



Nota integrativa ESERCIZIO 2023 (allegato n. 3)

Gestione immobili comunali di E.R.P.

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 Impr
di Genova – R.E.A. 360473



Gestione del patrimonio di ERP di proprietà dei comuni della Provincia di Genova ai sensi della L.R. n. 10/04

PATRIMONIO DI ERP DEL COMUNE DI GENOVA (Convenzione approvata con D.G.C. n. 146/18)		Consuntivo 2023	Preventivo 2023 (ver. 08/06/2023)	Variazioni
(Importi in euro)				
ENTRATE				
3611402010	Canoni alloggi	3.474.371,10	3.321.000,00	+153.371,10
3611402009	Canoni locali	278.926,48	231.000,00	+47.926,48
3611402011	Recupero servizi a rimborso	2.400.253,55	3.031.000,00	-630.746,45
3611402016	Recupero servizi alloggi in autogestione	270.911,16	300.000,00	-29.088,84
3611402014	Recupero imposta di bollo	75.166,50	70.000,00	+5.166,50
3611402015	Recupero tassa di registro	22.606,76	50.000,00	-27.393,24
TOTALE ENTRATE		6.522.235,55	7.003.000,00	-480.764,45
USCITE				
1505101021	Spese di manutenzione alloggi e locali (quota fissa Global service)	316.363,30	313.775,00	+2.588,30
1505101022	Spese di manutenzione alloggi e locali (quota variabile Global service)	818.387,86	707.718,40	+110.669,46
15051010221	Spese di manutenzione alloggi e locali (Accordi quadro)	164.929,92	931.902,82	-766.972,90
1505101023	Altre spese di manutenzione alloggi e locali	31.252,45	110.950,00	-79.697,55
1505101025	Spese di manutenzione alloggi e locali in condominio	39.325,71	90.000,00	-50.674,29
1505101040	Spese condominiali	459.336,24	485.000,00	-25.663,76
1505101080	Spese diverse (compresi costi di assicurazione degli immobili)	101.243,15	123.000,00	-21.756,85
1501401010	Spese generali e di amm. alloggi e locali	1.801.186,80	1.804.000,00	-2.813,20
1505101011	Spese per interv. in addebito (quota fissa Global serv.)	103.841,10	148.000,00	-44.158,90
1505101012	Spese per interv. in addebito (quota variabile Global serv.)	258.009,40	273.000,00	-14.990,60
1505101013	Spese per utenze ed altri servizi a rimborso	1.968.474,27	2.110.000,00	-141.525,73
1505101015	Spese per i canoni di gestione e riqualificazione delle CT	1.449.067,18	1.590.000,00	-140.932,82
1505101070	Spese per anticip. servizi alloggi in autogestione	410.183,61	339.000,00	+71.183,61
1505101060	Spese per imposta di bollo	74.767,76	85.000,00	-10.232,24
1505101050	Spese per tassa di registro	36.463,00	124.000,00	-87.537,00
TOTALE USCITE		8.032.831,75	9.235.346,22	-1.202.514,47
Addebito morosità su servizi di competenza 2015-2017 di titolarità ARTE (incassi 2018-2020)		367.706,74	367.706,74	+0,00
Addebito morosità su servizi di competenza 2015-2017 di titolarità ARTE (incassi 2021)		27.721,11	27.721,11	+0,00
		8.428.259,60	9.630.774,07	-1.202.514,47
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA		-1.906.024,05	-2.627.774,07	721.750,02
VARIAZIONE DELLA MOROSITA' (+ incremento/ - decremento)				
1501045000	Morosita' su canoni di locazione	565.978,19	480.000,00	+85.978,19
1501045010	Morosita' su canoni locali	5.134,55	0,00	+5.134,55
1501225000	Morosita' sui servizi a rimborso	367.483,62	315.000,00	+52.483,62
1501229000	Morosita' sulle voci accessorie	106.507,94	170.000,00	-63.492,06
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA'		1.045.104,30	965.000,00	+80.104,30
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA		-1.906.024,05	-2.627.774,07	721.750,02
B) DETRAZIONE O RICONOSCIMENTO PER VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazioni / + riconoscimento)		-1.045.104,30	-965.000,00	-80.104,30
C= (A + B) SALDO DI CASSA DELL'ESERCIZIO		-2.951.128,35	-3.592.774,07	+641.645,72
D) Riconoscimento incassi ex assegnatari Begato		21.545,88	10.000,00	+11.545,88
E= (C+D) SALDO DI CASSA DELL' ESERCIZIO		-2.929.582,47	-3.582.774,07	653.191,60
RAPPORTI DI DEBITO E CREDITO				
IVA da versare all'Erario		-1.038.579,38	-1.147.573,53	+108.994,15
Importo a credito (+) / debito (-)		-1.891.003,09	-2.435.200,54	+544.197,45
SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		-2.929.582,47	-3.582.774,07	+653.191,60

