

1062042

**STRUTTURA AMMINISTRAZIONE E GESTIONE****OGGETTO: APPROVAZIONE DEL BILANCIO ECONOMICO CONSUNTIVO  
PER L'ESERCIZIO 2019**

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

4/11/2020

**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:

ok Aut

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


Il Dirigente della Struttura Amministrazione e Gestione

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

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Ing. Girolamo Cotena

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



**A.R.T.E. Genova**  
L'Amministratore Unico  
Dott. Ing. Girolamo COTENA

RECEIVED CONGRESSIONAL RECORD

1917

## APPROVAZIONE DEL BILANCIO ECONOMICO CONSUNTIVO PER L'ESERCIZIO 2019

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.

PREMESSO che:

- con decreto A.U. n. 31662 del 6 maggio 2019 veniva approvato il bilancio economico di previsione per l'esercizio 2019, le cui risultanze complessive sono sintetizzabili nel risultato operativo di euro 5.076.225,66 e nell'utile d'esercizio dopo le imposte di euro 170.760,77;
- con deliberazione n. 488 del 14 giugno 2019, 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 2019;
- con decreto A.U. n. 32183 del 21 aprile 2020 veniva approvato il "Primo aggiornamento al bilancio economico di previsione 2019", 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;

- le risultanze complessive del suddetto Primo aggiornamento sono sintetizzabili nel risultato operativo di euro 5.383.937,68 e nell'utile d'esercizio dopo le imposte di euro 74.042,76.

PREMESSO, altresì, che:

- con decreto A.U. 32394 del 29 settembre 2020 è stato approvato il progetto di Bilancio economico consuntivo 2019;
- tale progetto è stato sottoposto al Revisore Unico dei Conti per il parere di competenza ai sensi della L.R. n. 9/98;
- per mero errore materiale, sul provvedimento di cui sopra sono stati riportati valori relativi alle passività ed al patrimonio netto, rispettivamente, sovrastimati e sottostimati di 33 euro, come evidenziato, peraltro, su segnalazione dell'azienda, anche nel parere del Revisore unico;
- in data 2 novembre 2020 il Revisore ha approvato, dal suo domicilio a causa dell'emergenza sanitaria in corso, il Bilancio consuntivo economico 2019.

CONSIDERATO che le risultanze complessive del presente Bilancio consuntivo 2019 sono riassumibili come segue:

- Risultato operativo: 5.335.410,47 euro;
- Risultato d'esercizio: 36.081,17 euro;
- Totale attività da Stato patrimoniale: 516.718.294 euro;
- Totale passività da Stato patrimoniale: 179.170.337 euro;
- Totale patrimonio netto da Stato patrimoniale: 337.547.957 euro.

EVIDENZIATO che dal confronto tra il Conto economico a consuntivo e quello approvato in sede di aggiornamento del bilancio di previsione emergono le differenze riportate nel seguente schema, sintetizzabili in un decremento di circa 48 mila euro del risultato operativo ed in un decremento di circa 37 mila euro dell'utile di esercizio:



