

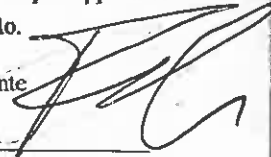


1058187

STRUTTURA/FUNZIONE AMMINISTRATIVA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL BILANCIO ECONOMICO CONSUNTIVO PER L'ESERCIZIO 2014

La presente proposta viene formulata e trasmessa per l'approvazione dell'Amministratore Unico, previa verifica sulla sussistenza dei presupposti di legge, a seguito di specifica attività istruttoria ed è corredata della relativa documentazione necessaria per l'adozione del presente atto.

1/9/2015 Il Dirigente 

**CONTROLLO CONTABILE**

- Spese che non necessitano di imputazione preventiva ai sensi dell'art. 7, comma 5 del Reg. interno di contabilità
- Spese già autorizzate con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ al conto \_\_\_\_\_ Euro \_\_\_\_\_
- Spese che per loro natura NON incidono sul budget dell'esercizio
- Spese da imputarsi al budget dei seguenti conti del presente esercizio ovvero dei futuri esercizi:

ANNO \_\_\_\_\_ CONTO \_\_\_\_\_ Euro \_\_\_\_\_ Budget residuo euro \_\_\_\_\_

ANNO \_\_\_\_\_ CONTO \_\_\_\_\_ Euro \_\_\_\_\_ Budget residuo euro \_\_\_\_\_

ANNO \_\_\_\_\_ CONTO \_\_\_\_\_ Euro \_\_\_\_\_ Budget residuo euro \_\_\_\_\_

*de All*

Il Dirigente della Struttura Amministrativa

**PARERI RICHIESTI AI SENSI DELL'ART. 15 DELLO STATUTO**

Il Dirigente della Struttura \_\_\_\_\_:

Il Direttore Generale:



**ESITO DELLA PROPOSTA**

Decreto trasmesso il \_\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_  
Esecutivo dal \_\_\_\_\_

L'AMMINISTRATORE UNICO  
(Prof. Ing. Vladimiro Augusti)





AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA

**APPROVAZIONE DEL  
BILANCIO ECONOMICO CONSUNTIVO PER L'ESERCIZIO 2014**

L'AMMINISTRATORE UNICO:

Visto l'articolo 13 della L.R. n. 10/2008 secondo il quale le ARTE della Liguria devono adottare il regime di contabilità economico – patrimoniale a partire dall'esercizio 2010, ossia dall'anno successivo all'approvazione da parte della Giunta Regionale dei relativi schemi di bilancio, avvenuta con D.G.R. n. 808 del 16 giugno 2009.

PREMESSO:

- che con decreto A.U. n. 28928 del 14 gennaio 2014 veniva approvato il bilancio economico di previsione per l'esercizio 2014, le cui risultanze complessive sono sintetizzabili nel risultato operativo di euro 2.007.372,14 e nell'utile d'esercizio dopo le imposte di euro 141.459,24;
- che con deliberazione n. 209 del 21 febbraio 2014 la Giunta Regionale prendeva atto del Bilancio di previsione economico per l'esercizio 2014, ai sensi della L.R. 9/98.
- che con decreto A.U. n. 29380 del 19 dicembre 2014 veniva approvato il "Primo aggiornamento al bilancio economico di previsione 2014";
- che le risultanze complessive del suddetto Primo aggiornamento sono sintetizzabili nel risultato operativo di euro 3.576.404,40 e nell'utile d'esercizio dopo le imposte di euro 55.893,05.

CONSIDERATO:

- che con decreto A.U. n. 29701 del 12 agosto 2015 veniva approvato il progetto di Bilancio economico consuntivo 2014;
- che tale progetto è stato sottoposto al Revisore Unico dei Conti per il parere di competenza ai sensi della L.R. n. 9/98;
- che nella seduta del 24 agosto 2015 il Revisore non si è opposto all'ulteriore corso del Bilancio consuntivo economico 2014.

