMESSO altresì che le risultanze complessive del presente Bilancio consuntivo 2021 sono riassumibili come segue:

- Risultato operativo: 2.078.416,02 euro;
- Perdita d'esercizio: 2.760.169,86 euro;
- Totale attività da Stato patrimoniale: euro 485.447.835;
- Totale passività da Stato patrimoniale: euro 149.768.311 euro;
- Totale patrimonio netto da Stato patrimoniale: euro 335.679.524.

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 1,867 milioni di euro del risultato operativo ed in un decremento del risultato d'esercizio di circa 2,799 milioni di euro:

		Consuntivo 2021	Preventivo 2021	Differenze
A	TOTALE RICAVI DELLA PRODUZIONE	22.540.858,23	25.763.919,55	- 3.223.061,32
1.1	RICAVI DELLA VENDITE	19.032.500,00	12.552.200,00	+ 6.480.300,00
1.2	RICAVI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	18.820.448,87	18.354.660,00	+ 465.788,87
1.3	RICAVI DERIVANTI DA INTERVENTI CAPITALIZZATI	107.455,69	543.141,17	- 435.685,48
1.4	RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI	154.115,85	4.800,00	+ 149.315,85
2	VARIAZIONI DA RIM. DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZ. SEMIL E FINITI	-24.582.412,23	-16.267.249,68	- 8.315.162,55
3	VARIAZIONI DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	612.533,34	845.118,06	- 232.584,72
5.1	ALTRI RICAVI DA PLUSVALENZE DI IMMOBILI PATRIMONIALI DI ERP	564.243,77	838.000,00	- 273.756,23
5.2	ALTRI RICAVI DA PLUSVALENZE DI IMMOBILI PATRIM. DI LIBERO MERCATO	500.518,38	608.000,00	- 107.481,62
5.3	ALTRI RICAVI E PROVENTI	7.331.454,56	8.285.250,00	- 953.795,44
B	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	20.462.442,21	21.818.110,39	- 1.355.668,18
6	PER MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI	0,00	0,00	+ 0,00
7.1	PER SERVIZI GENERALI	1.091.658,07	1.276.750,00	- 185.091,93
7.2	PER SERVIZI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	9.811.840,30	10.231.770,39	- 419.930,09
7.3	PER SERVIZI DELL'ATTIVITA' TECNICA	177.783,87	251.000,00	- 73.216,13
8	PER GODIMENTO BENI DI TERZI	0,00	0,00	+ 0,00
9	PER IL PERSONALE	5.559.676,29	5.748.125,00	- 188.448,71
10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	963.018,56	972.550,00	- 9.531,44
11	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	0,00	0,00	+ 0,00
12	ACCANTONAMENTO PER RISCHI	101.190,93	500.000,00	- 398.809,07
14.1	ONERI DIVERSI DI GESTIONE DERIVANTI DALL'ACCANT. DI FONDI DI ERP	1.164.755,85	1.419.765,00	- 255.009,15
14.2	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	1.592.518,34	1.418.150,00	+ 174.368,34
A - B	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	2.078.416,02	3.945.809,16	- 1.867.393,14
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-3.584.797,09	-2.517.030,02	- 1.067.767,07
D	RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-212,28	0,00	- 212,28
A-B+C+D	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-1.506.593,35	1.428.779,14	- 2.935.372,49
	IRAP - IRES	1.253.576,51	1.389.000,00	- 135.423,49
	UTILE /(-) PERDITA DI ESERCIZIO	-2.760.169,86	39.779,14	- 2.799.949,00

CONSIDERATO:

- che, esaminando nel dettaglio le variazioni maggiormente significative registrate dai ricavi della produzione, i quali ammontano a complessivi 22,540 milioni di euro circa, è possibile osservare che:
 - i ricavi delle vendite dei cosiddetti "immobili merce" (A.1.1) sono aumentati di circa 6,480 milioni di euro a causa delle maggiori alienazioni del patrimonio acquisito ai sensi della L.R. n. 22/2010, arrivando alla considerevole cifra di 19,032 milioni di

