

# **BILANCIO CONSUNTIVO ECONOMICO**

ESERCIZIO 2024

(allegato “C”)



GALLO  
PAOLO  
07.10.2025  
08:55:04  
GMT+01:00

## **NOTA INTEGRATIVA**

## Sommario

<b>1. Bilancio d'esercizio</b> .....	<b>2</b>
1.1. STATO PATRIMONIALE .....	2
1.1.1. Principali poste componenti l'attivo di bilancio e annotazione delle variazioni intervenute.....	2
1.1.2. Principali poste componenti il passivo di bilancio e annotazione delle variazioni intervenute.	8
1.1.3. Conti d'ordine .....	11
1.2. CONTO ECONOMICO.....	11
1.3. Principali indicatori di Bilancio desunti dalla contabilità economico - patrimoniale .....	14
<b>2. Fondo per gli interventi di ERP</b> .....	<b>19</b>
<b>3. Gestione del patrimonio di ERP di proprietà dei Comuni dell'Area metropolitana</b> .....	<b>20</b>
<b>4. Andamento delle posizioni debitorie con gli Enti mutuanti.</b> .....	<b>20</b>
4.1. Mutui "ordinari" .....	20
4.2. Mutui per il finanziamento dell'operazione immobiliare effettuata ai sensi della L.R. n. 22/2010.	21
4.3. Prestito regionale derivante dalla trasformazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 14/2025, dell'anticipazione di cassa concessa ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 20/2023 .....	22

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



## Premessa

### *Formazione del Bilancio*

Il bilancio relativo all'esercizio 2024 è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.

Sono state rispettate le clausole generali di costruzione del bilancio, i suoi principi di redazione e i criteri di valutazione stabiliti per singole voci.

Il bilancio è redatto in unità di Euro.

### *Criteri di valutazione*

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata ispirandosi a principi generali di prudenza e di competenza.

I criteri di valutazione adottati per le singole poste di bilancio sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 del Codice Civile.

## 1. Bilancio d'esercizio

Nel corso dell'esercizio 2024 non si sono manifestate variazioni di rilievo nello svolgimento dell'ordinaria attività aziendale; sono proseguite le ordinarie attività di gestione, manutenzione degli immobili propri e di terzi, nonché attività tecniche in proprio e per conto di terzi.

Sono state portate avanti le attività di vendita di parte di immobili del patrimonio proprio attraverso appositi piani vendite.

Si è inoltre proseguito con limitati interventi residuali di riqualificazione energetica/sismica effettuati ricorrendo ai benefici fiscali di cui al D.L. 19.05.2020 n. 34 – Legge 17.07.2020 n. 77 (il cosiddetto "Superbonus al 110") i cui riflessi contabili sono sinteticamente illustrati nelle parti che seguono.

### 1.1. STATO PATRIMONIALE

Si rappresentano qui di seguito le principali voci dell'attivo e del passivo al 31/12/2024, con l'annotazione delle variazioni intervenute nell'anno ed una sintetica descrizione.

#### 1.1.1. Principali poste componenti l'attivo di bilancio e annotazione delle variazioni intervenute.

### IMMOBILIZZAZIONI

DESCRIZIONE	IMMOBILIZZAZIONI
Immateriali	7.189
Materiali	411.801.785
Finanziarie	1.095.749
Consistenza totale	<b>412.904.724</b>

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



Nel dettaglio:

### Immobilizzazioni immateriali

DESCRIZIONE	Immobilizzazioni immateriali
Consistenza Iniziale	16.799
Acquisti	
Ammortamento	-9.609
Consistenza finale	7.189
Variazione in %	-57,20%

Nell'esercizio non ci sono stati acquisti di software né implementazioni dei programmi già in uso. La percentuale di ammortamento applicata è pari al 20%.

### Immobilizzazioni materiali

DESCRIZIONE	Immobilizzazioni materiali
Consistenza Iniziale	405.125.184
Consistenza finale	411.801.786
Variazione in %	+1,6%

Il Mastro rappresenta la consistenza contabile dei beni mobili e immobili di proprietà, aree e stabili.

Il valore delle immobilizzazioni materiali di euro 411.801.782 comprende:

- terreni e aree, che passano da un saldo dell'esercizio precedente di Euro 665.246 ad un saldo di Euro **682.404**. La variazione in aumento è relativa al riconoscimento di migliorie sull'area di San Bartolomeo del Fossato (GE);
- stabili (fabbricati), il cui valore è variato da Euro 374.786.257, ad Euro **406.001.805**, al netto del relativo fondo ammortamento.
- altri beni mobili:
  - o automezzi per Euro **8.583**,
  - o attrezzature informatiche per Euro **26.648**,
  - o mobili e arredi per Euro **14.923**.i cui valori di riferimento e le variazioni intervenute sono dettagliati nelle tabelle che seguono.
- immobilizzazioni in corso e acconti per Euro **5.067.423**.

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



Di seguito viene riportata l'evoluzione del conto stabili di proprietà nel corso dell'anno 2024:

Valore Iniziale (netto f.do amm.to)	374.786.257
Valore finale (netto f.do amm.to)	<b>406.001.805</b>
Variazione in %	<b>8%</b>

Con riferimento alle cessioni di immobili, nel corso del 2024 si sono effettuate le movimentazioni che seguono:

a) immobili di proprietà, ceduti a valere sul “*Piano cessione approvato dalla Regione Liguria con Delibera di Giunta Regionale n. 1065 del 28/10/2022 di n. 20 alloggi inseriti in zone di pregio*”:

- n.06 alloggi inseriti in zone di pregio per un importo complessivo di Euro 1.150.740 ed una plusvalenza complessiva di Euro 741.190;

Nel dettaglio:

- Via S. Pietro 3/5 – Zoagli (GE)
- Via Molfino 82/1 – Camogli (GE)
- Via Cocito 7/24 – Genova
- Via Cocito 7/5 – Genova
- Via Rivoli, 1/1 – Genova
- Piazza della Libertà 7/3 – Portofino (GE)

b) immobili facenti parte del cosiddetto “patrimonio storico” dell’Azienda:

- n. 01 alloggio sito in via Montanari 8/18, per un introito di Euro 56.500,00 e una plusvalenza di Euro 26.732;

c) immobili ceduti ai sensi della “*legge regionale 29 Giugno 2004 n. 10, di durata triennale, di 597 alloggi di E.R.P.*”:

- n. 08 alloggi, nel dettaglio:

- P.zzale Mazzini 2/7 – Recco (GE)
- Via D. Chiodo 10/5 - Genova
- Via Scarpanto 14B/12- Genova
- Via Scarpanto 14C/3- Genova
- Via Scarpanto 14B/22- Genova
- Via Scarpanto 14F/7- Genova
- P.zzale Mazzini 2/7 – Recco (GE)
- Via D. Chiodo 10/5- Genova
- Locale Via XX Settembre 32R – Recco (GE) – vendita modelità “rent to buy”

L'importo totale realizzato corrisponde ad Euro 673.598 con plusvalenza di Euro 271.636.

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



d) Immobili del patrimonio di libero mercato:

- n. 01 box in via Sertoli (GE) per Euro 22.500,00 e plusvalenza di Euro 10.873;
- n. 01 box in via Bottino (GE) per Euro 37.800 e plusvalenza di Euro 10.713;
- n. 02 posti auto e 01 posti moto in via Terpi,(GE) per Euro 24.270 e plusvalenza di pari importo;
- n.01 locale in piazza Santa Maria di Passione 9R GE per Euro 27.487 e plusvalenza di Euro 17.210;
- mq. 84 di superficie agibile per un totale di Euro 43.260 e pari plusvalenza e un'area in via Bainsizza per un totale di Euro 375.000 e plusvalenza dell'intero importo.

e) Immobili acquistati dall'Azienda ai sensi delle "legge regionale n. 22/2010":

- n. 01 terreno sito a Sanremo, in via Aurelia snc - frazione Bussana - per Euro 18.000 e minusvalenza per Euro 19.307.
- n. 01 pompa di benzina sita in Genova, in via Pegli 54R, per Euro 311.000 e plusvalenza di Euro 42.665.