PREMESSO, altresì, che le risultanze complessive del presente Bilancio consuntivo 2014 sono riassumibili come segue:

- Risultato operativo: 2.676.902,85 euro;
- Risultato d'esercizio: - 1.661.979,65 euro (perdita);
- Totale attività da Stato patrimoniale (arrotondato all'unità di euro): euro 542.170.702
- Totale passività da Stato patrimoniale (arrotondato all'unità di euro): euro 184.388.765
- Patrimonio netto da Stato patrimoniale (arrotondato all'unità di euro): euro 357.781.937.

EVIDENZIATO che dal confronto tra il Conto economico a consuntivo e quello approvato in sede di Primo aggiornamento del bilancio di previsione emergono le differenze riportate nel seguente schema, sintetizzabili in un decremento di circa 899 mila euro del risultato operativo ed un decremento di circa 1.718 mila euro dell'utile di esercizio:

|                  | Consuntivo 2014  |               | Primo aggiornamento 2014 |                | Differenze           |  |                       |
|------------------|--|---------------|--------------------------|----------------|----------------------|--|-----------------------|
| <b>A</b>         | <b>TOTALE RICAVI DELLA PRODUZIONE</b>                                      |               | <b>26.668.482,75</b>     |                | <b>27.248.074,50</b> |  | <b>- 579.591,75</b>   |
| 1.1              | RICAVI DELLA VENDITE   | 535.730,00    | 603.230,00               | - 67.500,00    |                      |  |                       |
| 1.2              | RICAVI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE  | 18.830.727,83 | 18.692.861,46            | + 137.866,37   |                      |  |                       |
| 1.3              | RICAVI DERIVANTI DA INTERVENTI CAPITALIZZATI                               | 1.042.378,90  | 880.150,13               | + 162.228,77   |                      |  |                       |
| 1.4              | RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI                                   | 58.814,25     | 65.000,00                | - 6.185,75     |                      |  |                       |
| 2                | VARIAZIONI DA RM. DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZ. SEMI. E FINITI          | -331.436,10   | -367.211,10              | + 35.775,00    |                      |  |                       |
| 3                | VARIAZIONI DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE                              | 206.317,47    | 99.316,47                | + 107.001,00   |                      |  |                       |
| 5.1              | ALTRI RICAVI DA PLUSVALENZE DI IMMOBILI PATRIMONIALI DI ERP                | 1.919.380,52  | 2.260.000,00             | - 340.619,48   |                      |  |                       |
| 5.2              | ALTRI RICAVI DA PLUSVALENZE DI IMMOBILI PATRIM. DI LIBERO MERCATO          | 2.554.671,93  | 3.186.265,70             | - 611.683,77   |                      |  |                       |
| 5.3              | ALTRI RICAVI PROVENTI  | 1.841.978,04  | 1.846.471,93             | - 4.493,89     |                      |  |                       |
| <b>B</b>         | <b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>                                       |               | <b>23.981.589,90</b>     |                | <b>23.868.670,10</b> |  | <b>+ 311.689,80</b>   |