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

Member of CISQ Federation



euro circa. Peraltro, tale importo va confrontato con la variazione delle rimanenze della categoria A.2 (- 24,582 milioni di euro circa) per ottenere un saldo negativo di oltre 5,549 milioni di euro, che registra un incremento di circa 1,834 milioni di euro rispetto a quello atteso in sede di previsioni iniziali;

- i ricavi derivanti dalla gestione immobiliare (A.1.2), pari a circa 18,820 milioni di euro, risultano di circa 465 mila euro superiori alle previsioni a causa, per citare esclusivamente le variazioni superiori ai 100 mila euro, dei maggiori importi iscritti alla voce relativa ai canoni degli alloggi realizzati col contributo dello Stato (+ 209 mila euro circa) ed alla voce relativa al recupero delle spese condominiali anticipate per conto degli assegnatari (+ 136 mila euro circa);
- i ricavi da interventi capitalizzati (A.1.3), pari a 107 mila euro circa, risultano inferiori alle previsioni di circa 435 mila euro a causa, essenzialmente, della diminuzione fatta registrare dai compensi relativi agli interventi di ERP (- 345 mila euro circa) per lo slittamento dei tempi di realizzazione di alcuni cantieri;
- la variazione dei lavori in corso su ordinazione (A.3), relativa ai compensi dell'attività tecnica per conto di soggetti terzi, risulta di circa 232 mila euro inferiore alle previsioni, assestandosi sull'importo di 612 mila euro circa;
- i ricavi derivanti dalle plusvalenze degli immobili di ERP (A.5.1), pari a 564 mila euro circa, risultano di circa 273 mila euro inferiori alle previsioni a causa della mancata realizzazione delle vendite dei cosiddetti "alloggi di pregio" che ha determinato una diminuzione di 595 mila euro, parzialmente compensata dall'incremento delle somme introitate per l'estinzione della prelazione degli immobili realizzati col contributo dello Stato (+ 281 mila euro circa). Peraltro, la variazione complessivamente registrata alla categoria in esame trova riscontro in quella registrata alla categoria B.14.1 destinata ad accogliere, oltreché 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 500 mila euro, risultano inferiori alle previsioni di circa 107 mila euro a causa della diminuzione registrata nelle vendite delle aree (- 431 mila euro), parzialmente compensata dall'incremento delle vendite dei cosiddetti "immobili diversi" (+ 314 mila euro circa) dovuto essenzialmente alla vendita all'Ente Parco di Portofino della "Casa dell'Arco" di San Fruttuoso di Camogli;
- gli altri ricavi e proventi diversi (A.5.3), pari a 7,331 milioni di euro circa, risultano di circa 953 mila euro inferiori alle previsioni essenzialmente a causa del decremento

registrato alla voce dei recuperi e rimborsi diversi (- 1,154 milioni di euro circa) dovuto essenzialmente al mancato avveramento dell'ipotesi di recuperare, a carico dei fondi di edilizia sovvenzionata già erogati all'Azienda, parte degli interventi manutentivi effettuati dal global service negli scorsi esercizi.

- che, invece, esaminando nel dettaglio le variazioni maggiormente significative registrate dai costi della produzione, i quali ammontano a complessivi 20,462 milioni di euro circa, è possibile osservare che:

- i costi per i servizi generali (B.7.1), pari a 1,091 milioni di euro circa, hanno registrato una diminuzione di circa 185 mila euro imputabile, essenzialmente, alla diminuzione delle spese per la corresponsione dell'indennità dell'Amministratore dovuta al periodo di vacanza della carica (- 79 mila euro circa), al contenimento delle spese di amministrazione straordinaria degli uffici (- 88 mila euro circa) ed al contenimento delle spese per le movimentazioni interne e traslochi (- 30 mila euro circa); tali decrementi sono stati parzialmente compensati dall'incremento delle spese per la comunicazione istituzionale (+ 27 mila euro circa), da quello delle spese di amministrazione ordinaria degli uffici (+ 27 mila euro circa anche in questo caso), da quello delle spese legali (+ 39 mila euro circa) ed, infine, da quello delle consulenze e spese legali del patrimonio L.R. n. 22/2010 (+ 30 mila euro circa);
- i costi della gestione immobiliare (B.7.2), pari a 9,811 milioni di euro circa, registrano una diminuzione di 419 mila euro circa che è il frutto, per citare solo le variazioni superiori ai 100 mila euro, dei minori costi registrati alla voce delle spese di amministrazione ordinaria degli alloggi in condominio (- 222 mila euro circa), alla voce relativa alle anticipazioni per conto delle autogestioni e dei condomini in amministrazione esterna (- 184 mila euro circa), alla voce delle spese di manutenzione degli alloggi in locazione permanente "extra quota c" (- 240 mila euro circa) ed, infine, alla voce riguardante le spese di manutenzione degli alloggi di libero mercato "extra quota C" (- 225 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 (+ 188 mila euro circa), alla voce delle spese di manutenzione degli alloggi di ERP (quota variabile) (+ 298 mila euro circa) ed, infine, alla voce delle spese per gli interventi in addebito agli assegnatari di ERP (quota variabile) (+ 120 mila euro circa);
- i costi dell'attività tecnica (B.7.3), pari a 177 mila euro circa, registrano una diminuzione di circa 73 mila euro;

- i costi per il personale (B.9), pari a 5,559 milioni di euro circa, registrano una diminuzione di 188 mila euro circa dovuta essenzialmente all'economia che ha interessato gli stipendi ordinari (- 85 mila euro circa) ed i relativi contributi (- 85 mila euro circa anche in questo caso);
- i costi relativi agli ammortamenti (B.10) ammontano a complessivi 963 mila euro circa, con una economia di circa 9 mila euro rispetto a quanto preventivato;
- i costi per gli accantonamenti a copertura dei rischi (B.12) ammontano a complessivi 101 mila euro circa con una diminuzione di circa 398 mila euro ascrivibile alla determinazione di procedere esclusivamente all'accantonamento fiscalmente deducibile stante l'entità dei fondi disponibili accantonati negli scorsi esercizi;
- gli oneri derivanti dall'accantonamento dei fondi ERP (B.14.1) per complessivi 1,164 milioni di euro circa, con una diminuzione di 255 mila euro circa dovuta, per lo più, alle dinamiche che hanno interessato le vendite di ERP;
- gli oneri diversi di gestione (B.14.2), pari a circa 1,592 milioni di euro, con un aumento di 174 mila euro circa che deriva, essenzialmente, dalle maggiori uscite sostenute per la tassa di registro (+ 97 mila euro circa) e l'imposta di bollo (+ 36 mila euro circa) degli alloggi di ERP dovute ai numerosi rinnovi dei relativi contratti di locazione effettuati nell'esercizio; altri incrementi significativi sono quelli che hanno interessato le spese per l'IMU (+ 52 mila euro circa) e le minusvalenze degli immobili di libero mercato (+ 52 mila euro circa, anche in questo caso). Peraltro, tali incrementi sono stati parzialmente compensati dalle economie registrate, tra le altre, alle voci delle vertenze legali (- 47 mila euro circa) e delle spese relative ai condoni edilizi ed agli accatastamenti (- 72 mila euro circa).
- che per quanto riguarda la parte "extra caratteristica", l'aumento di circa 1,067 milioni di euro del saldo negativo della gestione finanziaria (pari a circa 3,584 milioni di euro) è dovuto, essenzialmente, all'incremento degli interessi relativi ai mutui della L.R. n. 22/2010 (+ 1,049 milioni di euro) dovuto al fatto che in sede di Preventivo si era ipotizzato che l'Istituto finanziatore riducesse già a partire dal gennaio 2021 lo spread sul tasso di interesse annuo dal 3,25% al 2,25% (riduzione che è stata invece accordata solo a partire dal gennaio 2022, applicando un spread del 2,00%);
- che le imposte sul reddito d'esercizio, pari a circa 1,253 milioni di euro, si sono rivelate inferiori di circa 135 mila euro alle previsioni di bilancio;
- che, pertanto, considerando complessivamente le variazioni sopra descritte, si è determinato un consistente peggioramento del risultato d'esercizio che è passato da un utile di circa 39 mila euro ad una perdita di circa 2,760 milioni di euro, con una variazione di circa 2,799 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	
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	
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	