	Consuntivo 2019		Aggiornamento al Preventivo 2019		Differenze	
<b>A TOTALE RICAVI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>28.819.199,37</b>		<b>29.061.773,55</b>		<b>+ 242.574,18</b>
1.1 RICAVI DELLA VENDITE	357.000,00		357.000,00		+ 0,00	
1.2 RICAVI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	18.129.867,44		18.100.816,55		+ 29.048,89	
1.3 RICAVI DERIVANTI DA INTERVENTI CAPITALIZZATI	918.541,22		598.355,94		+ 20.185,28	
1.4 RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI	20.660,00		8.400,00		+ 14.260,00	
2 VARIAZIONI DA RIM. DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZ. SEME E FINITI	-265.596,78		-265.596,88		+ 0,12	
3 VARIAZIONI DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	498.566,87		775.121,88		- 276.555,19	
5.1 ALTRI RICAVI DA PLUSVALENZE DI IMMOBILI PATRIMONIALI DI ERP	388.277,05		381.583,51		+ 4.693,54	
5.2 ALTRI RICAVI DA PLUSVALENZE DI IMMOBILI PATRIM. DI LIBERO MERCATO	663.636,72		663.636,73		- 0,01	
5.3 ALTRI RICAVI E PROVENTI	8.410.247,03		8.444.453,84		- 34.206,81	
<b>B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>23.483.788,90</b>		<b>23.677.835,87</b>		<b>- 194.046,97</b>
6 PER MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERC.	0,00		0,00		+ 0,00	
7.1 PER SERVIZI GENERALI	1.237.704,32		1.266.827,00		- 29.122,68	
7.2 PER SERVIZI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	11.223.438,35		11.457.228,88		- 233.792,51	
7.3 PER SERVIZI DELL'ATTIVITA' TECNICA	280.252,20		293.958,00		- 13.705,80	
8 PER GODIMENTO BENI DI TERZI	0,00		0,00		+ 0,00	
9 PER IL PERSONALE	5.833.140,02		5.878.105,80		- 42.965,58	
10 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	954.035,93		972.550,00		- 18.514,07	
11 VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERC.	0,00		0,00		+ 0,00	
12 ACCANTONAMENTO PER RISCHI	600.000,00		600.000,00		+ 0,00	
14.1 ONERI DIVERSI DI GESTIONE DERIVANTI DALL'ACCANT. DI FONDI DI ERP	1.002.925,31		988.924,51		+ 18.000,80	
14.2 ONERI DIVERSI DI GESTIONE	2.352.294,77		2.224.241,90		+ 128.052,87	
<b>A - B DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>5.335.410,47</b>		<b>5.383.937,68</b>		<b>- 48.527,21</b>
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		<b>-3.682.192,82</b>		<b>-3.892.758,04</b>		<b>+ 10.565,22</b>
<b>D RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>+ 0,00</b>
<b>A+B+C+D RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>		<b>1.453.217,65</b>		<b>1.491.179,64</b>		<b>- 37.961,99</b>
IRAP - IRES		<b>1.417.136,48</b>		<b>1.417.136,88</b>		<b>- 0,40</b>
<b>UTILE /(-) PERDITA DI ESERCIZIO</b>		<b>36.081,17</b>		<b>74.042,76</b>		<b>- 37.961,59</b>

PREMESSO che il presente bilancio risulta pesantemente influenzato, in senso positivo, dal contributo "aggiuntivo" di 3 milioni di euro, stanziato dall'art. 6, comma 4-quater, della L.R. n. 18/2015, che si andato ad aggiungere a quello "ordinario" erogato ai sensi dell'art. 6, comma 1, della medesima disposizione normativa. Le principali poste che, invece, hanno influito in senso negativo sul risultato d'esercizio sono quelle relative alle minusvalenze derivanti dalle vendite di ERP per circa 322 mila euro ed alle minusvalenze sulle vendite di libero mercato, pari a circa 477 mila euro, totalmente imputabili all'alienazione dell'immobile di Piazza Raggi.

CONSIDERATO che:

- esaminando nel dettaglio le variazioni maggiormente significative registrate dai ricavi della produzione, i quali ammontano a complessivi 28,819 milioni di euro circa, è possibile osservare che:

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](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