Gestione del patrimonio di ERP di proprietà dei comuni della Provincia di Genova ai sensi della L.R. n. 10/04

PATRIMONIO DEL COMUNE DI RAPALLO (Conv. approvata con D.C.C. n.67/19)		Consuntivo 2023	Preventivo 2023	Variazioni
(Importi in euro)				
ENTRATE				
3611403010	Canoni alloggi	48.916,02	40.390,00	+8.526,02
3611403011	Recupero servizi a rimborso	37.692,93	38.056,00	-363,07
3611403013	Recupero imposta di bollo	1.418,00	1.820,00	-402,00
3611403014	Recupero tassa di registro	720,50	775,00	-54,50
3611403015	Recuperi diversi	0,00	500,00	-500,00
TOTALE ENTRATE		88.747,45	81.541,00	+7.206,45
USCITE				
1501402010	Spese generali e di amm. alloggi e locali	35.044,28	30.664,00	+4.380,28
1505102021	Spese di manutenzione alloggi e locali (quota fissa Global service)	6.330,50	3.177,50	+3.153,00
15051020211	Canoni di manutenzione (quota fissa)	0,00	3.177,50	-3.177,50
1505102022	Spese di manutenzione alloggi e locali (quota variabile Global service)	14.803,80	9.500,00	+5.303,80
15051020221	Canoni di manutenzione (quota variabile)	0,00	9.500,00	-9.500,00
1505102023	Altre spese di manutenzione	0,00	1.500,00	-1.500,00
1505102025	Spese per danni ai fabbricati	0,00	2.450,00	-2.450,00
1505102080	Spese diverse (sgombero alloggi e assicurazione stabili)	1.536,18	2.500,00	-963,82
1505102011	Spese per interv. in addebito (quota fissa Global serv.)	1.069,20	536,50	+532,70
15051020111	Canoni di manutenzione a rimborso (quota fissa)	0,00	536,50	-536,50
1505102012	Spese per interv. in addebito (quota variabile Global serv.)	2.825,90	4.318,50	-1.492,60
15051020121	Canoni di manutenzione a rimborso (quota variabile)	0,00	4.318,50	-4.318,50
1505102013	Spese per utenze ed altri servizi a rimborso	51.481,91	51.000,00	+481,91
1505102040	Spese per imposta di bollo	1.298,00	1.820,00	-522,00
1505102030	Spese per tassa di registro	963,00	1.550,00	-587,00
TOTALE USCITE		115.352,77	126.549,00	-11.196,23
A) SALDO D'ESERCIZIO (di competenza)		-26.605,32	-45.008,00	18.402,68
VARIAZIONE DELLA MOROSITA'				
1501046000	Morosita' su canoni di locazione	6.274,48	5.827,00	+447,48
1501225030	Morosita' su servizi a rimborso	1.115,91	1.220,00	-104,09
1501229030	Morosita' su voci accessorie	183,34	0,00	+183,34
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (+ incremento / - decremento)		7.573,73	7.047,00	+526,73
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA		-26.605,32	-45.008,00	+18.402,68
B) DETRAZIONE O RICONOSCIMENTO PER VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazione / + riconoscimenti)		-7.573,73	-7.047,00	-526,73
(A + B) SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		-34.179,05	-52.055,00	+17.875,95
RAPPORTI DI DEBITO E CREDITO				
IVA da versare all'Erario		-14.255,23	-14.823,11	+567,88
Importo a credito (+) / debito (-)		-19.923,82	-37.231,89	+17.308,07
SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		-34.179,05	-52.055,00	+17.875,95