- sempre sul fronte patrimoniale, il debito rappresentato dai tre mutui ipotecari contratti con Banca Carige spa risulta diminuito di 18.060.800,00, passando dal valore iniziale di euro 101.989.400,00 a quello finale di euro 83.928.600,00;
- l'importo restituito all'Istituto finanziatore corrisponde agli introiti delle vendite effettuate nell'esercizio (19.010.000,00 euro), detratto l'acconto di 1,050 milioni di euro incassato nel 2019 per l'Ospedale Arpe di Santa Margherita Ligure (già restituito in quell'esercizio) e sommato l'acconto di 100.800,00 euro incassato nel corso dell'esercizio in esame per l'immobile di Viale Matteotti 54 ad Imperia;
- 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 5,577 milioni di euro;
 - gli oneri che hanno pesato sull'equilibrio "finanziario" del Conto economico ammontano a complessivi 3,336 milioni di euro circa;
 - il saldo complessivo a carico del risultato d'esercizio ammonta, pertanto, a circa 8,913 milioni di euro.

EVIDENZIATO, altresì, che il confronto tra il Conto economico 2021 e quello del 2020 evidenzia un peggioramento di circa 2,077 milioni di euro del risultato operativo e di circa 1,845 milioni di euro del risultato di esercizio ascrivibili essenzialmente al fatto che, sul fronte dei ricavi, l'esercizio in esame è stato penalizzato dall'incremento di circa 3,095 milioni di euro delle minusvalenze conseguite sulle vendite dei beni cosiddetti "merce" (imputabile, per lo più, al patrimonio L.R. n. 22/2010), che è risultato parzialmente compensato dall'andamento di altre voci di entrata quali i ricavi della gestione immobiliare (A.1.2) e gli altri ricavi e proventi (A.5.3). 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 delle vendite (A.1.1) che risultano in aumento di circa 13,522 milioni di euro a causa delle maggiori vendite conseguite nell'esercizio per i beni del patrimonio L.R. n. 22/2010 (nel 2020 era stata realizzata esclusivamente la vendita del Padiglione Barellai a Costarainera per 5,3 milioni di euro); peraltro, la suddetta variazione positiva deve essere confrontata con quella negativa di circa 16,617 milioni di euro registrata alla categoria A.2 relativa alla variazione delle rimanenze, cosicché il saldo delle variazioni registrate nelle due categorie in esame risulta negativo per circa 3,095 milioni di euro, come già detto;
 - i ricavi della gestione immobiliare (A.1.2) che, come già accennato, risultano in aumento di circa 759 mila euro a causa, essenzialmente, degli incrementi registrati alle voci dei canoni di ERP (+ 147 mila euro circa), dei corrispettivi per la gestione dei servizi a rimborso (+ 193 mila euro circa) e del recupero dei servizi di ERP (+ 326 mila euro circa);
 - i compensi derivanti dall'attività tecnica per conto proprio (A.1.3) che risultano di circa 608 mila euro inferiori a quelli del precedente esercizio;
 - i ricavi delle prestazioni per conto terzi (A.1.4) che risultano di circa 152 mila euro superiori a quelli del 2020 a causa della contabilizzazione del rimborso, ad opera di Regione Liguria, di alcuni oneri sostenuti dall'Azienda per il patrimonio L.R. n. 22/2010;
 - le plusvalenze derivanti dalle vendite di ERP (A.5.1) che risultano in aumento di circa 180 mila euro;
 - le plusvalenze derivanti dalle vendite di libero mercato (A.5.2) che risultano in diminuzione di circa 280 mila euro;
 - gli altri ricavi e proventi diversi (A.5.3) che risultano superiori di circa 943 mila euro a quelli del precedente esercizio essenzialmente a causa del recupero della

svalutazione del compenso derivante dalla gestione degli alloggi del Comune di Genova che, in applicazione di un principio di prudenza, era stata effettuata nel 2017 non conoscendo l'esito del contenzioso instaurato tra i due Enti relativo al periodo 2015-2017: la sottoscrizione dell'accordo transattivo permette di recuperare l'importo svalutato;