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



- i ricavi delle vendite dei cosiddetti "immobili merce" (A.1.1), pari a 357 mila euro, risultano allineati alle previsioni. Peraltro, tale importo va confrontato con la variazione delle rimanenze della categoria A.2 (- 265 mila euro circa) per ottenere un ricavo netto di vendita di circa 91 mila euro;
  - i ricavi derivanti dalla gestione immobiliare (A.1.2), pari a circa 18,129 milioni di euro, risultano di circa 29 mila euro superiori alle previsioni a causa, essenzialmente, del maggior importo iscritto alla voce relativa al corrispettivo di gestione degli alloggi comunali (+ 41 mila euro circa) e di quello iscritto alla voce relativa al corrispettivo per la gestione dei servizi a rimborso (+ 36 mila euro circa), maggiori importi che risultano parzialmente compensati, tra l'altro, dalla diminuzione registrata alla voce relativa al recupero dei servizi di ERP (- 52 mila euro circa);
  - i ricavi da interventi capitalizzati (A.1.3), pari a 618 mila euro circa, risultano superiori alle previsioni di circa 20 mila euro;
  - la variazione dei lavori in corso su ordinazione (A.3), relativa ai compensi dell'attività tecnica per conto di soggetti terzi, risulta di circa 276 mila euro inferiore alle previsioni, assestandosi sull'importo di 498 mila euro circa;
  - i ricavi derivanti dalle plusvalenze degli immobili di ERP (A.5.1), pari a 386 mila euro circa, risultano di circa 4 mila euro superiori alle previsioni. Peraltro, tale variazione 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 plusvalenze che, dovendo essere reinvestite in interventi di ERP, vanno sottratte all'equilibrio reddituale;
  - i ricavi derivanti dalle plusvalenze di immobili di libero mercato (A.5.2), pari a circa 663 mila euro, risultano allineati alle previsioni;
  - gli altri ricavi e proventi diversi (A.5.3), pari a 8,410 milioni di euro circa, risultano di circa 34 mila euro inferiori alle previsioni.
- invece, esaminando nel dettaglio le variazioni maggiormente significative registrate dai costi della produzione, i quali ammontano a complessivi 23,483 milioni di euro circa, è possibile osservare che:
- i costi per i servizi generali (B.7.1), pari a 1,237 milioni di euro circa, hanno registrato un'economia di circa 29 mila euro imputabile, essenzialmente, al contenimento delle spese legali (- 37 mila euro circa);
  - i costi della gestione immobiliare (B.7.2), pari a 11,223 milioni di euro circa, registrano una diminuzione di 233 mila euro circa che è il frutto essenzialmente dei minori costi registrati alla voce dell'amministrazione ordinaria degli alloggi in condominio (-74 mila euro circa), alla voce riguardante la manutenzione dei servizi non residenziali (- 81 mila euro circa) ed alla voce riguardante le spese di manutenzione degli alloggi in locazione permanente "extra quota C" (- 92 mila euro circa);
  - i costi dell'attività tecnica (B.7.3), pari a 280 mila euro circa, registrano una diminuzione di circa 13 mila euro;
  - i costi per il personale (B.9), pari a 5,833 milioni di euro circa, registrano una diminuzione di 42 mila euro circa dovuta essenzialmente all'economia che ha interessato l'accantonamento dei costi relativi alle ferie non godute al 31/12 dell'esercizio;

- i costi relativi agli ammortamenti (B.10) per complessivi 954 mila euro circa;
- i costi per gli accantonamenti a copertura dei rischi (B.12) per complessivi 600 mila euro;
- gli oneri derivanti dall'accantonamento dei fondi ERP (B.14.1) per complessivi 1,002 milioni di euro circa;
- gli oneri diversi di gestione (B.14.2), pari a circa 2,352 milioni di euro;
- per quanto riguarda la parte "extra caratteristica", la diminuzione di circa 10 mila euro del saldo negativo della gestione finanziaria (pari a circa 3,882 milioni di euro) è dovuto, essenzialmente, al decremento di 14 mila euro delle spese relative ai conti correnti bancari e postali;
- le imposte sul reddito d'esercizio, pari a circa 1,417 milioni di euro, si sono rivelate completamente allineate alle ultime previsioni di bilancio;
- pertanto, considerando complessivamente le variazioni sopra descritte, si è determinato un peggioramento del risultato d'esercizio che è passato da un utile di circa 74 mila euro ad un utile di circa 36 mila euro, con una variazione di circa 37 mila 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 stima/valutazione	Valore al 31/12/2015	Variazione per stima/valutazione	Variazione per vendite	Valore al 31/12/2016	Variazione per vendite	Spostamento da rimanenze al 31/12/2016	Valore al 31/12/2017	Variazione per vendite	Valore al 31/12/2018	Variazione per vendite	Valore al 31/12/2019
Rimanenze	198.253.360,91	-14.635.373,14	93.848.932,89	-21.311.333,61	-201.055,00	72.434.152,28	-1.145.317,20	-3.672.620,23	67.816.214,80	-1.293.319,69	66.322.395,21	-43.137,00	66.279.698,21
Immobilitazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.672.620,23	3.672.620,28	0,00	3.672.620,28	0,00	3.672.620,23
Totale valore a bilancio	198.253.360,91	-14.635.373,14	93.848.932,89	-21.311.333,61	-201.055,00	72.434.152,28	-1.145.317,20	0,00	71.293.835,09	-1.293.319,69	69.995.515,49	-43.137,00	69.952.318,49