L'importo a bilancio dei beni mobili è espresso dai seguenti valori:

DESCRIZIONE	Automezzi
Valore Iniziale (valore di costo al netto del f.do amm.to)	14.065
Acquisti	
Quota ammortamento	-5.482
Valore Finale	8.583

Nel corso dell'esercizio si è proceduto ad ammortizzare il parco auto applicando il coefficiente pari al 25%.

DESCRIZIONE	Attrezzature informatiche
Valore Iniziale	31.771
Incremento per acquisti	+5.965+(892 prorata)
Quota ammortamento	-11.980
Valore Finale	26.648

Nel corso dell'esercizio 2024 sono state acquistate attrezzature informatiche per euro 5.965,00 + Euro 892 per la quota parte prorata. L'ammortamento su tali attrezzature è stato applicato nella misura del 50% del relativo coefficiente di ammortamento (pertanto al 10%). L'ammortamento sulle attrezzature esistenti è stato effettuato con coefficiente pari al 20%.

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



DESCRIZIONE	Mobili e arredi e macchine di ufficio
Valore Iniziale	19.289
Incremento per acquisti	3.836+(574 prorata)
Quota ammortamento	-8.776
Valore Finale	14.923

I beni rappresentati in questo mastro sono stati ammortizzati con un coefficiente pari al 15% relativamente alle macchine di ufficio.

Nel corso dell'esercizio si è provveduto ad acquistare mobili da ufficio per euro 3.836,00 cui si aggiunge quota parte prorata per euro 574,00 ammortizzati con un coefficiente pari al 50% del relativo coefficiente. Gli altri beni sono stati ammortizzati con un coefficiente del 12%.

## IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

DESCRIZIONE	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE
Consistenza Iniziale	1.845.837
Consistenza finale	1.095.749
Variazione in %	-40,64%

Rientrano nelle immobilizzazioni finanziarie le partecipazioni in società dell'impresa e i crediti.

DESCRIZIONE	Partecipazioni
Consistenza Iniziale	27.085
Consistenza finale	27.085
Variazione in %	

L'importo delle partecipazioni è relativo alle partecipazioni in Liguria Digitale S.p.A. ed in I.R.E. S.p.A. per un totale di Euro 27.033,00.

DESCRIZIONE	Crediti
Consistenza Iniziale	1.818.753
Consistenza finale	1.068.664
Variazione in %	-41%

Nell'esercizio precedente la voce crediti immobilizzati è stata inserita nell'attivo circolante. Per l'esercizio corrente tale posta è stata mantenuta nell'attivo immobilizzato essendo in corso approfondimenti e verifiche per valutarne l'effettiva natura.

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



## ATTIVO CIRCOLANTE

Di seguito la rappresentazione delle principali voci **dell'Attivo Circolante** e le relative variazioni nel corso dell'esercizio di riferimento.

DESCRIZIONE	ATTIVO CIRCOLANTE
Consistenza Iniziale	84.642.669
Consistenza finale	88.050.351
Variazione in %	+4%

### Rimanenze

DESCRIZIONE	Rimanenze
Consistenza Iniziale	28.241.700
Consistenza finale	27.897.334
Variazione in %	-1%

E' qui rappresentato il valore degli immobili merce, costruiti o acquistati per essere destinati alla vendita.

### Crediti

DESCRIZIONE	Crediti
Consistenza Iniziale	56.228.935
Consistenza finale	64.218.227
Variazione in %	+14,21%

Sono qui rappresentati i crediti generati dalle diverse attività dell'Azienda.

Riportiamo di seguito le voci più rappresentative:

- crediti per trasferimenti e contributi per Euro 8.791.446; posta relativa a crediti derivanti dalla gestione del patrimonio pubblico;
- crediti vs Comuni ed altri enti;
- crediti verso gli assegnatari del patrimonio di proprietà, per canoni e quote di servizi;
- crediti verso gli utenti per i canoni di locazione di competenza dell'esercizio e le quote in sofferenza relative agli esercizi precedenti per un totale di Euro 47.459.583;
- altri crediti vari e per rimborsi diversi per Euro 4.778.163.91;
- crediti tributari, per il valore totale di Euro 3.189.034 (valore al netto di *minori crediti verso l'erario per IVA* ammontanti ad Euro - 365.476; *minori crediti per imposte dirette varie* ammontanti ad Euro - 160.360 e comprendenti il *credito tributario* relativo al prorata a valere sui *benefici fiscali di cui al D.L. 19.05.2020 n. 34 – Legge 17.07.2020 n. 77 - il cosiddetto "Superbonus"* - per Euro 3.714.870, al netto di Euro 450.000 utilizzati in detrazione per l'esercizio di riferimento).

## DISPONIBILITA' LIQUIDE

DESCRIZIONE	Disponibilità liquide
Consistenza Iniziale	-1.645.593
Consistenza finale	-4.065.210

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



Dettaglio attività liquide:

- Depositi bancari e postali: saldo negativo al 31.12.24 del conto corrente di tesoreria bancario e postale ammontante ad Euro – 4.067.710,38;
- Denaro e valori in cassa ammontanti ad Euro 2.500,00.

## RATEI E RISCONTI ATTIVI

Sono stati rilevati risconti attivi per euro 17.584,41.

### 1.1.2. Principali poste componenti il passivo di bilancio e annotazione delle variazioni intervenute.

## PATRIMONIO NETTO

Ai sensi di quanto prescritto dal punto 4) dell'art. 2427 del C.C., con riferimento alle movimentazioni del patrimonio netto, relativamente ai tre esercizi precedenti, si riporta la seguente tabella:

MOVIMENTAZIONI PATRIMONIO NETTO	Voci				Totale
	Dotazione originaria	Risultato d'esercizio	Riserva ordinaria	Altre riserve	
<b>Situazione al 31/12/21</b>	€ 142.582	-€ 2.760.170	€ 7.140.165	€ 331.156.947	<b>€ 335.679.524</b>
Destinazione utile / copertura perdita		€ 2.760.170	-€ 2.760.170		<b>€ 0</b>
Utilizzo F.di vendite				-€ 1.127.000	<b>-€ 1.127.000</b>
Contributi in c/capitale per interventi				€ 9.355.937	<b>€ 9.355.937</b>
Risultato d'esercizio		-€ 495.271			<b>-€ 495.271</b>
<b>Situazione al 31/12/22</b>	€ 142.582	-€ 495.271	€ 4.379.995	€ 339.385.884	€ 343.413.190
Destinazione utile / copertura perdita		€ 495.271	-€ 495.271		<b>€ 0</b>
Utilizzo F.di vendite				-€ 982.769	<b>-€ 982.769</b>
Contributi in c/capitale per interventi				€ 2.562.394	<b>€ 2.562.394</b>
Risultato d'esercizio		-€ 1.540.547			<b>-€ 1.540.547</b>
<b>Situazione al 31/12/23</b>	€ 142.582	-€ 1.540.547	€ 3.884.724	€ 340.965.509	<b>€ 343.452.268</b>

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



Movimentazioni patrimonio netto al 31.12.2024:

MOVIMENTAZIONI PATRIMONIO NETTO 2024	Voci					Totale
	Dotazione originaria	Risultato d'esercizio	Riserva ordinaria	Altre riserve	Perdita esercizio precedente	
<b>Situazione al 31/12/24</b>	€ 142.582	€ 421.970	€ 3.884.725	€ 325.324.300	-1.540.547	<b>€ 328.233.030</b>

