



OGGETTO: APPROVAZIONE DEI SEGUENTI DOCUMENTI DI PROGRAMMAZIONE:

- 1) BUDGET ANNUALE 2025;
- 2) BUDGET TRIENNALE 2025 – 2027;
- 3) PIANO DELLE ATTIVITA' 2025 - 2027.

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 stata 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:

- Il Titolo IV della L.R. 28/1994 (come modificato dalla L.R. 4/2023) che, disciplinando il sistema di contabilità, i documenti contabili e di programmazione degli enti strumentali della Regione, prescrive:
 - l'approvazione di un budget economico annuale e triennale (art. 16, comma 1);
 - il vincolo del cosiddetto "pareggio di bilancio" inteso come equilibrio di costi e ricavi (art. 16, comma 2);
 - la predisposizione di una relazione illustrativa che riguardi sia il budget economico annuale che quello triennale (art. 16, comma 4);
 - la predisposizioni di un Piano delle attività triennale coerente col relativo budget (art. 16, comma 5);
- l'art. 12, comma 1, della L.R. 9/1998 (come modificato dall'art. 19 della L.R. 4/2023), secondo il quale la Giunta regionale verifica la conformità alle leggi statali e regionali nonché agli indirizzi del Consiglio regionale dei provvedimenti concernenti il budget economico annuale e triennale, il bilancio di esercizio e i piani pluriennali di attività;

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



- l'art. 12, comma 2, della L.R. 9/1998 (come modificato dall'art. 19 della L.R. 4/2023), secondo il quale la Giunta regionale effettua il controllo di conformità sulla base delle specifiche certificazioni del Revisore dei Conti;
- l'art. 3 del "Regolamento interno di contabilità e delle connesse procedure amministrative", approvato con Decreto A.U. n. 28742/13, secondo il quale la gestione economica dell'Azienda viene programmata con un Bilancio di previsione formulato in base ai criteri dell'art. 2425 del C.C.

PREMESSO che:

- con Decreto A.U. n. 84 del 18 marzo 2025 l'Azienda ha approvato:
 - 1) il progetto di Budget economico 2025;
 - 2) il progetto di Budget triennale 2025 – 2027;
 - 3) il progetto di Piano delle Attività 2025-2027;
- in esito alla verifica effettuata in data 26 marzo 2025, il Revisore Unico ha espresso parere favorevole all'approvazione dei documenti in oggetto.

PREMESSO, altresì, che:

- il Budget economico 2025 dell'ARTE di Genova (allegato n. 1) è stato redatto con i criteri dettagliatamente descritti nella relativa Relazione illustrativa (allegato n. 2), sulla base dei dati forniti dai vari centri di responsabilità individuati nelle Strutture/Uffici aziendali o, in loro assenza, sulla base dei dati elaborati dall'Ufficio proponente il presente provvedimento;
- le previsioni sono state elaborate secondo un criterio prudenziale e saranno sottoposte al controllo semestrale, come previsto dalla D.G.R. n. 625/2015;
- il Budget economico triennale 2025 – 2027 (allegato n. 3) è stato redatto con i criteri descritti nella relativa Relazione illustrativa (allegato n. 4), sulla base del Piano delle attività relativo al medesimo periodo (allegato n. 5).

EVIDENZIATO che le previsioni in oggetto sono state formulate presupponendo alcune modifiche normative – finalizzate, per lo più, a sostenere gli equilibri reddituali dell'Azienda - che, nello specifico, riguardano:

- l'adeguamento all'inflazione del cosiddetto "canone minimo" degli alloggi di ERP, quantificato dalla D.G.R. n. 933/2002, che la normativa fissa a tutela degli equilibri gestionali delle ARTE (art. 7 della L.R. n. 27/1996);

- lo svincolo delle plusvalenze derivanti dalla vendita degli alloggi di ERP dall'obbligo di essere accantonate e reinvestite in interventi tecnici, limitando tale obbligo ai soli valori di iscrizione a bilancio dei cespiti (art. 21 della L.R. n. 10/2004);
- lo svincolo dei Piani di utilizzo delle risorse accantonate nel Fondo per gli interventi di ERP, disciplinato dalla D.G.R. n. 1652/2011, dall'obbligo di essere sottoposti all'approvazione preventiva da parte della Giunta regionale, come attualmente dispone il comma 3 dell'art. 32 della L.R. n. 10/2004.