| 6                | PER MATERIE PRIME SUGGERITE DI CONSUMO E MERCI                             | 0,00          | 0,00                     | + 0,00         |                      |  |                       |
| 7.1              | PER SERVIZI GENERALI   | 1.096.674,56  | 1.174.422,83             | - 77.748,27    |                      |  |                       |
| 7.2              | PER SERVIZI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE                                     | 9.987.590,57  | 8.883.609,66             | + 1.103.980,91 |                      |  |                       |
| 7.3              | PER SERVIZI DELL'ATTIVITA' TECNICA   | 380.235,43    | 495.976,80               | - 115.741,37   |                      |  |                       |
| 8                | PER GODIMENTO BENI DI TERZI  | 46.925,56     | 49.000,00                | - 74,18        |                      |  |                       |
| 9                | PER IL PERSONALE   | 6.050.759,09  | 6.251.624,75             | - 231.065,66   |                      |  |                       |
| 10               | AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI  | 960.577,75    | 979.721,69               | - 19.144,10    |                      |  |                       |
| 11               | VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUGGERITE, DI CONSUMO E MERCI | 0,00          | 0,00                     | + 0,00         |                      |  |                       |
| 12               | ACCANTONAMENTO PER RISCHI  | 55.762,88     | 50.000,00                | + 5.762,88     |                      |  |                       |
| 13               | ALTRI ACCANTONAMENTI   | 0,00          | 0,00                     | + 0,00         |                      |  |                       |
| 14.1             | ONERI DIVERSI DI GESTIONE DERIVANTI DALL'ACCANT. DI FONDI DI ERP           | 2.560.454,46  | 2.910.123,79             | - 349.669,34   |                      |  |                       |
| 14.2             | ONERI DIVERSI DI GESTIONE  | 2.840.579,28  | 2.844.990,38             | - 4.411,10     |                      |  |                       |
| <b>A - B</b>     | <b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>                      |               | <b>2.676.902,85</b>      |                | <b>3.576.404,40</b>  |  | <b>- 899.501,55</b>   |
| <b>C</b>         | <b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>  |               | <b>-3.819.679,01</b>     |                | <b>-2.806.144,07</b> |  | <b>- 1.013.534,94</b> |
| <b>D</b>         | <b>RETIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>                                  |               | <b>-744.404,54</b>       |                | <b>0,00</b>          |  | <b>- 744.404,54</b>   |
| <b>E</b>         | <b>PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>                                      |               | <b>1.104.772,65</b>      |                | <b>156.004,41</b>    |  | <b>+ 948.768,24</b>   |
| <b>A+B+C+D+E</b> | <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>                                       |               | <b>-782.608,05</b>       |                | <b>935.264,74</b>    |  | <b>- 1.717.872,79</b> |
|                  | <b>IRAP - IRES</b>   |               | <b>879.371,69</b>        |                | <b>879.371,69</b>    |  | <b>- 0,00</b>         |
|                  | <b>UTILE DI ESERCIZIO</b>  |               | <b>-1.661.979,65</b>     |                | <b>55.893,05</b>     |  | <b>- 1.717.872,70</b> |