Ai sensi di quanto prescritto dal punto 7 bis) dell'art. 2427 del C.C., con riferimento all'origine, all'utilizzabilità, alla distribuibilità ed all'utilizzazione effettuata in precedenti esercizi del patrimonio netto si riporta la seguente tabella:

ORIGINE E NATURA PATRIMONIO NETTO	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Quota non disponibile	Utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
					copertura perdite	altro
<b>Capitale</b>						
- Fondo di dotazione	€ 142.582	NO	€ 0	€ 142.582		
<b>Riserve di capitale</b>						
- Fondo manutenzione stabili - Contributi da Stato e Regione - Contributi L.R. 10/04 (fondi vendite)	€ 325.324.300	NO	€ 0	€ 312.476.033		
<b>Riserve di utili</b>						
Riserva ordinaria	€ 3.884.725	SI	€ 3.884.725	€ 0	€ 5.711.053	
Risultato esercizio precedente	- €1.540.547					
<b>Risultato esercizio</b>	€ 421.970					
<b>Totale PN al 31/12/24</b>	<b>€ 328.233.030</b>					

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



## PASSIVO

DESCRIZIONE	Fondo per rischi ed oneri
Consistenza Iniziale	€ 3.834.548
Consistenza finale	€ 3.944.179
Variazione in %	+3%

DESCRIZIONE	Trattamento di Fine Rapporto
Consistenza Iniziale	€ 700.154
Consistenza finale	€ 636.440
Variazione in %	-9%

DESCRIZIONE	Debiti
Consistenza Iniziale	€ 141.859.095
Consistenza finale	€ 168.159.010
Variazione in %	+19%

Nei Debiti sono rappresentati:

- Debiti per Euro 168.159.010, tra cui i principali:

- Debiti da finanziamento Euro 86.228.207;
- Acconti (depositi e anticipi assegnatari) Euro 2.840.918;
- Debiti verso fornitori Euro 14.092.743, di cui Euro 10.065.153 per fatture ricevute ed Euro 4.027.590 per fatture da ricevere;
- Altri Debiti Euro 64.997.143, di cui:
  - *debiti tributari Euro 1.756.065*, tra cui debiti per imposte e tasse di esercizi precedenti e correnti per Euro 1.760.213 al netto della compensazione con crediti da prorata Ires da superbonus 110 relativi alla quota di competenza 2024 di Euro 450.000;
  - *debiti verso istituti di previdenza sociale e sicurezza Euro 236.714*;
  - *debiti per attività svolta per conto terzi Euro 57.488.399*;
  - *altri debiti per il valore residuo di Euro 5.515.964*.

Nel corso dell'esercizio, a seguito di attività di revisione e verifica delle singole poste del bilancio, è stato analizzato il mastro "altri debiti" riportante un saldo iniziale al 31.12.23 di Euro 5.840.206. All'interno della voce al 31.12.23 erano compresi, nel sottoconto debiti diversi, una serie di debiti risalenti a esercizi precedenti al 31.12.2000, corrispondenti ad euro 5.263.945, che si è ritenuto di portare a sopravvenienze attive in quanto esiste la ragionevole certezza che tali debiti non saranno più esigibili.

A titolo precauzionale, non conoscendo la precisa natura dei debiti perché risalenti a periodi antecedenti al 2000, si è ritenuto opportuno applicare la tassazione ordinaria sugli stessi in sede di stima delle imposte dovute per l'esercizio corrente.

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



### 1.1.3. Conti d'ordine

I conti d'ordine, il cui saldo al 31.12.24 è negativo per Euro 32.204, sono originati dalla movimentazione a saldo negativo dei beni dei terzi in uso per - Euro 77.166 e dalla movimentazione a saldo positivo per garanzie prestate ad altre imprese ammontanti ad Euro 44.962.

## 1.2. CONTO ECONOMICO

Il valore della produzione, pari ad euro 31.604.620, deriva dalle poste di reddito elencate nello schema riportato sotto, che contiene anche l'indicazione delle variazioni assolute e di quelle percentuali rispetto all'esercizio precedente (2023):

		Consuntivo 2024	Consuntivo 2023	Differenze	Differenze percentuali
A.1.1	RICAVI DELLA VENDITE	389.300	5.027.764	- 4.638.464	- 92,26%
A.1.2	RICAVI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	18.433.284	18.220.588	+ 212.696	+ 1,17%
A.1.3	RICAVI DERIVANTI DA INTERVENTI CAPITALIZZATI	360.642	873.290	- 512.648	- 58,70%
A.1.4	RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI	12.320	2.700	+ 9.620	+ 100,00%
A.2	VARIAZIONI DA RIM. DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZ. SEMIL E FINIITI	-344.366	-4.995.680	+ 4.651.314	- 93,11%
A.3	VARIAZIONI DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	96.110	-25.036.879	+ 25.132.989	- 100,38%
A.5.1	ALTRI RICAVI DA PLUSVALENZE DI IMMOBILI PATRIMONIALI DI ERP	1.495.154	1.048.234	+ 446.921	+ 42,64%
A.5.2	ALTRI RICAVI DA PLUSVALENZE DI IMMOBILI PATRIM. DI LIBERO MERCATO	459.740	394.435	+ 65.305	+ 16,56%
A.5.3	ALTRI RICAVI E PROVENTI	10.702.436	29.522.371	- 18.819.935	- 63,75%
		<b>31.604.620</b>	<b>25.056.822</b>	<b>+ 6.547.798</b>	<b>+ 26,13%</b>

Nello specifico, analizzando le poste che registrano le differenze maggiormente significative rispetto all'anno precedente, si può affermare che:

- i ricavi di vendita degli immobili merce (voce A.1.1), pari a circa 389 mila euro, registrano un decremento di circa 4,638 milioni di euro rispetto al 2023 dovuto essenzialmente alle alienazioni del patrimonio L.R. n. 22/2010; peraltro, avendo a riferimento i ricavi netti di vendita, derivanti dal saldo delle voci A.1.1 e A.2, che ammontano a circa 44 mila euro, si può osservare che gli stessi registrano un aumento di circa 12 mila euro rispetto all'anno precedente nel quale erano state conseguite plusvalenze per circa 32 mila euro;
- i ricavi della gestione immobiliare (A.1.2) risultano in aumento di circa 212 mila euro a causa, essenzialmente, degli incrementi registrati dai canoni degli alloggi di ERP (+ 486 mila euro circa) e dal recupero dei servizi sempre degli stabili di ERP (+ 490 mila euro circa), incrementi ascrivibili, almeno in gran parte e con particolare riferimento ai canoni, al fatto che gli alloggi di San Biagio di Valpolcevera realizzati con la Legge 203/1991 sono confluiti nella "gestione ERP" a causa dello scadere della convenzione che li riservava agli appartenenti alle FF.OO. Peraltro, tale andamento risulta parzialmente contrastato da alcuni decrementi tra i quali è opportuno citare quello registrato dai canoni degli alloggi realizzati con la Legge 203/91 (- 227 mila euro circa) dovuto, appunto, alla circostanza testé descritta, nonché quello che riguarda i corrispettivi per la gestione dei servizi a rimborso (- 455 mila euro circa);
- i compensi derivanti dall'attività tecnica per conto proprio (A.1.3), pari a circa 360 mila euro, risultano di circa 512 mila euro inferiori a quelli del precedente esercizio essenzialmente a causa della

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



realizzazione di programmi che non riconoscono, se non marginalmente, compensi tecnici all'Azienda e del fatto che nel 2023 erano presenti i compensi derivanti dall'alta direzione degli interventi realizzati col cosiddetto "Superbonus" (D.L. 19.05.2020 n. 34) sul patrimonio comunale;