- sempre sul fronte patrimoniale, il debito rappresentato dai tre mutui ipotecari contratti con Banca Carige spa risulta diminuito di 1,100 milioni di euro, importo che corrisponde al prezzo di vendita dell'unico cespite alienato nell'anno in esame (50 mila euro) ed all'acconto incassato per la sottoscrizione del preliminare di vendita dell'ex ospedale Arpe di S. Margherita Ligure (1,050 milioni di euro), passando dal valore iniziale di euro 108.389.400,00 a quello finale di euro 107.289.400,00;
- 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 28 mila euro;
  - gli oneri che hanno pesato sull'equilibrio "finanziario" del Conto economico ammontano a complessivi 3,561 milioni di euro circa;
  - il saldo complessivo a carico del risultato d'esercizio ammonta, pertanto, a circa 3,590 milioni di euro.



EVIDENZIATO, altresì, che il confronto tra il Conto economico 2019 e quello del 2018 evidenzia un miglioramento di circa 1,004 milioni di euro del risultato operativo e di circa 10 mila euro dell'utile di esercizio ascrivibili essenzialmente al fatto che, sul fronte dei ricavi, l'esercizio in esame ha beneficiato del contributo aggiuntivo di 3 milioni di euro erogato ai sensi del comma 4-quater, art. 6, della L.R. n. 18/2015; peraltro, anche il 2018 aveva beneficiato di poste di ricavo "straordinarie" quali, in primo luogo, l'ultima tranche del recupero, a carico dei fondi delle vendite, dei costi manutentivi sostenuti in esercizi precedenti (circa 870 mila euro) ed, in secondo luogo, l'eliminazione di un debito di circa 986 mila euro nei confronti di ARTE Servizi s.r.l. Sul fronte dei costi, invece, se il 2019 è stato penalizzato dalla realizzazione di minusvalenze sulle vendite degli immobili patrimonio (sia di ERP che di libero mercato) per complessivi 800 mila euro circa, il 2018 aveva dovuto sopportare lo storno di gran parte del credito vantato nei confronti della ASL 3 "Genovese" per l'indennizzo relativo alla mancata valorizzazione del compendio di Quarto acquisito ai sensi della L.R. n. 22/2010 (2,5 milioni di euro contro i 3 milioni di euro iscritti inizialmente a bilancio). Più nello specifico, è possibile osservare che:

- per quanto riguarda il valore della produzione, 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 circa 1,034 milioni di euro a causa essenzialmente del fatto che il 2018 aveva registrato introiti da vendita del patrimonio L.R. n. 22/2010 per circa 1,256 milioni di euro contro i 50 mila euro conseguiti nel 2019; peraltro la variazione negativa di circa 1,034 milioni di euro sopra citata deve essere confrontata con quella positiva di circa 1,097 milioni di euro registrata alla categoria A.2 relativa alla variazione delle rimanenze, cosicché il saldo risulta positivo per circa 62 mila euro;
  - i ricavi della gestione immobiliare (A.1.2) che risultano in diminuzione di circa 983 mila euro a causa, essenzialmente, del decremento pressoché generalizzato degli importi emessi per i canoni di locazione e per il recupero dei servizi nonché dei corrispettivi derivanti dalla gestione dei condomini;
  - i compensi derivanti dall'attività tecnica per conto di terzi (A.3) che risultano di circa 593 mila euro superiori a quelli del precedente esercizio;
  - gli altri ricavi e proventi diversi (A.5.3) che risultano superiori di circa 1,325 milioni di euro a quelli del precedente esercizio essenzialmente a causa del fatto che, come già evidenziato, il 2019 ha beneficiato del contributo regionale aggiuntivo di 3 milioni di euro, parzialmente compensato dalla mancanza delle due poste di ricavo che avevano invece beneficiato il 2018 derivanti dal recupero dei costi manutentivi a carico delle vendite (circa 870 mila euro) e dall'eliminazione del debito nei confronti della partecipata ARTE Servizi s.r.l. (circa 986 mila euro);
- 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 per servizi generali (B.7.1) che risultano superiori di circa 164 mila euro a quelli dell'anno precedente a causa, essenzialmente, degli incrementi registrati alle voci riguardanti le spese di rappresentanza (+ 36 mila euro circa), le spese per consulenze amministrative (+ 61 mila euro circa) ed, infine, le spese per i buoni pasto (+ 44 mila euro circa);



