

PROPOSTA REPERTORIO  
N. 1060501



DECRETO  
N. 131315  
DATA  
- 3 OTT. 2018

**STRUTTURA: AMMINISTRAZIONE E GESTIONE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL BILANCIO ECONOMICO CONSUNTIVO PER L'ESERCIZIO 2017**

La presente proposta viene formulata e trasmessa per l'Approvazione dell'Amministratore Unico, previa verifica sulla sussistenza dei presupposti di legge, a seguito di specifica attività istruttoria ed è corredata della relativa documentazione necessaria per l'adozione del presente atto. In particolare, si dà atto che la stessa è stata redatta 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.

Il Dirigente

**CONTROLLO CONTABILE**

Spese che non necessitano di imputazione preventiva ai sensi dell'art. 7, comma 5 del Reg. interno di contabilità

Spese già autorizzate con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ al conto \_\_\_\_\_ Euro \_\_\_\_\_

Spese che per loro natura NON incidono sul budget dell'esercizio

Spese da imputarsi al budget dei seguenti conti del presente esercizio ovvero dei futuri esercizi:

ANNO _____	CONTO _____	Euro _____	Budget residuo euro _____
ANNO _____	CONTO _____	Euro _____	Budget residuo euro _____
ANNO _____	CONTO _____	Euro _____	Budget residuo euro _____

ok All

Il Dirigente della Struttura Amministrazione e Gestione

**PARERE RICHIESTO AI SENSI DELL'ART. 15 DELLO STATUTO**

Parere del Dirigente della Struttura \_\_\_\_\_

L'AMMINISTRATORE UNICO  
Dott. Ing. Carlo Cotena

Prot. n° 10269 del 04/10/2018

La presente proposta è corredata dai 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;

**D. Relazione sulla gestione;**

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

**F. Parere del Revisore Unico.**



**APPROVAZIONE DEL  
BILANCIO ECONOMICO CONSUNTIVO PER L'ESERCIZIO 2017**

**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 Dlgs n. 139/15 che, tra l'altro, ha abolito la "parte straordinaria" del Conto economico.

**PREMESSO:**

- che con decreto A.U. n. 30601 del 9 maggio 2017 veniva approvato il bilancio economico di previsione per l'esercizio 2017, le cui risultanze complessive sono sintetizzabili nel risultato operativo di euro 5.591.482,42 e nell'utile d'esercizio dopo le imposte di euro 536.164,51;
- che con deliberazione n. 648 del 4 agosto 2017, nell'ambito delle procedure di verifica previste dalla L.R. n. 9/98, la Giunta Regionale prendeva atto del Bilancio di previsione economico per l'esercizio 2017;
- che con decreto A.U. n. 31017 del 14 marzo 2018 veniva approvato il "Primo aggiornamento al bilancio economico di previsione 2017", dando atto che l'adozione definitiva del documento in questione, avvenuta successivamente al 31 dicembre dell'esercizio, doveva intendersi mirata al duplice scopo di fornire informazioni

sull'andamento dell'esercizio e di regolarizzare le imputazioni di spesa rinviate all'Aggiornamento di bilancio, nel rispetto delle indicazioni contenute nell'art. 5 del vigente Regolamento interno di contabilità;

- che le risultanze complessive del suddetto Primo aggiornamento sono sintetizzabili nel risultato operativo di euro 13.649.475,34 e nell'utile d'esercizio dopo le imposte di euro 5.721.592,86.

**PREMESSO** altresì:

- che con decreto A.U. n. 31270 del 12 settembre 2018 è stato approvato il progetto di Bilancio economico consuntivo 2017;
- 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 28 settembre 2018 il Revisore ha approvato il Bilancio consuntivo economico 2017.

**CONSIDERATO** che le risultanze complessive del presente Bilancio consuntivo 2017 sono riassumibili come segue:

- Risultato operativo: 13.245.023,87 euro;
- Risultato d'esercizio: 2.790.394,25 euro;
- Totale attività da Stato patrimoniale: 525.396.012 euro;
- Totale passività da Stato patrimoniale: 193.909.527 euro;
- Totale patrimonio netto da Stato patrimoniale: 331.486.485 euro.