- il saldo dell'attività tecnica per conto terzi (A.3), pari a circa 96 mila euro, risulta in aumento di oltre 25,132 milioni di euro a causa del fatto che nel 2023 erano presenti i costi degli interventi eseguiti sul patrimonio comunale avvalendosi del "Superbonus", costi che erano parzialmente compensati dal contributo registrato alla categoria A.5.3;
- le plusvalenze derivanti dalle vendite di ERP (A.5.1), pari a circa 1,495 milioni di euro, risultano in aumento di circa 446 mila euro circa a causa essenzialmente dei maggiori introiti conseguiti dalle vendite L.R. n. 10/2004 e dalle vendite dei cosiddetti "immobili di pregio";
- le plusvalenze derivanti dalle vendite di libero mercato (A.5.2), pari a circa 459 mila, risultano in aumento di circa 65 mila euro circa a causa degli ingenti ricavi realizzati dalle vendite delle aree;
- gli altri ricavi e proventi diversi (A.5.3), pari a circa 10,702 milioni di euro, risultano inferiori di oltre 18,819 milioni di euro rispetto al precedente esercizio a causa del fatto che, come già riferito a proposito della categoria A.3, nel 2023 in questa voce era presente il contributo di circa 24,682 milioni di euro relativo agli interventi eseguiti sul patrimonio comunale avvalendosi del "Superbonus", contributo corrispondente allo sconto in fattura del 100% degli importi imponibili applicato dagli appaltatori e al credito fiscale derivante dalla possibilità di agevolare parte della relativa IVA prorata indetraibile. Peraltro, è opportuno evidenziare che nell'anno in esame tale voce accoglie anche l'ingente sopravvenienza (oltre 5,263 milioni di euro) derivante dalla cancellazione di una voce di debito generica risalente ad anni precedenti il 2001.

I costi della produzione, pari a euro 23.216.634, sono così composti:

		Consuntivo 2024	Consuntivo 2023	Differenze	Differenze percentuali
B.6	PER MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI	0	0	+ 0	+ 0,00%
B.7.1	PER SERVIZI GENERALI	1.111.119	1.033.716	+ 77.403	+ 7,49%
B.7.2	PER SERVIZI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	10.767.318	10.571.072	+ 196.246	+ 1,86%
B.7.3	PER SERVIZI DELL'ATTIVITA' TECNICA	136.722	285.575	- 148.853	- 52,12%
B.8	PER GODIMENTO BENI DI TERZI	0	0	+ 0	+ 0,00%
B.9	PER IL PERSONALE	6.001.359	5.582.153	+ 419.206	+ 7,51%
B.10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	949.710	954.601	- 4.890	- 0,51%
B.11	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	0	0	+ 0	+ 0,00%
B.12	ACCANTONAMENTO PER RISCHI	0	0	+ 0	+ 0,00%
B.14.1	ONERI DIVERSI DI GESTIONE DERIVANTI DALL'ACCANT. DI FONDI DI ERP	1.930.920	1.547.438	+ 383.482	+ 24,78%
B.14.2	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	2.319.486	1.300.476	+ 1.019.010	+ 78,36%
		<b>23.216.634</b>	<b>21.275.031</b>	<b>+ 1.941.603</b>	<b>+ 9,13%</b>

Nello specifico, analizzando le poste che registrano le differenze maggiormente significative rispetto all'anno precedente, si può affermare che:

- i costi dei servizi della gestione immobiliare (B.7.2), pari a circa 10,767 milioni di euro, risultano superiori di circa 196 mila euro al valore del 2023 a causa degli incrementi registrati, per citare solo quelli principali, ai seguenti conti: l'amministrazione ordinaria degli alloggi in condominio (+ 233 mila euro circa), l'anticipazione dei servizi in autogestione (+ 232 mila euro circa, come somma algebrica delle variazioni registrate nei due conti dedicati) e la manutenzione degli alloggi di ERP (+ 473 mila euro circa). Peraltro, tali incrementi risultano parzialmente compensati dai decrementi registrati, per

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



- citare i più significativi, al conto dei canoni dell'acqua potabile (- 193 mila euro circa) e a quello dei canoni di gestione e manutenzione delle CT in concessione (- 535 mila euro circa);
- i servizi dell'attività tecnica (B.7.3), pari a circa 136 mila euro, risultano inferiori di oltre 148 mila euro rispetto a 2023 a causa, soprattutto, delle economie registrate al conto degli incarichi di progettazione, diminuite di circa 128 mila euro;
  - i costi del personale (B.9), pari a circa 6,001 milioni di euro, registrano un incremento di circa 419 mila euro rispetto al 2023 a causa essenzialmente dei maggiori costi sostenuti per gli stipendi ordinari e per i relativi contributi;
  - gli oneri derivanti dall'accantonamento di fondi ERP (B.14.1) registrano un incremento di circa 383 mila euro in funzione, essenzialmente, dall'andamento della categoria A.5.1;
  - gli oneri diversi di gestione (B.14.2), pari a circa 2,319 milioni di euro, registrano un incremento di circa 1,019 milioni di euro dovuto alle seguenti dinamiche: l'incremento di circa 403 mila euro del conto "Altre imposte e tasse" e quello di circa 130 mila euro registrato dai due conti dell'IMU. Peraltro, l'assenza di minusvalenze, presenti invece nel 2023, fa registrare una diminuzione di 78 mila euro circa nel relativo conto. Infine, è necessario evidenziare che gran parte dell'incremento registrato alla voce in esame è ascrivibile alla necessità di cancellare un credito di circa 546 mila euro risalente almeno all'esercizio 2001.

La differenza tra il valore e i costi della produzione consiste in un risultato positivo di euro 8.387.985, con un incremento di oltre 4,606 milioni di euro del risultato dell'anno precedente.

Di seguito si riporta il dettaglio dei proventi e degli oneri di natura finanziaria, dal quale si deduce che il risultato della gestione finanziaria risulta in perdita per oltre 5.347 milioni di euro:

Proventi finanziari	Parziali	
43150102000 Proventi da società partecipate	0	
43160103001 Int. da ass.ri per mora canoni	0	
43160401000 Interessi depositi c/o banche	44.969	
43160404000 Interessi da assegnatari	34.920	
43160405010 Interessi attivi su mutui da erogare su interventi	0	
43160405020 Interessi attivi su anticipi a dipendenti	1.288	
43160405040 Interessi attivi su crediti diversi	1.502	
43160405060 Proventi finanziari da bonus 110	72.472	
<b>Totale</b>		<b>155.150</b>
Interessi ed altri oneri finanziari	Parziali	
53170301010 Interessi su scoperti di c/c	0	
53170301030 Interessi su anticipazione di cassa	113.736	
53170302000 Spese su conti corrente bancari e postali	33.716	
53170302100 Spese su fidejussioni	0	
53170302160 Spese bancarie mutui L.R. n. 22/10	1.040	
53170303000 Interessi su depositi cauzionali	9.286	
53170304000 Interessi verso fornitori	35.200	
53170305000 Interessi passivi diversi	0	
53170307000 Interessi su anticipazioni di cassa patrimonio L.R. n. 22/10	0	
53170402000 Q.I. a carico azienda per acquisto patrimonio L.R. n. 22/10	5.153.087	
53170403000 Q.I. a carico azienda per invest. con istituti di credito	96.164	
53170404050 Q.I. carico azienda nuovi invest. C. DDPP	60.633	
53170405010 Q.I. a carico F.do ERP per debiti pregressi	0	
53170406000 Q.I. mutui carico azienda acquisto locali uso diretto	0	
<b>Totale</b>		<b>5.502.862</b>
<b>SALDO</b>		<b>-5.347.712</b>

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 componenti di costo e di reddito di natura finanziaria hanno inciso sul risultato d'esercizio in maniera negativa per effetto, soprattutto, della contabilizzazione degli interessi passivi sui mutui relativi al patrimonio immobiliare acquisito ai sensi della L.R. 22/10 che ammontano a circa 5,153 milioni di euro, con un incremento di circa 432 mila euro rispetto al 2023. Tra le poste di ricavo si segnala la presenza del provento finanziario derivante dalla maggiorazione del 10% degli oneri agevolabili prevista dalla normativa sul "Superbonus": si tratta, in particolare, della prima quota di provento calcolata avendo a riferimento un orizzonte temporale di 10 anni e un ammontare di oneri deducibili di 4,5 milioni di euro, pari alla massima capienza fiscale dell'Azienda.