CONSIDERATO, con riferimento al Budget 2025, che:

- il documento prevede le seguenti risultanze che nello schema seguente sono confrontate con quelle del Budget 2024:

	Budget 2025	Budget 2024	Differenze
RICAVI DELLA PRODUZIONE	€ 26.328.723	€ 31.072.196	-€ 4.743.473
COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 22.146.062	€ 25.055.943	-€ 2.909.881
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 4.182.661	€ 6.016.253	-€ 1.833.592
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-€ 3.811.471	-€ 5.720.979	+€ 1.909.507
RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ 0	€ 0	€ 0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	€ 371.190	€ 295.274	+€ 75.916
IRAP - IRES	€ 298.000	€ 247.000	+€ 51.000
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	€ 73.190	€ 48.274	€ 24.916

- il reddito operativo è atteso nell'importo di circa 4,182 milioni di euro, con un decremento di circa 1,833 milioni di euro di quello previsto nel Budget 2024: tale andamento è il frutto di un decremento del valore della produzione di circa 4,743 milioni di euro che, pertanto, si dovrebbe assestare sull'importo di circa 26,328 milioni di euro, e di un decremento dei costi della produzione che, previsti in diminuzione di circa 2,909 milioni di euro, si dovrebbero assestare sull'importo di circa 22,146 milioni di euro.
- il saldo della gestione finanziaria dovrebbe registrare un risultato negativo di circa 3,811 milioni di euro che migliora di oltre 1,909 milioni di euro il risultato previsionale 2024: tale dinamica è ascrivibile alla diminuzione degli oneri da corrispondere per l'ammortamento dei mutui L.R. n. 22/2010 dovuta alla previsione di ristrutturare l'attuale indebitamento sottoscrivendo un prestito che preveda un piano di ammortamento della durata di 20 anni al tasso fisso del 4,00% annuo;

- l'imposizione fiscale dovrebbe ammontare a 298 mila euro, con un aumento di 51 mila euro rispetto al dato atteso per il 2024 e, pertanto, l'utile d'esercizio è previsto in circa 73 mila euro, con un incremento di 24 mila euro circa di quello atteso nel Budget 2024.

CONSIDERATO, altresì, che l'assetto delle poste contabili relative al patrimonio acquisito ai sensi della L.R. n. 22/2010 nel Budget economico 2025 è quello di seguito indicato:

- i ricavi di vendita sono previsti ammontare a circa 3,834 milioni di euro, con una previsione di minusvalenze di circa 3,538 milioni di euro;
- i ricavi derivanti dalla locazione degli immobili sono previsti in 93 mila euro mentre i costi di gestione, quelli relativi alle consulenze amministrative e legali nonché quelli derivanti dall'IMU sono quantificati in complessivi 195 mila euro circa, cosicché il saldo tra ricavi e costi di gestione è atteso negativo per circa 102 mila euro;
- tale risultato, sommato a quello derivante dalle vendite, fornisce un saldo negativo a carico del risultato operativo di circa 3,640 milioni di euro;
- gli oneri finanziari dovrebbero ammontare a complessivi 3,523 milioni di euro circa, risultato che fa segnare un miglioramento di oltre 1,805 milioni di euro rispetto al dato del Budget 2024;
- pertanto, la gestione complessiva del compendio L.R. n. 22/2010 peggiorerà il reddito operativo di 3,640 milioni di euro circa e il risultato d'esercizio di circa 7,165 milioni di euro, cosicché è possibile affermare che, al netto delle poste relative al patrimonio in questione, il risultato operativo previsionale sarebbe stato pari a un utile di circa 7,823 milioni di euro ed il risultato d'esercizio previsionale sarebbe ammontato a un utile di circa 7,238 milioni di euro.