**EVIDENZIATO** che dal confronto tra il Conto economico a consuntivo e quello approvato in sede di Primo (ed unico) aggiornamento del bilancio di previsione emergono le differenze riportate nel seguente schema, sintetizzabili in un decremento di circa 404 mila euro del risultato operativo ed in un decremento di circa 2.931 mila euro dell'utile di esercizio:

	Consuntivo 2017		Primo aggiornamento 2017		Differenze	
<b>A TOTALE RICAVI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>37.481.257,00</b>		<b>37.981.924,73</b>		<b>- 480.667,73</b>
1.1 RICAVI DELLA VENDITE	1.387.284,18		1.387.284,18		+ 0,00	
1.2 RICAVI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	23.137.018,08		23.400.704,32		- 263.686,24	
1.3 RICAVI DERIVANTI DA INTERVENTI CAPITALIZZATI	381.287,68		413.150,03		- 31.862,35	
1.4 RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI	20.542,77		12.000,00		+ 8.542,77	
2 VARIAZIONI DA RICAVI DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZ. SEMIL. E FIN. III	-1.318.134,91		-1.318.134,45		- 0,46	
3 VARIAZIONI DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	82.902,23		337.203,40		- 254.301,17	
5.1 ALTRI RICAVI DA PLUSVALENZE DI IMMOBILI PATRIMONIALI DI ERP	1.457.485,18		1.452.574,88		+ 4.910,30	
5.2 ALTRI RICAVI DA PLUSVALENZE DI IMMOBILI PATRIM. DI LIBERO MERCATO	220.087,09		212.279,45		+ 7.807,64	
5.3 ALTRI RICAVI E PROVENTI	12.130.824,52		12.082.877,12		+ 47.947,40	
<b>B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>24.236.233,13</b>		<b>24.312.449,38</b>		<b>- 76.216,25</b>
6 PER MATERIE E PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI	0,00		0,00		+ 0,00	
7.1 PER SERVIZI GENERALI	1.148.041,82		1.413.108,48		- 265.066,66	
7.2 PER SERVIZI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	9.799.290,05		10.078.997,78		- 277.707,73	
7.3 PER SERVIZI DELL'ATTIVITA' TECNICA	218.995,82		248.889,85		- 29.894,03	
8 PER GODIMENTO BENI DI TERZI	48.370,01		48.370,01		+ 0,00	
9 PER IL PERSONALE	5.808.878,90		5.892.303,70		- 83.424,80	
10 ANIMAMENTI E SVALUTAZIONI	948.741,33		998.450,00		- 49.708,67	
11 VARIAZIONI DELLE RISERVE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	0,00		0,00		+ 0,00	
12 ACCANTONAMENTO PER RISCHI	2.517.331,80		2.421.000,00		+ 96.331,80	
14.1 ONERI DIVERSI DI GESTIONE DERIVANTI DALLI ACCANT. DI FONDI D'ERP	2.085.850,20		2.079.101,78		+ 6.748,42	
14.2 ONERI DIVERSI DI GESTIONE	1.888.933,20		1.138.250,00		+ 750.683,20	
<b>A - B DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>13.245.023,87</b>		<b>13.669.475,34</b>		<b>- 424.451,47</b>
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		<b>-4.877.456,20</b>		<b>-4.734.882,48</b>		<b>+ 142.573,72</b>
<b>D RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>-2.443.774,73</b>		<b>0,00</b>		<b>- 2.443.774,73</b>
<b>A+B+C+D RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>		<b>6.123.792,94</b>		<b>8.914.592,86</b>		<b>- 2.790.799,92</b>
<b>IRAP - IRES</b>		<b>3.333.388,69</b>		<b>3.183.000,00</b>		<b>+ 150.388,69</b>
<b>UTILE ALI PERDITA DI ESERCIZIO</b>		<b>2.790.384,25</b>		<b>5.721.592,86</b>		<b>- 2.931.198,61</b>

PREMESSO che il presente bilancio risulta pesantemente influenzato dalla determinazione di portare a carico dei proventi di vendita della L.R. n. 10/04 (alloggi di ERP) una parte dei costi manutentivi che nel periodo 2010 – 2016 sono stati spesi sulla cosiddetta "quota C" dei canoni di locazione: dal punto di vista contabile, tale determinazione ha comportato l'iscrizione a bilancio (categoria A.5.3 "Altri ricavi e proventi") di una posta di ricavo di 6.328 mila euro circa; peraltro, l'operazione in questione – effettuata nell'ambito della rendicontazione degli investimenti che si sono avvalsi delle risorse provenienti dalle vendite di ERP (rendicontazione adottata dall'azienda con decreto A.U. n. 30941/18 ed approvata dall'Amministrazione regionale con DGR n. 427/18) – è servita a completare il Piano degli utilizzi di cui alla DGR n. 1637/09 senza procedere all'esborso di ulteriori risorse in un frangente nel quale l'azienda, a causa dell'incremento dei costi di gestione del patrimonio di ERP e della consistente presenza di morosità, è in forte crisi di liquidità.