Di seguito un elenco delle principali poste che, in vigore del precedente schema di bilancio, avrebbero fatto parte degli oneri e proventi straordinari e che attualmente sono rappresentate tra il valore ed i costi della produzione.

I proventi straordinari a seguito della cancellazione dei debiti cui si è fatto riferimento nella parte del documento relativa all'analisi delle passività consolidate dello Stato Patrimoniale (cfr. altri debiti) ammontano a 5.263.945 euro.

Il relativo valore, nel rispetto della normativa vigente, è stato inserito nella voce altri ricavi e proventi.

Gli oneri straordinari ammontano ad euro 501.542 e sono rappresentati principalmente da sopravvenienze passive diverse, vertenze legali e altri oneri di gestione per Euro 37.014 e dalle imposte e tasse di competenza esercizi precedenti per euro 464.529.

Nel rispetto della normativa vigente sono stati inseriti nella voce oneri diversi di gestione.

Il risultato prima delle imposte consiste in un saldo positivo di euro 3.040.274,19, con un incremento di oltre 4,224 milioni di euro di quello negativo del 2023.

Le imposte, determinate in applicazione del principio della competenza, con variazione nel metodo di imputazione rispetto agli esercizi precedenti, quando si riportavano le sole variazioni di cassa dell'esercizio di riferimento, incidono per un importo complessivo di Euro 2.618.000 circa, portando il risultato d'esercizio finale ad un utile di Euro 421.970.

### 1.3. Principali indicatori di Bilancio desunti dalla contabilità economico - patrimoniale

Dall'analisi dei dati desunti dal Conto economico e dallo Stato patrimoniale si rilevano i seguenti indici di bilancio:

Indicatore		2022	2023	2024
Indici finanziari	Solidità finanziaria	1,34	1,33	1,31
		senza poste patrimoniali L.R. 22/10 1,23	senza poste patrimoniali L.R. 22/10 1,09	senza poste patrimoniali L.R. 22/10 1,12

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



				senza poste L.R. n. 22/2010 e senza posta straordinaria derivante dall'eliminazione del debito
				1,02
	<b>Indebitamento</b>	0,90	0,96	0,97
		senza poste patrimonio L.R. n. 22/10	senza poste patrimonio L.R. n. 22/10	senza poste patrimonio L.R. n. 22/10
		1,18	1,05	1,08
Indici reddituali	<b>Redditività operativa (RoI)</b>	0,50%	0,89%	1,94%
		senza poste economiche e patrimoniali L.R. 22/10	senza poste economiche e patrimoniali L.R. 22/10	senza poste economiche e patrimoniali L.R. 22/10
		0,73%	0,94%	2,04%
				senza poste L.R. n. 22/2010 e senza posta straordinaria derivante dall'eliminazione del debito
				0,77%
	<b>Redditività globale (RoE)</b>	-0,14%	-0,45%	0,13%
		senza poste economiche e patrimoniali L.R. 22/10	senza poste economiche e patrimoniali L.R. 22/10	senza poste economiche e patrimoniali L.R. 22/10
		0,52%	0,82%	1,50%
	<b>Margine Operativo Lordo (M.O.L.)</b>	11,04%	15,76%	29,23%
		senza poste economiche L.R. 22/10	senza poste economiche L.R. 22/10	senza poste economiche L.R. 22/10
15,51%		19,21%	30,06%	
			senza poste L.R. n. 22/2010 e senza posta straordinaria derivante dall'eliminazione del debito	
			16,04%	

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



Grado di sopportabilità oneri finanziari	12,52%	24,79%	21,43%
	senza oneri Patrimonio L.R. 22/10	senza oneri Patrimonio L.R. 22/10	senza oneri Patrimonio L.R. 22/10
	4,97%	5,15%	4,33%

Premettendo che, per esigenze di sintesi, la disamina che segue si riferisce esclusivamente ad alcuni degli indici sopra riportati, è possibile osservare quanto segue <sup>1</sup>.

Nel 2024 l'indicatore di solidità finanziaria <sup>2</sup>, che misura la capacità dell'Azienda di far fronte ai debiti a breve termine con la cassa e i crediti a breve, risulta pari al valore di 1,31 <sup>3</sup>, con un peggioramento dello 0,02 rispetto all'esercizio precedente: l'andamento in esame è riconducibile all'aumento delle attività correnti (poste al numeratore dell'indice), ascrivibile essenzialmente all'incremento dei crediti "a breve termine", cui si è accompagnato un incremento leggermente più consistente delle passività correnti (poste al denominatore dell'indice), ascrivibile, almeno in gran parte, all'aumento dei debiti per prestiti dovuto alla concessione da parte di Regione Liguria del finanziamento infruttifero di 5 milioni di euro.

Lo stesso indice calcolato al netto delle poste relative al patrimonio acquisito ai sensi della L.R. n. 22/2010 risulta pari a 1,12, con un peggioramento dello 0,19 rispetto al valore "ordinario" dovuto al fatto che, trattandosi di un rapporto tra crediti e debiti a breve termine, la depurazione agisce nel senso di eliminare dal numeratore l'intero valore del patrimonio summenzionato, iscritto alla voce delle "rimanenze" tra le attività a breve termine mentre, per quanto riguarda il denominatore, agisce nel senso di eliminare dalle passività correnti solo ed esclusivamente la parte a breve del relativo indebitamento che nell'esercizio in esame comprende, oltre alle rate dei mutui contratti per finanziare l'operazione, anche l'importo residuo del fondo manutentivo accantonato negli scorsi esercizi (pari a circa 456 mila euro) e il debito per la quota interessi di competenza dell'anno, corrisposta nell'anno successivo (pari a circa 5,136 milioni di euro).

Peraltro, risulta interessante determinare il medesimo indice depurandolo anche delle poste "straordinarie" e, in particolare, della posta di circa 5,263 milioni di euro derivante dalla cancellazione di

<sup>1</sup> La presente trattazione esamina, infatti, quegli indici dal cui andamento dipende, secondo gli accordi presi in sede di contrattazione decentrata, la corresponsione di parte del premio di risultato al personale dipendente: nello specifico, è stato concordato di verificare l'andamento finanziario e quello economico-reddituale dell'Azienda monitorando l'andamento dell'indice di solidità finanziaria, del RoI e del MOL, tutti calcolati al netto delle le poste attive e passive "direttamente correlate" al patrimonio acquisito ai sensi della L.R. n. 22/2010 e delle poste "straordinarie".

<sup>2</sup> In dottrina tale parametro è definito come indice di liquidità anche se – prendendo in considerazione anche i crediti a breve termine, cioè poste non ancora liquide (tra le quali la morosità degli assegnatari di ERP) – misura, in realtà, l'equilibrio finanziario dell'Azienda e non quello monetario: conseguentemente la positività dell'indice stesso non è in contraddizione con le difficoltà di cassa dell'azienda riconducibili – almeno in gran parte – ai tempi di realizzo della morosità testè menzionata. Nel contesto delle aziende commerciali, nel quale l'analisi per indici trova maggiore applicazione, i crediti a breve hanno, normalmente, tempi di realizzo relativamente contenuti e, pertanto, il concetto di "solidità finanziaria" si sovrappone a quello di "solidità monetaria".

<sup>3</sup> In termini "pratici" un indice di solidità finanziaria pari a 1,31 significa che l'Azienda, per ogni euro di debito, ha 1,31 euro (tra disponibilità liquide e crediti a breve) con i quali farvi fronte.