Gestione del patrimonio di ERP di proprietà dei comuni della Provincia di Genova ai sensi della L.R. n. 10/04

PATRIMONIO DEL COMUNE DI COGOLETO (Conv. 3288/93)		Consuntivo 2023	Preventivo 2023	Variazioni
(Importi in euro)				
ENTRATE				
3611405010	Canoni alloggi	18.335,78	12.530,00	+5.805,78
3611405011	Recupero servizi a rimborso	1.801,16	2.240,00	-438,84
3611405013	Recupero imposta di bollo	270,00	150,00	+120,00
3611405014	Recupero tassa di registro	191,00	20,00	+171,00
TOTALE ENTRATE		20.597,94	14.940,00	+5.657,94
USCITE				
1501404010	Spese generali e di amm. alloggi e locali	5.715,93	5.716,00	-0,07
1505104011	Spese di manutenzione alloggi e locali (quota fissa Global service)	250,80	130,00	+120,80
1505104012	Spese di manutenzione alloggi e locali (quota variabile Global service)	1.314,50	327,50	+987,00
1505104013	Canoni di manutenzione (quota fissa)	0,00	130,00	-130,00
1505104014	Canoni di manutenzione (quota variabile)	0,00	327,50	-327,50
1505104080	Spese per sgombero alloggi	0,00	250,00	-250,00
1505104040	Spese condominiali	2.628,50	2.500,00	+128,50
1505104030	Spese per imposta di bollo	268,00	150,00	+118,00
1505104020	Spese per tassa di registro	534,00	40,00	+494,00
TOTALE USCITE		10.711,73	9.571,00	+1.140,73
A) SALDO D'ESERCIZIO (di competenza)		9.886,21	5.369,00	4.517,21
VARIAZIONE DELLA MOROSITA'				
1501044000	Morosita' su canoni di locazione	1.987,46	0,00	+1.987,46
1501225010	Morosita' su servizi a rimborso	-19,79	0,00	-19,79
1501229010	Morosita' su voci accessorie	81,15	454,00	-372,85
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (+ incremento/ - decremento)		2.048,82	454,00	+1.594,82
A) SALDO D'ESERCIZIO		9.886,21	5.369,00	4.517,21
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazioni / + riconoscimento)		-2.048,82	-454,00	-1.594,82
(A + B) SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		7.837,39	4.915,00	2.922,39

RAPPORTI DI DEBITO E CREDITO				
	IVA da versare all'Erario	-1.173,03	-1.202,65	29,62
	Importo a credito (+) / debito (-)	9.010,42	6.117,65	2.892,77
SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		7.837,39	4.915,00	2.922,39

Gestione del patrimonio di ERP di proprietà dei comuni della Provincia di Genova ai sensi della L.R. n. 10/04