**CONSIDERATO:**

- che, esaminando nel dettaglio le variazioni maggiormente significative registrate dai ricavi della produzione e citando solo quelle superiori ai 100 mila euro, è possibile osservare che:
  - i ricavi derivanti dalla gestione immobiliare (A.1.2) risultano di circa 263 mila euro inferiori alle previsioni a causa, essenzialmente, del minor fatturato conseguito alla voce relativa ai corrispettivi per la gestione dei servizi a rimborso (- 758 mila euro circa), compensato solo parzialmente dall'aumento del fatturato per i servizi a rimborso degli alloggi di ERP (+ 404 mila euro circa) e da altri incrementi di minore entità;
  - la variazione dei lavori in corso su ordinazione (A.3) risulta di circa 254 mila euro inferiore alle previsioni a causa dell'andamento dei lavori eseguiti per conto di soggetti terzi che ha fatto maturare meno compensi rispetto alle previsioni;
- che, invece, esaminando nel dettaglio le variazioni maggiormente significative registrate dai costi della produzione e citando, anche in questo caso, solo quelle superiori ai 100 mila euro, è possibile osservare che:
  - i costi per i servizi generali (B.7.1) hanno registrato un'economia di circa 267 mila euro imputabile, essenzialmente, al contenimento delle spese telefoniche e telematiche (- 22 mila euro circa), al contenimento delle spese legali (- 57 mila euro circa) ed, infine, al contenimento dei costi per consulenze e spese legali del patrimonio L.R. n. 22/10 (- 144 mila euro circa);
  - i costi per i servizi della gestione immobiliare (B.7.2) hanno registrato un'economia di circa 277 mila euro dovuta, essenzialmente, al contenimento delle spese condominiali ordinarie (- 110 mila euro circa) e straordinarie (- 64 mila euro circa), al contenimento delle spese per l'illuminazione delle scale (- 179 mila euro circa) ed altri decrementi di entità minore che risultano solo parzialmente compensati dalle maggiori uscite registrate, tra gli altri, al conto delle spese manutentive degli alloggi di ERP (+ 94 mila euro circa), a quello della manutenzione dei cosiddetti "servizi non residenziali" (226 mila euro circa) ed a quello che accoglie le spese per l'acqua potabile (+ 93 mila euro circa);
  - gli oneri diversi di gestione (B.14.2) hanno registrato un incremento di circa 532 mila euro dovuto essenzialmente alla necessità di ridurre di circa 734 mila euro il valore di iscrizione a bilancio dello stabile di Piazza Raggi; peraltro, tale incremento risulta parzialmente compensato dall'economia registrata al conto denominato "Altri oneri di gestione" (- 197 mila euro circa);
- che per quanto riguarda la parte "extra caratteristica", la diminuzione di circa 57 mila euro del saldo negativo della gestione finanziaria è dovuto al decremento di circa 14 mila euro delle spese bancarie, al decremento di circa 23 mila euro degli interessi verso i fornitori ed, infine, al decremento di circa 15 mila euro degli interessi sulle tre aperture di credito ipotecarie del patrimonio L.R. n. 22/10 (che in data 11 dicembre 2017 sono state sostituite da tre mutui immobiliari ipotecari);
- che, con riferimento sempre alla parte "extra caratteristica" del Conto economico, si è registrato un incremento di circa 2.443 mila euro del saldo negativo della categoria delle Rettifiche di valore delle attività finanziarie a causa delle seguenti poste, non previste in Aggiornamento:

- euro 679.007 derivanti dalla necessità di svalutare la partecipazione in Arte servizi srl;
  - euro 10 mila derivanti dalla necessità di annullare il valore della partecipazioni in S.C. Liguria srl a causa della chiusura della medesima società;
  - euro 1.754.767 derivanti dalla perdita rilevata sul bilancio di chiusura della Pietrestrette srl.
- che le imposte sul reddito d'esercizio si sono rivelate di circa 140 mila euro superiori alle previsioni;
  - che, pertanto, considerando complessivamente le variazioni sopra descritte si è determinato un peggioramento del risultato d'esercizio che è passato da un utile di circa 5.721 mila euro ad un utile di circa 2.790 mila euro, con una variazione di circa 2.931 mila euro.