- i costi dei servizi della gestione immobiliare (B.7.2) che risultano superiori di circa 1,019 milioni di euro al valore registrato nel 2018 a causa degli incrementi registrati, per citare solo quelli principali, alle seguenti voci di spesa: le spese di amministrazione ordinaria degli alloggi in condominio (+ 346 mila euro circa), le spese per l'anticipazione dei servizi in autogestione (+ 451 mila euro circa) e le spese per il riscaldamento centralizzato (+ 706 mila euro circa); per contro, le spese manutentive hanno registrato economie degne di nota tra le quali si citano: - 162 mila euro circa alla voce della manutenzione degli alloggi di ERP in condominio, - 116 mila euro circa alla voce della manutenzione degli alloggi di ERP in gestione diretta (quota fissa Global service), - 268 mila euro circa alla voce della manutenzione degli alloggi in locazione permanente "extra quota C" ed, infine, - 106 mila euro circa alla voce della manutenzione degli alloggi di libero mercato "extra quota C";
- i costi del personale (B.9) che risultano superiori di 289 mila euro circa a quelli dell'anno precedente a causa, per lo più, dei maggiori costi registrati dalle voci riguardanti gli stipendi di lavoro ordinario ed i relativi contributi;
- gli accantonamenti per rischi (B.12) che registrano un decremento di circa 128 mila euro;
- gli oneri diversi di gestione (B.14.2) che registrano un decremento di 1,273 milioni di euro circa dovuto essenzialmente al fatto che il bilancio 2018 aveva accolto la svalutazione di parte del credito vantato dall'azienda nei confronti della ASL 3 Genovese (2,5 milioni di euro), come già anticipato; peraltro, come già anticipato anche in questo caso, il decremento in questione è stato parzialmente compensato dall'aumento delle spese per la tassa di registro relativa ai contratti di ERP (+ 274 mila euro circa), dall'aumento delle minusvalenze conseguite sulle vendite degli immobili realizzati col contributo dello Stato (+ 314 mila euro circa) ed, infine, dall'incremento di quelle conseguite sulle vendite di libero mercato (+ 477 mila euro circa) dovute alla vendita dell'immobile di Piazza Raggi;
- per quanto riguarda la gestione finanziaria, si è registrato un miglioramento del saldo negativo di circa 39 mila euro dovuto essenzialmente al contenimento degli oneri relativi all'operazione immobiliare effettuata ai sensi della L.R. n. 22/2010 ed alla diminuzione degli interessi sui mutui "ordinari"; peraltro, tale andamento è stato parzialmente compensato dall'incremento registrato dalla voce degli interessi nei confronti dei fornitori;
- per quanto riguarda le imposte, si è registrato un maggior costo complessivo di circa 1,033 milioni di euro che risulta da un maggior esborso di IRES di circa 1,052 milioni di euro e da un minor esborso di IRAP di circa 19 mila euro.

DATO ATTO che il presente Bilancio consuntivo economico per l'esercizio 2019 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. 3 2 4 5 7**

- Di approvare il Bilancio consuntivo per l'esercizio 2019, 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 5.335.410,47 e nell'utile di esercizio di euro 36.081,17 al netto delle imposte;

- di dare atto che le risultanze complessive dello Stato patrimoniale sono quelle di seguito indicate:
  - totale attività: 516.718.294 euro;
  - totale passività: 179.170.337 euro;
  - totale patrimonio netto: 337.547.957 euro;
- di determinare che l'utile d'esercizio venga accantonato nella Riserva ordinaria.