CONSIDERATO, con riferimento al Budget triennale 2025 – 2027, che:

- il documento prevede le risultanze riportate nel seguente schema:

	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
RICAVI DELLA PRODUZIONE	€ 26.328.723	€ 26.289.962	€ 26.414.085
COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 22.146.062	€ 22.334.486	€ 22.601.886
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 4.182.661	€ 3.955.476	€ 3.812.199
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-€ 3.811.471	-€ 3.067.224	-€ 2.936.868
RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ 0	€ 0	€ 0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	€ 371.190	€ 888.252	€ 875.331
IRAP - IRES	€ 298.000	€ 298.000	€ 298.000
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	€ 73.190	€ 590.252	€ 577.331

- il Budget 2026 evidenzia un reddito operativo di circa 3,955 milioni di euro dovuto a ricavi della produzione per circa 26,289 milioni di euro ed a costi della produzione per circa 22,334 milioni di euro. Il saldo della gestione finanziaria è atteso negativo per l'importo di circa 3,067 milioni di euro mentre il risultato "ante imposte" è previsto ammontare ad un saldo positivo di circa 888 mila euro circa e, supponendo un onere derivante dall'imposizione fiscale di 298 mila euro, l'utile d'esercizio dovrebbe ammontare a circa 590 mila euro;
- il Budget 2027 evidenzia un reddito operativo di circa 3,812 milioni di euro dovuto a ricavi della produzione per circa 26,414 milioni di euro ed a costi della produzione per circa 22,601 milioni di euro. Il saldo della gestione finanziaria è atteso negativo per l'importo di circa 2,936 milioni di euro mentre il risultato "ante imposte" è previsto ammontare ad un saldo positivo di circa 875 mila euro circa e, supponendo un onere derivante dall'imposizione fiscale di 298 mila euro, l'utile d'esercizio dovrebbe ammontare a circa 577 mila euro.

CONSIDERATO, per quanto riguarda il Piano delle attività 2025 – 2027, di fare riferimento a quanto riportato nel documento allegato n. 5 che in questa sede si intende integralmente richiamato.

DATO ATTO che il Budget annuale 2025 e il Budget triennale 2025 -2027 sono stati redatti secondo la normativa vigente e nel rispetto dei più generali principi fissati dal Codice Civile.

RICHIAMATI i seguenti allegati:

1. Budget economico annuale 2025;
2. Relazione illustrativa del Budget 2025;
3. Budget economico triennale 2025 – 2027;
4. Relazione illustrativa del Budget triennale;
5. Piano delle attività 2025 – 2027;
6. Prospetto attività di vendita 2025 - 2027;
7. Prospetto attività tecnica 2025 - 2027;
8. Gestione immobili comunali di ERP 2025 - 2027;

9. Fondo per gli Interventi di ERP 2025 – 2027;
10. Mutui in ammortamento 2025 – 2027;
11. Parere del Revisore Unico.

Su proposta dell'Ufficio Programmazione Economico Finanziaria,

D E C R E T A

1. Di approvare il Budget economico annuale 2025 ed i relativi allegati, come richiamati in premessa, che costituiscono parte integrante del presente decreto.
2. Di dare atto che le risultanze complessive del Budget sono sintetizzabili nell'utile operativo previsionale di euro 4.182.661 e nell'utile d'esercizio previsionale di euro 73.190 al netto delle imposte.
3. Di dare atto, altresì, che - al netto delle poste relative al patrimonio L.R. n. 22/10 - il risultato operativo previsionale è positivo per circa 7,823 milioni di euro ed il risultato d'esercizio previsionale ammonta ad un utile di circa 7,238 milioni di euro.

D E C R E T A, altresì

4. Di approvare il Budget economico triennale 2025 – 2027 e il Piano delle attività 2025 – 2027 con i relativi allegati, come richiamati in premessa, che costituiscono parte integrante del presente decreto.
5. Di dare atto che le risultanze complessive del Budget triennale sono sintetizzabili come segue:

	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Risultato operativo previsionale	€ 4.182.661	€ 3.955.476	€ 3.812.199
Utile d'esercizio previsionale	€ 73.190	€ 590.252	€ 577.331



L' Amministratore Unico

Dott. Paolo Gallo

Il Responsabile dell'Ufficio
Programmazione Economico-Finanziaria
Dott. Andrea Mancini

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