EVIDENZIATO che, per quanto riguarda il compendio acquisito ai sensi della L.R. n. 22/10, si rileva quanto segue:

- sul fronte delle poste patrimoniali si è proceduto a spostare i cespiti non più destinati alla vendita (Villa Zanelli a Savona e la stazione di servizio a Genova Pegli) dalle rimanenze alle immobilizzazioni e, pertanto, considerando anche le vendite intervenute nell'esercizio, il valore di iscrizione a bilancio risulta variato come indicato nel prospetto di seguito riportato che mostra, peraltro, anche le variazioni intervenute nei due 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	-€ 14.606.379,04	€ 93.646.982,89	-€ 21.011.830,61	-€ 201.000,00	€ 72.434.152,28	-€ 1.145.317,20	-€ 3.672.620,25	€ 67.616.214,83
Immobilizzazioni	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.672.620,25	€ 3.672.620,25
Totale valore a bilancio	€ 108.253.360,93	-€ 14.606.379,04	€ 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

- sul fronte delle poste economiche, avendo a riferimento l'allegato A.1, è possibile osservare i seguenti aspetti principali:
  - il saldo tra ricavi e costi della parte "ordinaria" del Conto economico risulta positivo per oltre 4.214 mila euro a causa dell'iscrizione a bilancio di una serie di poste di ricavo di natura "straordinaria" quali: il milione di euro corrisposto dalla ASL 3 per l'occupazione degli edifici dell'ex Ospedale di Quarto; i 217 mila euro circa corrisposti, sempre dalla ASL 3, per l'occupazione dell'ex Ospedale Martinez di Pegli (a fronte del pagamento, avvenuto nell'anno in esame, dell'importo relativo al periodo 2013-2017 ammontante a 250 mila euro, secondo la quantificazione della DGR n. 162/18, la somma iscritta in competenza 2017 risulta pari alla differenza tra quanto è stato complessivamente liquidato dall'Ente sanitario su indicazione dell'Amministrazione regionale ed i 32 mila circa già inseriti nella competenza 2016); i 20 mila euro a titolo di rivalutazione dell'indennità sopra menzionata,

sempre secondo la quantificazione della DGR n. 162/18; i 132 mila euro circa per l'occupazione dell'immobile di Via Fiume ad Imperia dovuti dalla ASL 1, secondo la quantificazione della DGR n. 162/18 (a fronte di una quantificazione di complessivi euro 216 mila per il periodo 2013 – 2018, euro 47 mila circa erano stati inseriti nella competenza 2016 ed euro 36 mila saranno iscritti in competenza 2018); i 10 mila euro circa a titolo di rivalutazione dell'indennità sopra menzionata, secondo la quantificazione della DGR n. 162/18; i 3 milioni di euro derivanti dalla mancata valorizzazione del compendio dell'ex Ospedale di Quarto, dovuti dalla ASL 3 ai sensi del comma v dell'art. 10 dell'Accordo di Programma 2013;

- gli oneri che hanno pesato sull'equilibrio "finanziario" del Conto economico ammontano a complessivi 4.303 mila euro circa;
- il saldo complessivo a carico del risultato d'esercizio ammonta, pertanto, a circa 89 mila euro.

EVIDENZIATO, altresì, che il confronto tra il Conto economico 2017 e quello del 2016 evidenzia un miglioramento di circa 28.159 mila euro del risultato operativo ed un miglioramento di circa 23.595 mila euro dell'utile di esercizio. In particolare, è possibile osservare:

- che il miglioramento del risultato operativo rispetto allo scorso esercizio è il risultato di un aumento dei ricavi della produzione (+ 29.605 mila euro circa) cui si è accompagnato un incremento molto più contenuto dei costi della produzione (+ 1.445 mila euro circa);
- che per quanto riguarda i componenti positivi di reddito, le differenze più consistenti, per citare solo quelle superiori ai 100 mila euro, hanno riguardato le seguenti voci:
  - i ricavi delle vendite (A.1.1) che risultano in diminuzione di 263 mila euro circa;
  - i ricavi della gestione immobiliare (A.1.2) che risultano incrementarsi di circa 3.859 mila euro a causa, essenzialmente, dell'aumento di circa 3.286 mila euro delle entrate relative al patrimonio L.R. n. 22/10 (dovuto, in massima parte, all'iscrizione degli indennizzi elencati sopra) e di altri aumenti di minore entità registrati da altre voci di ricavo quali, per citare solo quelli di maggiore entità: i canoni degli alloggi realizzati col contributo dello Stato (+ 385 mila euro circa), i canoni dei locali (+ 122 mila euro circa), il recupero dei servizi a rimborso degli alloggi di ERP (+ 169 mila euro circa), il rimborso delle spese condominiali anticipate per conto degli assegnatari (+ 141 mila euro circa); peraltro, a tali aumenti si sono contrapposte le diminuzioni registrate, principalmente, alla voce relativa ai corrispettivi per la gestione dei servizi a rimborso (- 81 mila euro) ed alla voce relativa al recupero delle spese di attuazione del piano vendita L.R. n. 10/04 (- 101 mila euro circa);
  - la categoria A.2 relativa alla variazione delle rimanenze che vede diminuire il proprio saldo negativo di oltre 20.920 mila euro in relazione, essenzialmente, al fatto che il 2016 aveva registrato la consistente svalutazione delle rimanenze del patrimonio L.R. n. 22/10;
  - i compensi derivanti dall'attività tecnica per conto di terzi (A.3) che risultano di circa 166 mila euro inferiori a quelli del precedente esercizio;
  - le plusvalenze di immobili patrimoniali di ERP (A.5.1) che risultano di circa 659 mila euro inferiori a quelli del 2016 e, fatta salva la variazione relativa

- all'accantonamento al Fondo ERP, trovano contropartita alla categoria B.14.1 delle uscite;
- le plusvalenze di immobili patrimoniali di libero mercato (A.5.2) che risultano inferiori di 605 mila euro circa a quelle dell'anno precedente;
  - gli altri ricavi e proventi diversi (A.5.3) che risultano superiori di circa 6.602 mila euro a quelli del precedente esercizio essenzialmente a causa del fatto che, come riportato all'inizio del presente provvedimento, il 2017 ha registrato la contabilizzazione a carico dei proventi di vendita della L.R. n. 10/04 di una parte dei costi manutentivi che nel periodo 2010 – 2016 sono stati spesi sulla cosiddetta "quota C" dei canoni di locazione con la conseguente iscrizione di una posta di ricavo di 6.328 mila euro circa;
  - che per quanto riguarda i costi della produzione, le differenze più consistenti, per citare anche in questo caso solo quelle superiori ai 100 mila euro, hanno riguardato:
    - i costi dei servizi della gestione immobiliare (B.7.2) che risultano inferiori di circa 802 mila euro al valore registrato nel 2016 a causa dei decrementi registrati, per citare solo quelli principali, alle seguenti voci di spesa (con l'avvertenza di considerare che l'analisi non tiene conto delle differenze dovute allo sdoppiamento di alcuni budget appartenenti alla categoria in quanto non configurano reali variazioni dei costi): le spese di amministrazione ordinaria degli alloggi in condominio (- 316 mila euro circa), le spese di manutenzione degli alloggi di ERP in condominio (- 216 mila euro) ed, infine, le spese per l'illuminazione delle scale degli alloggi di ERP (- 157 mila euro); a tali decrementi si sono contrapposte le maggiori spese registrate alla voce della manutenzione ordinaria dei cosiddetti "servizi non residenziali" (+ 169 mila euro circa) ed alla voce relativa all'acqua potabile (+ 364 mila euro circa);
    - gli accantonamenti per rischi (B.12) che registrano un incremento di circa 2.117 mila euro dovuto essenzialmente alla necessità di aumentare la svalutazione dei crediti verso gli assegnatari nonché alla necessità di svalutare il compenso di gestione del patrimonio di ERP del Comune di Genova in relazione al fatto che, alla data di redazione del presente bilancio, il contenzioso con la Civica amministrazione riguardante il riconoscimento delle partite debitorie pregresse non è ancora formalmente chiuso;
    - gli oneri diversi di gestione (B.14.2) che registrano un aumento di 725 mila euro circa dovuto essenzialmente alla necessità di svalutare lo stabile di Piazza Raggi;
  - che per quanto riguarda la gestione finanziaria, si è registrato un miglioramento del saldo negativo di circa 129 mila euro dovuto essenzialmente al contenimento degli oneri relativi all'operazione immobiliare effettuata ai sensi della L.R. n. 22/10 ed alla diminuzione degli interessi sui mutui;
  - che con riferimento alle Rettifiche di valore di attività finanziarie si è registrato un incremento di circa 2.443 mila euro alla voce delle Svalutazioni dovuto alla necessità di ridurre il valore di iscrizione a bilancio di alcune società partecipate e di registrare le perdite del bilancio di chiusura, come già diffusamente descritto in precedenza;
  - che per quanto riguarda le imposte, si è registrato un maggior costo complessivo di circa 2.248 mila euro che risulta da un maggior esborso di IRES di circa 1.934 mila euro e da un maggior esborso di IRAP di circa 314 mila euro.