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



una voce di debito generica risalente ad anni precedenti il 2001 <sup>4</sup>: così facendo si ottiene un valore di 1,02 che fa segnare un ulteriore peggioramento rispetto a quelli precedenti poiché la depurazione della posta in questione ha come unico effetto di aumentare i debiti a breve presenti al denominatore e di ridurre, di conseguenza, il rapporto.

Si evidenzia che, ai fini della corresponsione del premio di risultato, ARTE ritiene soddisfacenti risultati superiori al valore dello 0,70, calcolati al netto delle poste relative al patrimonio L.R. n. 22/2010 e delle poste “straordinarie”, in quanto rappresenta tra i debiti a breve termine anche alcune poste - come, ad esempio, il “Fondo per gli interventi di ERP” - il cui smobilizzo, non solo è sotto il pieno controllo dell’Azienda, ma è anche subordinato ad un iter burocratico relativamente lungo.

Passando all’esame degli indici reddituali e, in particolare, del Rol (Return on Investment), si rammenta che esso misura la redditività del capitale investito o, in altre parole, la capacità di produrre reddito operativo utilizzando una certa quantità di investimenti, sia con riferimento ai mezzi propri che a quelli derivanti dall’indebitamento (mutui): come mostra la tabella, nel 2024 l’indice si è attestato sul livello dell’1,94% <sup>5</sup>, che risulta superiore a quello registrato nel 2023 (0,89%) a causa dell’incremento del reddito operativo (posto al numeratore dell’indice) che è stato contrastato, ma solo minima in parte, da un incremento del capitale investito (posto al denominatore dell’indice). Volendo calcolare il Rol al netto delle poste riferibili al patrimonio L.R. n. 22/2010, si trova un valore del 2,04% che fa segnare un leggero aumento rispetto all’indice “ordinario” in quanto, mentre sul reddito operativo l’effetto della depurazione è quello di determinarne un incremento, ancorché contenuto (+1,65%) <sup>6</sup>, sul capitale investito l’effetto della depurazione è quello di determinarne un decremento che, tra l’altro, è in valore assoluto maggiore dell’incremento del numeratore (-3,34%): tra le poste costituenti il capitale circolante netto vengono eliminate, infatti, quantità significative quali, tra le attività, l’intero valore del patrimonio e, tra le passività, la parte di indebitamento a breve termine contratto per realizzare l’operazione <sup>7</sup>. Anche in questo caso risulta interessante determinare il medesimo indice depurando ulteriormente i valori di bilancio della posta straordinaria di circa 5,263 milioni di euro sopra menzionata: il Rol così calcolato scende, infatti, in maniera considerevole, attestandosi sul valore dello 0,77% in quanto, pur depurando numeratore e denominatore dello stesso importo <sup>8</sup>, il risultato operativo scende del 61,74% mentre il capitale investito si incrementa solo dell’1,26% dal momento che il peso percentuale della posta straordinaria in esame è assai maggiore sulla prima quantità che sulla seconda.

<sup>4</sup> Peraltro, l’esercizio 2024 ha registrato anche la presenza di sopravvenienze passive che tuttavia non sono state oggetto di depurazione dal presente calcolo in quanto di ammontare complessivo assai contenuto (circa 3 mila euro).

<sup>5</sup> In termini “pratici” un Rol dello 1,94% significa che, per ogni euro investito, l’Azienda produce un reddito operativo di 0,0194 euro.

<sup>6</sup> Nell’esercizio 2024, infatti, le poste di ricavo e di costo riferibili all’operazione effettuata ai sensi della L.R. n. 22/2010 hanno determinato una diminuzione del reddito operativo di soli 138 mila euro circa in quanto si sono registrati ricavi di vendita per circa 23 mila euro, ricavi da fitti attivi per circa 93 mila euro e costi di gestione per circa 255 mila euro.

<sup>7</sup> Come già detto a proposito dell’indicatore di solidità finanziaria, le passività a breve riferibili al patrimonio L.R. n. 22/2010 comprendono, oltre alle rate dei relativi mutui, anche l’importo residuo del fondo manutentivo accantonato negli scorsi esercizi (pari a circa 456 mila euro) e il debito per la quota interessi di competenza dell’anno, corrisposta nell’anno successivo (pari a circa 5,136 milioni di euro).

<sup>8</sup> Il reddito operativo posto al numeratore dell’indice è stato depurato della posta iscritta tra i ricavi per assumere nel conto economico gli effetti dell’eliminazione del debito mentre il capitale investito è stato depurato dell’incremento registrato dal capitale circolante netto a seguito della diminuzione delle passività.

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



Si evidenzia che, ai fini della corresponsione del premio di risultato, ARTE ritiene soddisfacenti risultati superiori al valore dello 0,50%, calcolati al netto delle poste relative al patrimonio L.R. n. 22/2010 e delle poste "straordinarie": tale scelta è stata fatta sulla base delle medie del settore, considerando che, a causa della sua funzione "sociale", l'Azienda si trova frequentemente a dover realizzare operazioni immobiliari in contesti ambientali che determinano elevati costi di intervento e, quindi, un consistente fabbisogno di capitale. Inoltre, le modalità di determinazione dei canoni di locazione, con particolare riferimento a quelli di ERP, difficilmente possono consentire margini di redditività elevati anche nei casi in cui i costi di realizzazione degli immobili risultano più contenuti.

Venendo all'esame del MOL (Margine Operativo Lordo), si rammenta che tale indicatore misura l'efficienza dell'Azienda in termini di redditività del fatturato o, in altre parole, la capacità di massimizzare il reddito operativo, data una certa quantità di fatturato, attraverso il contenimento dei costi operativi: nel 2024 l'indice si è attestato sul valore del 29,23%<sup>9</sup> che risulta essere superiore a quello registrato nel 2023 (15,76%) a causa, essenzialmente, dell'incremento del reddito operativo (+97,15%) cui si è accompagnato un incremento molto più contenuto del valore della produzione (+6,31%).

L'indice calcolato al netto delle poste del patrimonio L.R. n. 22/2010 registra solo una leggera variazione, salendo di 0,83 punti percentuali e attestandosi sul valore del 30,06%, in quanto il numeratore aumenta dell'1,48% mentre il denominatore diminuisce dell'1,32%<sup>10</sup>; la situazione muta radicalmente depurando ulteriormente il MOL della posta straordinaria di circa 5,263 milioni di euro in quanto il suo valore scende di ben 14,02 punti percentuali, attestandosi sul 16,04%: infatti, come già detto a proposito del RoI, pur depurando numeratore e denominatore dello stesso importo, il risultato operativo scende del 55,55% circa mentre il valore della produzione solo del 16,70% circa dal momento che il peso percentuale della posta straordinaria in esame è assai maggiore sulla prima quantità che sulla seconda.

Si evidenzia che, ai fini della corresponsione del premio di risultato, ARTE ritiene soddisfacenti risultati superiori al valore dello 13,00%, calcolati al netto delle poste relative al patrimonio L.R. n. 22/2010 e delle poste "straordinarie": tale scelta è stata fatta sulla base delle medie registrate dalle aziende del settore considerando, in questo caso, non solo che i canoni di ERP sono "socializzati" ma anche che, mentre i parametri di determinazione dei fitti sono praticamente fermi al lontano 1996, i costi operativi dell'Azienda non sono minimamente confrontabili con quelli della fine degli anni "novanta" a causa dei noti meccanismi inflazionistici.

Come notazione finale, si ritiene opportuno sottolineare che gli indici calcolati al netto delle poste riconducibili al patrimonio L.R. n. 22/2010 includono anche il contributo stanziato ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 20/2023, che nel 2024 è risultato pari 4,580 milioni di euro circa: la scelta di non depurare dal calcolo tale importo deriva dalla considerazione che è un finanziamento concesso alle ARTE liguri per diverse motivazioni che comprendono, non solo la necessità di fronteggiare i maggiori oneri

<sup>9</sup> In termini "pratici" un MOL del 29,23% significa che, ad ogni euro di "fatturato" (inteso in senso lato poiché, nel caso di ARTE, nel valore della produzione confluiscono anche poste di ricavo non fatturate quali, ad esempio, i compensi tecnici maturati sugli interventi eseguiti sul patrimonio di proprietà assistiti da finanziamenti esterni ovvero dai proventi di vendita), ne corrispondono 0,2923 di reddito operativo.