04 NOV. 2020

L'AMMINISTRATORE UNICO  
Dott. Ing. Girolamo Cotena



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



Genova,





Bilancio Consuntivo 2019

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 2019	Aggiornamento al Preventivo 2019	Differenza
A.1.1	41010103000 Vendita immobili patrimonio L.R. n. 22/10	50.000,00	50.000,00	+0,00
A.2	410222301010 Patrimonio L.R. 22/10	-43.197,00	-43.197,00	+0,00
	<b>Totale ricavi</b>	<b>6.803,00</b>	<b>6.803,00</b>	<b>+0,00</b>

	Voci di costo	Consuntivo 2019	Aggiornamento al Preventivo 2019	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>6.803,00</b>	<b>6.803,00</b>	<b>+0,00</b>
-----------------------	-----------------	-----------------	--------------

B) Oneri di gestione e relative poste compensative

	Voci di ricavo	Consuntivo 2019	Aggiornamento al Preventivo 2019	Differenza
A.1.2	41010201035 Entrate diverse patrimonio L.R. n. 22/10 e succ. mm. ii.	87.451,89	98.000,00	-10.548,11
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>87.451,89</b>	<b>98.000,00</b>	<b>-10.548,11</b>

	Voci di costo	Consuntivo 2019	Aggiornamento al Preventivo 2019	Differenza
B.7.1	52070110050 Consulenze e spese legali patrimonio L.R. 22/10 e succ. mm. ii.	36.119,84	42.000,00	-5.880,16
B.7.2	52070209000 Costi di gestione e di amministrazione patrimonio L.R. 22/10 e succ. mm. ii.	3.889,86	4.000,00	-110,14
B.14.2	52140507000 IMU patrimonio L.R. 22/10 e succ. mm. ii.	82.661,02	82.700,00	-38,98
	<b>Totale costi (B)</b>	<b>122.670,72</b>	<b>128.700,00</b>	<b>-6.029,28</b>

<b>Differenza (2)</b>	<b>-35.218,83</b>	<b>-30.700,00</b>	<b>-4.518,83</b>
-----------------------	-------------------	-------------------	------------------

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

	Voci di ricavo	Consuntivo 2019	Aggiornamento al Preventivo 2019	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 2019	Aggiornamento al Preventivo 2019	Differenza
c	53170302150 Spese bancarie patrimonio L.R. n. 22/10 e succ. mm. ii.	0,00	0,00	+0,00
c	53170302160 Spese bancarie mutui L.R. n. 22/10 e succ. mm. ii.	60,00	0,00	+60,00
c	53170307000 Interessi su anticipazioni di cassa patrimonio L.R. 22/10	0,00	0,00	+0,00
c	53170402000 O I. su mutuo acquisto patrimonio L.R. n. 22/10	3.561.578,40	3.561.578,40	+0,00
	<b>Totale costi</b>	<b>3.561.638,40</b>	<b>3.561.578,40</b>	<b>+60,00</b>

<b>Differenza (3)</b>	<b>-3.561.638,40</b>	<b>-3.561.578,40</b>	<b>-60,00</b>
-----------------------	----------------------	----------------------	---------------

<b>SALDO A CARICO DEL RISULTATO OPERATIVO (DIFFERENZE 1 + 2)</b>	<b>-28.415,83</b>	<b>-23.897,00</b>	<b>-4.518,83</b>
--	-------------------	-------------------	------------------

<b>SALDO A CARICO DELLA GESTIONE FINANZIARIA (DIFFERENZA 3)</b>	<b>-3.561.638,40</b>	<b>-3.561.578,40</b>	<b>-60,00</b>
---	----------------------	----------------------	---------------

<b>SALDO A CARICO DELL'UTILE D'ESERCIZIO (DIFFERENZE 1+2+3)</b>	<b>-3.590.054,23</b>	<b>-3.585.475,40</b>	<b>-4.578,83</b>
---	----------------------	----------------------	------------------

<b>Risultati senza le poste del patrimonio L.R. 22/10</b>			
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>5.363.826,30</b>	<b>5.407.834,68</b>	<b>-44.008,38</b>
<b>GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>-320.554,42</b>	<b>-331.179,64</b>	<b>+10.625,22</b>
<b>UTILE D'ESERCIZIO</b>	<b>3.626.135,40</b>	<b>3.659.518,16</b>	<b>-33.382,76</b>