- 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 264 mila euro al valore del 2020 a causa dei decrementi registrati, per citare solo quelli principali, alle seguenti voci di spesa: l'amministrazione ordinaria degli alloggi in condominio (- 301 mila euro circa), l'anticipazione dei servizi in autogestione (- 126 mila euro circa), i consumi di acqua potabile degli alloggi di ERP (- 117 mila euro circa), il riscaldamento degli alloggi di ERP (- 156 mila euro circa, come saldo dei relativi due conti); per contro, gli incrementi più significativi riguardano le spese di manutenzione degli alloggi di ERP in condominio (+ 161 mila euro circa) e le spese di manutenzione degli alloggi di ERP (quota variabile) (+ 192 mila euro circa);
 - gli oneri derivanti dall'accantonamento di fondi ERP (B.14.1) che registrano un incremento di circa 161 mila euro in funzione dall'aumento registrato alla categoria A.5.1;
 - gli oneri diversi di gestione (B.14.2) che registrano un incremento di 280 mila euro circa dovuto essenzialmente alle maggiori uscite sostenute per la tassa di registro degli alloggi di ERP (+ 334 mila euro circa) e per l'imposta di bollo sempre degli alloggi di ERP (+ 62 mila euro circa); peraltro, tali incrementi sono stati parzialmente compensati dal decremento registrato, tra le altre, alla voce delle minusvalenze degli immobili di ERP (- 141 mila euro circa);
- che per quanto riguarda la gestione finanziaria, si è registrato un miglioramento del saldo negativo di circa 170 mila euro dovuto essenzialmente al contenimento degli oneri relativi all'operazione immobiliare effettuata ai sensi della L.R. n. 22/2010 (- 170 mila euro circa) ed alla diminuzione degli interessi sui mutui "ordinari" (- 44 mila euro circa), cui si è accompagnato, tra gli altri, l'incremento degli interessi verso i fornitori (+ 28 mila euro circa);
- che per quanto riguarda le imposte, si è registrato un minor costo complessivo di circa 62 mila euro che risulta da un minor esborso di IRES di circa 102 mila euro e da un maggior esborso di IRAP di circa 40 mila euro.



DATO ATTO che il presente Bilancio consuntivo economico per l'esercizio 2021 è stato redatto secondo la normativa vigente, nel rispetto dei più generali principi fissati dal Codice Civile.

RICHIAMATI i seguenti allegati:

A1. Schema esemplificativo delle variazioni 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 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.

A. Relazione sulla gestione;

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

C. Parere del Revisore Unico dei conti.

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

Member of CISQ Federation





Su proposta della Struttura Amministrazione e Gestione, richiamato integralmente quanto riportato nelle premesse del presente provvedimento,

DECRETA

- Di approvare il Bilancio consuntivo per l'esercizio 2021, 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 2.078.416,02 e nella perdita di esercizio di euro 2.760.169,86 al netto delle imposte;
- di dare atto che le risultanze complessive dello Stato patrimoniale sono quelle di seguito indicate:
 - totale attività: euro 485.447.835;
 - totale passività: euro 149.768.311;
 - totale patrimonio netto: euro 335.679.524.
- di procedere alla copertura della perdita di esercizio mediante l'utilizzo della riserva ordinaria di euro 7.140.166.

L'AMMINISTRATORE UNICO
Dott. Paolo Gallo

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

Member of CISQ Federation





Visto: g.spanu

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

Member of CISQ Federation