<sup>10</sup> Il reddito operativo posto, unitamente al valore degli ammortamenti, al numeratore dell'indice si incrementa, infatti, dei 138 mila euro circa che, come già osservato, costituiscono il saldo negativo tra ricavi e costi operativi riferibili al patrimonio L.R. n. 22/2010, mentre il denominatore, pari al valore della produzione detratte le rimanenze, diminuisce di circa 422 mila euro che corrispondono alle poste di ricavo riferibili al summenzionato patrimonio, pari a circa 117 mila euro, incrementate delle relative rimanenze, pari a circa 305 mila euro.

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



derivanti dall'aumento dei tassi di interesse, come nel caso dei prestiti che finanziano l'operazione realizzata ai sensi della L.R. n. 22/2010, ma anche quella, più generale, di far fronte all'attuale situazione di sofferenza economico - finanziaria delle stesse Aziende derivante dalla grave crisi del settore immobiliare e alle situazioni di disagio abitativo rese più gravi dalla carenza di risorse finanziarie.

## 2. Fondo per gli interventi di ERP

Come noto, con D.G.R. n. 1652 del 29 dicembre 2011, l'Amministrazione regionale ha parzialmente riformato la normativa riguardante il Fondo per gli interventi di ERP e, pertanto, l'Azienda si è conformata alle nuove disposizioni.

Come mostra il prospetto che ne dettaglia la contabilizzazione (allegato n. 2 al presente documento), l'ammontare del Fondo ERP alla fine del 2023 era quantificabile in circa 11,387 milioni di euro. Tale importo era composto come segue: euro 785 mila circa risultavano riservati alla copertura della morosità inesigibile di "ex utenti" al 31 dicembre 2002, da impiegarsi ad integrazione del Piano di utilizzo approvato con DGR n. 123/04; circa 10,305 milioni di euro risultavano, invece, destinati alla copertura della morosità inesigibile di coloro che sono diventati "ex assegnatari" successivamente al 31/12/2002; euro 23 mila circa risultavano riservati al finanziamento di interventi di ERP; infine, euro 273 mila circa risultavano riservati alla copertura della morosità "incolpevole", individuata sulla base dei criteri stabiliti dalla DGR n. 1703/2008.

Durante l'esercizio 2024, in applicazione del disposto di cui alla DGR n. 1652/11, che in tali aspetti mantiene l'impostazione della precedente DGR n. 960/03, è stato contabilizzato nel Fondo l'accantonamento dello 0,50% del valore locativo degli alloggi costruiti con il contributo dello Stato e di quelli "ex Stato" (per complessivi 426 mila euro circa).

Inoltre, nell'esercizio in esame è confluita nel Fondo la restituzione degli oneri dei mutui contratti per la realizzazione di interventi di edilizia agevolata: in particolare, rimane attiva un'unica restituzione di circa 9 mila euro riguardante l'intervento di recupero di n. 22 alloggi in Via delle Fabbriche.

Le somme che complessivamente sono affluite al Fondo nell'anno in esame risultano, pertanto, pari a circa 435 mila euro dai quali, stante il completo rimborso dei mutui a carico del Fondo stesso, non può più essere detratta alcuna somma e, pertanto, l'accantonamento netto risulta pari ai 435 mila euro circa iniziali.

Nell'anno 2024 l'Azienda non ha utilizzato nessun importo né per il finanziamento di programmi di manutenzione né per la copertura della morosità inesigibile/incolpevole.

Le disponibilità del Fondo a fine esercizio, ammontanti a circa 11,823 milioni di euro, sono da impiegarsi come segue: euro 785 mila circa rimangono riservati alla copertura della morosità inesigibile di "ex utenti" al 31 dicembre 2002; circa 10,741 milioni di euro sono destinati alla copertura della morosità inesigibile di coloro che sono diventati "ex assegnatari" successivamente al 31/12/2002; euro 23 mila circa sono riservati al finanziamento di interventi di ERP ed, infine, in linea con le disposizioni introdotte dalla DGR n. 1652/11, euro 273 mila circa rimangono destinati alla cosiddetta "morosità incolpevole".

Complessivamente, dunque, gli importi riservati alla copertura della morosità, con riferimento sia a quella inesigibile che a quella "incolpevole", risultano pari alla considerevole somma di 11,800 milioni di euro circa.

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



### 3. Gestione del patrimonio di ERP di proprietà dei Comuni dell'Area metropolitana

In applicazione delle disposizioni contenute nella L.R. n. 10/2004, ARTE gestisce il patrimonio di ERP dei Comuni dell'Area metropolitana con i quali ha stipulato apposite convenzioni: l'incarico è esteso a tutti i compiti di gestione e amministrazione degli immobili che, elencando solo i principali, comprendono: l'emissione e la riscossione dei fitti attivi e delle altre voci di bollettazione; il perseguimento della morosità; la manutenzione ed il pronto intervento; la gestione dei servizi condominiali, il cui costo risulta a carico degli assegnatari.

L'Azienda, prima dell'inizio dell'esercizio, invia le previsioni ai Comuni proprietari ed, a fine d'anno, rendiconta i dati di gestione riscontrati a consuntivo.

L'obiettivo degli schemi di rendicontazione è quello di determinare l'entità delle somme a disposizione delle Amministrazioni comunali per i programmi di investimento ai quali gli eventuali "avanzi" di gestione sono destinati: pertanto, le uscite comprendono anche l'IVA gravante sugli imponibili delle fatture ricevute dai fornitori (che per i soggetti proprietari rappresenta un costo), mentre il saldo di cassa (spendibile) dell'esercizio è determinato sottraendo (o sommando) dal saldo di competenza l'incremento (o il decremento) registrato nell'anno dai crediti nei confronti degli assegnatari (la cosiddetta "variazione della morosità").

I dati della gestione 2024 sono dettagliatamente riportati nell'allegato n. 3 al presente documento, mentre di seguito si riepilogano i risultati conseguiti nell'esercizio ed i compensi di gestione corrisposti ad ARTE:

Prog	Comuni	Risultati di gestione 2024				Compensi di gestione 2024
		Saldi di competenza	Morosità	Riconoscimenti straordinari	Saldi di cassa finali	
		(+ avanzo / - disavanzo)	(+ incremento / - decremento)	(+ incremento / - decremento)	(+ avanzo / - disavanzo)	
		A	B	C	D = (A - B + C)	
1	COMUNE DI CAMOGLI	-€ 7.144,57	€ 261,40	€ -	-€ 7.405,97	€ 2.394,70
2	COMUNE DI COGOLETO	€ 9.108,46	-€ 833,41	€ -	€ 9.941,87	€ 4.685,19
3	COMUNE DI GENOVA	-€ 1.545.849,84	€ 735.976,11	€ -	-€ 2.281.825,95	€ 1.476.382,62
4	COMUNE DI RAPALLO	-€ 32.147,95	-€ 2.198,21	€ -	-€ 29.949,74	€ 28.971,51
5	COMUNE DI ROSSIGLIONE	-€ 360,28	-€ 1.089,35	€ -	€ 729,07	€ 739,24
6	COMUNE DI SESTRI LEVANTE	-€ 20.319,18	€ 18.482,02	€ 3.250,42	-€ 35.550,78	€ 6.961,92
	<b>Totali</b>	<b>-€ 1.596.713,36</b>	<b>€ 750.598,56</b>	<b>€ 3.250,42</b>	<b>-€ 2.344.061,50</b>	<b>€ 1.520.135,17</b>