DATO ATTO che il presente Bilancio consuntivo economico per l'esercizio 2017 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.

D. Relazione sulla gestione;

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

F. Parere del Revisore Unico.

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

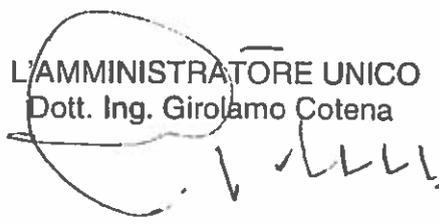
**DECRETA    N. 31315**

- Di approvare il Bilancio consuntivo per l'esercizio 2017, 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 nel risultato operativo di euro 13.245.023,87 e nell'utile d'esercizio di euro 2.790.394,25 al netto delle imposte;
- di dare atto che le risultanze complessive dello Stato patrimoniale sono quelle di

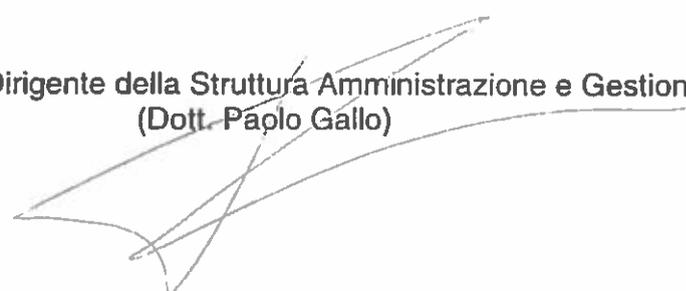
seguito indicate:

- totale attività: 525.396.012 euro;
  - totale passività: 193.909.527 euro;
  - totale patrimonio netto: 331.486.485 euro;
- di dare atto che l'utile d'esercizio di euro 2.790.394,25 sarà accantonato nella Riserva ordinaria che, al 31 dicembre 2017, ammonta ad euro 5.203.670, totalmente disponibili.

L'AMMINISTRATORE UNICO  
Dott. Ing. Girolamo Cotena



V. Il Dirigente della Struttura Amministrazione e Gestione  
(Dott. Paolo Gallo)



Genova, -3 OTT. 2018

Bilancio Consuntivo 2017

Situazione contabile delle poste di bilancio riguardanti il patrimonio acquisito ai sensi della L.R. n. 22/10.

A) Ricavi di vendita e relativo accantonamento

	Voci di ricavo	Consuntivo 2017	Primo aggiornamento 2017	Differenza
A.1.1	41010103000 Vendita immobili patrimonio L.R. n. 22/10	1.153.764,18	1.153.764,18	+0,00
A.2	410222301010 Patrimonio L.R. 22/10	-1.145.317,20	-1.145.317,20	+0,00
	<b>Totale ricavi</b>	<b>8.446,98</b>	<b>8.446,98</b>	<b>+0,00</b>

	Voci di costo	Consuntivo 2017	Primo aggiornamento 2017	Differenza
B.10	52102150000 Accantonamento al fondo deprezzamento patrimonio L.R. n. 22/10	0,00	0,00	+0,00
B.14.2	52140508000 Accantonamento proventi L.R. 22/10	0,00	0,00	+0,00
	<b>Totale costi</b>	<b>+0,00</b>	<b>+0,00</b>	<b>+0,00</b>