	Consuntivo 2023	Preventivo 2023 (ver. aggiornata)	Variazioni
PATRIMONIO DI ERP DEL COMUNE DI ROSSIGLIONE (Conv. 70544/94)			
(Importi in euro)			
ENTRATE			
3611404010 Canoni alloggi	789,24	6.358,00	-5.568,76
3611404011 Recupero servizi a rimborso	1.577,03	1.407,00	+170,03
3611404013 Recupero imposta di bollo	76,00	64,00	+12,00
3611404014 Recupero tassa di registro	264,00	35,00	+229,00
TOTALE ENTRATE	2.706,27	7.864,00	-5.157,73
USCITE			
1501403010 Spese generali e di amm. alloggi e locali	897,79	2.042,28	-1.144,49
1505103021 Spese di manutenzione alloggi e locali (quota fissa Global service)	746,90	544,52	202,38
1505103022 Spese di manutenzione alloggi e locali (quota variabile Global service)	691,90	1.712,33	-1.020,43
1505103080 Spese diverse	0,00	0,00	+0,00
1505103011 Spese per interv. in addebito (quota fissa Global serv.)	266,20	183,56	82,64
1505103012 Spese per interv. in addebito (quota variabile Global serv.)	0,00	1.004,00	-1.004,00
1505103013 Spese per utenze ed altri servizi a rimborso	2.501,81	1.700,00	+801,81
1505103040 Spese per imposta di bollo	48,00	64,00	-16,00
1505103030 Spese per tassa di registro	0,00	70,00	-70,00
TOTALE USCITE	5.152,60	7.320,69	-2.168,09
A) SALDO D'ESERCIZIO (di competenza)	-2.446,33	543,31	-2.989,64
VARIAZIONE DELLA MOROSITA'			
1501043000 Morosita' su canoni di locazione	-2.934,00	2.396,00	-5.330,00
1501225020 Morosita' su servizi a rimborso	1.577,03	1.061,00	+516,03
1501229020 Morosita' su voci accessorie	-16,00	59,00	-75,00
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (+ incremento / - decremento)	-1.372,97	3.516,00	-4.888,97
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA	-2.446,33	543,31	-2.989,64
B) DETRAZIONE O RICONOSCIMENTO PER VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazioni / + riconoscimento)	1.372,97	-3.516,00	4.888,97
(A + B) SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA	-1.073,36	-2.972,69	+1.899,33
RAPPORTI DI DEBITO E CREDITO			
IVA da versare all'Erario	-739,37	-928,42	+189,05
Importo a credito (+) / debito (-)	-333,99	-2.044,27	+1.710,28
SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA	-1.073,36	-2.972,69	+1.899,33

Gestione del patrimonio di ERP di proprietà dei comuni della Provincia di Genova ai sensi della L.R. n. 10/04

PATRIMONIO DI ERP DEL COMUNE DI CAMOGLI		Consuntivo 2023	Preventivo 2023	Variazioni
(Importi in euro)				
ENTRATE				
3611407010	Canoni alloggi	1.444,62	1.425,00	+19,62
3611407011	Recupero servizi a rimborso	933,96	1.028,00	-94,04
3611407013	Recupero imposta di bollo	2,00	40,00	-38,00
3611407014	Recupero tassa di registro	33,50	35,00	-1,50
3611407015	Recuperi diversi	0,00	100,00	-100,00
TOTALE ENTRATE		2.414,08	2.628,00	-213,92
USCITE				
1501405010	Spese generali e di amm. alloggi e locali	2.746,86	2.747,00	-0,14
1505105021	Spese di manutenzione alloggi e locali (quota fissa Global service)	575,30	290,00	285,30
15051050211	Canoni di manutenzione (quota fissa)	0,00	290,00	-290,00
1505105022	Spese di manutenzione alloggi e locali (quota variabile Global service)	0,00	540,00	-540,00
15051050221	Canoni di manutenzione (quota variabile)	0,00	540,00	-540,00
1505105025	Spese per danni ai fabbricati	0,00	100,00	-100,00
1505105080	Spese diverse	122,13	250,00	-127,87
1505105011	Spese per interv. in addebito (quota fissa Global serv.)	886,60	443,50	443,10
15051050111	Canoni di manutenzione a rimborso (quota fissa)	0,00	443,50	-443,50
1505105012	Spese per interv. in addebito (quota variabile Global serv.)	0,00	250,00	-250,00
15051050121	Canoni di manutenzione (quota variabile)	0,00	250,00	-250,00
1505105013	Spese per utenze ed altri servizi a rimborso	10.592,08	3.608,00	6.984,08
1505105040	Spese per imposta di bollo	2,00	40,00	-38,00
1505105030	Spese per tassa di registro	67,00	70,00	-3,00
TOTALE USCITE		14.991,97	9.862,00	+5.129,97
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA		-12.577,89	-7.234,00	-5.343,89
VARIAZIONE DELLA MOROSITA'				
1501047000	Morosita' su canoni di locazione	-0,06	0,00	-0,06
1501225040	Morosita' su recupero servizi	0,00	0,00	0,00
1501229040	Morosita' su recupero voci accessorie	2,00	0,00	+2,00
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (+ incremento/ - decremento)		1,94	0,00	+1,94
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA		-12.577,89	-7.234,00	-5.343,89
B) DETRAZIONE O RICONOSCIMENTO PER VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazioni / + riconsolamenti)		-1,94	0,00	-1,94
(A + B) SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		-12.579,83	-7.234,00	-5.345,83
RAPPORTI DI DEBITO E CREDITO				
IVA da versare all'Erario		-2.534,09	-1.449,21	-1.084,88
Importo a credito (+) / debito (-)		-10.045,74	-5.784,79	-4.260,95
SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		-12.579,83	-7.234,00	-5.345,83