### 4. Andamento delle posizioni debitorie con gli Enti mutuanti.

Le posizioni debitorie attualmente in essere con gli enti mutuanti, riportate anche nell'allegato n. 7, sono le seguenti:

#### 4.1. Mutui "ordinari"

- A. Mutui contratti per l'acquisizione degli immobili di edilizia agevolata siti in Via H. Berlioz. Nell'esercizio 2014 ARTE Genova ha acquistato dal CONSORZIO ARTI EDILI SOCIETA' CONSORTILE COOPERATIVA SRL n. 34 alloggi siti in Via H. Berlioz 5-7 - Begato Genova. In conseguenza di tale acquisto, ARTE si è accollata il mutuo acceso dal Consorzio con Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Originariamente il mutuo era stato stipulato per un importo di euro

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



1.800.000,00 da ammortizzare in 20 anni a far data dal 2010. Pertanto ARTE, subentrando nel corso del 2014, si è accollata il debito residuo di detto mutuo per euro 1.624.211,97 comprensivo delle quote capitali relative al 2013, alle medesime condizioni iniziali che prevedono rate semestrali anticipate ad un tasso calcolato su sull'Euribor a 6 mesi più uno spread pari all' 0,68%.

La quota capitale a carico di A.R.T.E di competenza dell'esercizio nel 2024 è stata di circa 96 mila euro, cosicché il debito residuo al 31 dicembre 2024 è sceso a 693 mila euro.

Inoltre, sempre per l'acquisto dell'immobile di Via H. Berlioz 5-7, nel 2014 è stato acceso un secondo mutuo per un importo di 2 milioni di euro. L'istituto prescelto a seguito di apposita indagine di mercato è risultato essere CARISPEZIA. Tale mutuo, a tasso variabile con una durata di 15 anni, nel 2024 ha comportato il pagamento di una quota capitale di circa 131 mila euro, cosicché il debito residuo al 31 dicembre 2024 è sceso a circa 733 mila euro.

**B. Mutui per il finanziamento di parte dell'operazione immobiliare di recupero dell' "ex Manifattura Tabacchi" a Sestri Ponente.**

Trattasi di un mutuo a tasso variabile (spread annuo dello 0,36%) contratto con la Cassa DDPP per finanziare la realizzazione degli alloggi destinati alla vendita in regime di libero mercato, che aveva un capitale originario di 3,615 milioni di euro circa e che è scaduto a giugno 2025. A seguito del pagamento di una quota capitale di circa 180 mila euro, il debito residuo del mutuo è sceso a 90 mila euro circa.

**C. Mutui per il finanziamento dell'operazione di acquisizione del patrimonio immobiliare disponibile dell'ASL n. 3.**

Trattasi di due mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti per il finanziamento dell'operazione di acquisizione del patrimonio immobiliare disponibile dell'ASL n. 3, di cui il primo di importo originario pari a 5 milioni di euro al tasso fisso annuo del 4,174% ed il secondo di importo originario pari a 2 milioni di euro ad un tasso variabile che prevede uno spread annuo dello 0,36%.

Avendo corrisposto 431 mila euro circa di quote capitali, il debito residuo complessivo dei due mutui sopracitati è sceso al 31/12/2024 a circa 905 mila euro.

#### **4.2. Mutui per il finanziamento dell'operazione immobiliare effettuata ai sensi della L.R. n. 22/2010.**

Trattasi dei finanziamenti di ammontare iniziale complessivo pari a 109.645.235,82 euro contratti nel 2017 in sostituzione delle tre aperture di credito che avevano finanziato l'operazione fino alla fine di quell'esercizio e per i quali il soggetto mutuante (in allora Banca CARIGE spa) aveva concesso le seguenti condizioni economiche:

- preammortamento fino al 31/12/2020;
- durata del periodo di ammortamento: anni 15;
- spread pari al 3,25%;
- applicazione dello spread ridotto al 2,50% qualora l'Azienda, entro e non oltre la fase di preammortamento, fosse riuscita a diminuire l'indebitamento complessivo all'importo di 50 milioni di euro (la riduzione si applica a partire dal semestre successivo a quello in cui l'indebitamento scende alla soglia stabilita);
- tasso di riferimento: euribor a 12 mesi;
- applicazione della clausola denominata "floor" nella determinazione del tasso di interesse: nel caso

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



in cui l'euribor sia negativo, il tasso di interesse "finito" sarà determinato considerando esclusivamente la componente dello spread senza applicare la riduzione dovuta alla negatività del tasso di riferimento;

- tasso di mora annuo pari all'euribor a 6 mesi maggiorato di uno spread del 5%.

A fine 2020 ARTE è riuscita a modificare le condizioni di restituzione del prestito, ottenendo una proroga di un anno del periodo di pre-ammortamento ed una riduzione della rata in conto capitale da versare durante il periodo di ammortamento mediante la previsione di una "maxi rata" finale.

Per il 2022 la Banca ha concesso una riduzione di 1,25 punti percentuali dello spread col quale calcolare gli interessi che, pertanto, sono risultati pari a circa 1,681 milioni di euro.

Nel 2023 tale agevolazione non è stata concessa e, pertanto, il tasso di interesse applicato è risultato pari al 6,25% (pari ad un euribor del 3,00% rilevato nel mese di dicembre 2022 e allo spread contrattuale del 3,25%): tale situazione ha determinato il pagamento di una quota interessi di circa 4,720 milioni di euro.

A seguito di una specifica richiesta dell'Azienda, BPER Banca S.p.A. (subentrata a CARIGE spa) ha invece accordato ad ARTE delle agevolazioni riguardanti il rimborso della quota capitale dei due mutui "principali" che sono consistite nel rinvio del versamento della quota capitale del 2023, che è stata "spalmata" sulle rate degli anni successivi, e nell'allungamento della durata dell'ammortamento dal 2036 al 2048.

Gli interessi maturati nel 2024 (corrisposti effettivamente nel 2025 assieme alla quota capitale) sono risultati pari a circa 5,153 milioni di euro derivanti dall'applicazione di un tasso di interesse del 6,95% (pari ad un euribor del 3,70% rilevato nel mese di dicembre 2023 e allo spread contrattuale del 3,25%).

Dal momento che il pagamento delle quote capitali di competenza del 2024, pari a complessivi 786 mila euro circa, è slittato al 2025, come già detto, il debito residuo complessivo dei tre mutui è sceso nell'esercizio in esame solo dell'importo di 365 mila euro per il versamento dei proventi di vendita conseguiti nell'esercizio e, pertanto, al 31/12/2024 ammonta a circa 73,668 milioni di euro.

#### **4.3. Prestito regionale derivante dalla trasformazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 14/2025, dell'anticipazione di cassa concessa ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 20/2023.**

Trattasi di un prestito regionale infruttifero di interessi, rimborsabile in 10 quote annuali di importo costante a partire dall'esercizio 2025. Il finanziamento deriva dalla conversione del precedente prestito a breve termine erogato nel 2024 allo scopo di anticipare all'Azienda l'importo del prorata IVA indetraibile che ARTE ha dovuto sostenere per effettuare gli interventi di riqualificazione energetica avvalendosi del Superbonus al 110%: tale onere, infatti, pur essendo agevolabile fiscalmente, non ha potuto beneficiare dello sconto in fattura. Il finanziamento concesso inizialmente, che doveva essere restituito entro la fine del 2024, aveva lo scopo di anticipare ad ARTE le somme che avrebbe recuperato cedendo il corrispondente credito fiscale a soggetti terzi; tramontata questa possibilità e subentrata quella del recupero in 10 anni mediante la detrazione dagli importi da corrispondere all'Erario a titolo di Ires, nel corso del 2025 l'anticipazione è stata di fatto trasformata in un prestito decennale.

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