<b>Differenza (1)</b>	<b>8.446,98</b>	<b>8.446,98</b>	<b>+0,00</b>
-----------------------	-----------------	-----------------	--------------

B) Oneri di gestione e relative poste compensative

	Voci di ricavo	Consuntivo 2017	Primo aggiornamento 2017	Differenza
A.1.2	41010201035 Entrate diverse patrimonio L.R. n. 22/10 e succ. mm. ii.	4.497.992,64	4.437.000,00	+60.992,64
A.1.4	41010302045 Recupero costi patrimonio L.R. n. 22/10 e succ. mm. ii.	0,00	0,00	+0,00
	<b>Totale ricavi</b>	<b>4.497.992,64</b>	<b>4.437.000,00</b>	<b>+60.992,64</b>

	Voci di costo	Consuntivo 2017	Primo aggiornamento 2017	Differenza
B.7.1	52070110050 Consulenze e spese legali patrimonio L.R. 22/10 e succ. mm. ii.	215.987,78	360.000,00	-144.012,22
B.7.2	52070209000 Costi di gestione e di amministrazione patrimonio L.R. 22/10 e succ. mm. ii.	11.241,10	14.000,00	-2.758,90
B.14.2	52140507000 IMU patrimonio L.R. 22/10 e succ. mm. ii.	64.748,13	70.000,00	-5.251,87
	<b>Totale costi (B)</b>	<b>291.977,01</b>	<b>444.000,00</b>	<b>-152.022,99</b>

<b>Differenza (2)</b>	<b>4.206.015,63</b>	<b>3.993.000,00</b>	<b>+213.015,63</b>
-----------------------	---------------------	---------------------	--------------------

C) Oneri e relative poste compensative della gestione finanziaria del bilancio

	Voci di ricavo	Consuntivo 2017	Primo aggiornamento 2017	Differenza
C	43160404050 Recupero interessi e spese bancarie su anticipazioni patrimonio L.R. 22/10	0,00	0,00	+0,00
	<b>Totale ricavi</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>+0,00</b>

	Voci di costo	Consuntivo 2017	Primo aggiornamento 2017	Differenza
C	53170302150 Spese bancarie patrimonio L.R. n. 22/10 e succ. mm. ii.	2.931,95	2.600,00	+331,95
C	53170302160 Spese bancarie mutui L.R. n. 22/10 e succ. mm. ii.	36,00	0,00	+36,00
C	53170307000 Interessi su anticipazioni di cassa patrimonio L.R. 22/10	4.092.810,36	4.108.637,31	-15.826,95
C	53170402000 Q.I. su mutuo acquisto patrimonio L.R. n. 22/10	207.870,54	207.870,54	+0,00
	<b>Totale costi</b>	<b>4.303.648,85</b>	<b>4.319.107,85</b>	<b>-15.459,00</b>

<b>Differenza (3)</b>	<b>-4.303.648,85</b>	<b>-4.319.107,85</b>	<b>+15.459,00</b>
-----------------------	----------------------	----------------------	-------------------

<b>SALDO A CARICO DEL RISULTATO OPERATIVO (DIFFERENZE 1 + 2)</b>	<b>4.214.462,61</b>	<b>4.001.446,98</b>	<b>+213.015,63</b>
--	---------------------	---------------------	--------------------

<b>SALDO A CARICO DELLA GESTIONE FINANZIARIA (DIFFERENZA 3)</b>	<b>-4.303.648,85</b>	<b>-4.319.107,85</b>	<b>+15.459,00</b>
---	----------------------	----------------------	-------------------

<b>SALDO A CARICO DELL'UTILE D'ESERCIZIO (DIFFERENZE 1+2+3)</b>	<b>-89.186,24</b>	<b>-317.660,87</b>	<b>+228.474,63</b>
---	-------------------	--------------------	--------------------

**Risultati senza le poste del patrimonio L.R. 22/10**

<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>9.030.561,26</b>	<b>9.648.028,36</b>	<b>-617.467,10</b>
----------------------------	---------------------	---------------------	--------------------

<b>GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>-373.807,35</b>	<b>-415.774,63</b>	<b>+41.967,28</b>
-----------------------------	--------------------	--------------------	-------------------

<b>UTILE D'ESERCIZIO</b>	<b>2.879.580,49</b>	<b>6.039.253,73</b>	<b>-3.159.673,24</b>
--------------------------	---------------------	---------------------	----------------------