Gestione del patrimonio di ERP di proprietà dei comuni della Provincia di Genova ai sensi della L.R. n. 10/04

(Conv. approvata con D.C.C. n. 107/2021).

		Consuntivo 2023	Preventivo 2023	Variazioni
PATRIMONIO DI ERP DEL COMUNE DI SESTRI LEVANTE				
(Importi in euro)				
ENTRATE				
3611408010	Canoni alloggi	19.113,76	18.676,59	+437,17
3611408016	Recupero anticipazioni per c/ assegnatari	500,00	450,00	+50,00
3611408013	Recupero imposta di bollo	330,00	130,00	+200,00
3611408014	Recupero tassa di registro	143,50	35,00	+108,50
3611408015	Recuperi diversi	0,00	250,00	-250,00
TOTALE ENTRATE		20.087,26	19.541,59	+545,67
USCITE				
1501408010	Spese generali e di amm. alloggi e locali	7.470,13	7.470,13	0,00
1505108011	Spese di manutenzione alloggi e locali (quota fissa Global service)	264,00	150,00	114,00
15051080111	Canoni di manutenzione (quota fissa)	0,00	150,00	-150,00
1505108012	Spese di manutenzione alloggi e locali (quota variabile Global service)	4.565,00	2.000,00	2.565,00
15051080121	Canoni di manutenzione (quota variabile)	0,00	2.000,00	-2.000,00
1505108021	Spese per interventi in addebito (quota fissa Global Service)	0,00	0,00	0,00
1505108022	Spese per interventi in addebito (quota variabile Global Service)	350,90	0,00	350,90
1505108025	Spese per danni ai fabbricati (Global service)	0,00	500,00	-500,00
1505108080	Spese diverse di gestione (sgombero alloggi e assicurazione stabili)	340,16	500,00	-159,84
1505108040	Spese condominiali	8.983,30	5.000,00	3.983,30
1505108070	Spese per l'anticipazione delle spese condominiali per c/ assegnatari	0,00	600,00	-600,00
1505108030	Spese per imposta di bollo	292,00	130,00	+162,00
1505108020	Spese per tassa di registro	153,00	70,00	+83,00
TOTALE USCITE		22.418,49	18.570,13	+3.848,36
A) SALDO D'ESERCIZIO (di competenza)		-2.331,23	971,46	-3.302,69
VARIAZIONE DELLA MOROSITA'				
1501049000	Morosita' su canoni di locazione	1.300,58	1.000,00	+300,58
1501229050	Morosita' su recupero voci accessorie	675,00	50,00	+625,00
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (+ incremento / - decremento)		1.975,58	1.050,00	+925,58
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA		-2.331,23	971,46	-3.302,69
B) DETRAZIONE O RICONOSCIMENTO PER VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazioni / + riconoscimento)		-1.975,58	-1.050,00	-925,58
(A + B) SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		-4.306,81	-78,54	-4.228,27
RAPPORTI DI DEBITO E CREDITO				
IVA da versare all'Erario		-1.817,97	-1.827,07	+9,10
Importo a credito (+) / debito (-)		-2.488,84	1.748,53	-4.237,37
SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		-4.306,81	-78,54	-4.228,27