CONSIDERATE nel dettaglio le differenze registrate rispetto all'ultima variazione di bilancio, è possibile osservare:

- che il decremento del reddito operativo rispetto alle previsioni è il risultato di un decremento dei ricavi della produzione ( - 587 mila euro circa) cui si è accompagnato un incremento dei costi della produzione (+ 311 mila euro circa);

- che per quanto riguarda i componenti positivi di reddito le differenze più consistenti registrate a livello di macro voci, per citare solo quelle superiori ai 100 mila euro, hanno riguardato le seguenti poste:
  - i ricavi derivanti dalla gestione immobiliare (A.1.2), che risultano di circa 137 mila euro superiori alle previsioni a causa, essenzialmente, dei maggiori ricavi conseguiti alla voce relativa ai canoni dei locali da mettere in relazione all'iscrizione dei fitti attivi di alcune u.i. non ancora gestite dalla procedura di emissione delle bollette e, di conseguenza, non considerate in fase previsionale;
  - i ricavi derivanti da interventi capitalizzati (A.1.3), che risultano di circa 162 mila euro superiori alle previsioni per motivazioni legate all'andamento dei cantieri, con particolare riferimento ad alcuni interventi di manutenzione straordinaria su alloggi di ERP, nonché all'entità dei servizi tecnici forniti a terzi;
  - i ricavi derivanti dall'attività tecnica per conto terzi (A.3), che risultano in aumento di circa 107 mila euro;
  - le plusvalenze di immobili patrimoniali di ERP (A.5.1) che sono inferiori alle previsioni di circa 340 mila euro: tale variazione, tuttavia, risulta compensata da quella registrata alla voce B.14.1 ("Oneri diversi derivanti dall'accantonamento di fondi ERP") con l'avvertenza di considerare la differenza dovuta all'accantonamento al Fondo ERP (- 9 mila euro circa);
  - le plusvalenze di immobili patrimoniali di libero mercato (A.5.2) che sono inferiori alle previsioni di circa 611 mila euro a causa, essenzialmente, dello slittamento dei tempi di stipula degli atti notarili di alcune alienazioni già approvate dall'azienda;
- che le differenze più consistenti registrate nei componenti negativi di reddito – citando, anche in questo caso, solo quelle superiori ai 100 mila euro - hanno riguardato le seguenti voci:
  - i servizi della gestione immobiliare (B.7.2), il cui aumento di 1.103 mila euro circa è imputabile, per citare solo le variazioni più rilevanti, all'incremento di alcune voci di spesa relative alla gestione degli immobili in condominio, alla manutenzione degli immobili di ERP ed al riscaldamento, cui si è accompagnato una diminuzione delle spese per danni ai fabbricati e delle spese di manutenzione degli alloggi di libero mercato;
  - i costi per servizi dell'attività tecnica (B.7.3), in diminuzione di 115 mila euro circa;
  - i costi del personale (B.9), diminuiti di 231 mila euro circa rispetto alle previsioni;
  - gli oneri diversi derivanti dall'accantonamento di fondi di ERP (B.14.1), per i quali si rimanda a quanto esemplificato a proposito della categoria A.5.1;
- che per quanto riguarda la parte "extra caratteristica" del conto economico, si è registrata un aumento di circa 1.019 mila euro circa del saldo negativo della gestione finanziaria sul quale hanno influito in maniera determinante gli incrementi registrati alla voce relativa alle spese bancarie ed agli interessi passivi derivanti dalle aperture di credito contratte per il patrimonio acquisito ai sensi della L.R. n. 22/10. A tale proposito è opportuno sottolineare che in sede di Aggiornamento di bilancio era stata prevista una rinegoziazione retroattiva delle condizioni economiche di concessione del credito a far data dal 1° gennaio 2014, mentre

- Banca Carige ha accordato nuove condizioni (4% di spread e 0,10% di commissione trimestrale contro il 6% di spread e lo 0,20% di commissione trimestrale applicati durante i primi undici mesi dell'anno) solo a far data dal 1° dicembre;
- che, con riferimento alle rettifiche di valore di attività finanziarie, si è registrata una variazione negativa del saldo di circa 744 mila euro dovuta alla necessità, non contemplata in sede previsionale, di svalutare il valore della partecipazione nella società Pietrestrette s.r.l. dell'importo di 693 mila euro circa, nonché di recepire - dal punto di vista contabile - l'intervenuta fusione tra le società A.R.E. Liguria s.p.a., ARRED s.p.a e Infrastrutture Liguria s.r.l. mediante la costituzione di una nuova società denominata I.R.E. s.p.a., con una conseguente ulteriore rettifica negativa di 51 mila euro circa, pari alla differenza tra il valore della partecipazione che l'azienda deteneva in ARRED s.p.a. (euro 78.659) ed il valore della nuova partecipazione in I.R.E. s.p.a. (euro 27.033);
  - che la gestione straordinaria ha registrato un incremento del saldo di oltre 945 mila euro dovuto alle seguenti variazioni:
    - un incremento dei proventi di circa 913 mila euro da mettere in relazione, in massima parte, sia all'eliminazione di debiti verso alcuni fornitori dell'azienda che costituivano duplicazioni di partite, sia all'eliminazione di alcune poste passive consistenti nell'accantonamento dei costi di manutenzione ordinaria delle gestioni comunali che, a seguito di un intervenuto cambiamento nell'impostazione contabile di tali partite, sono rimaste inutilizzate dal lontano esercizio 2003;
    - un decremento degli oneri straordinari di circa 32 mila euro;
  - che, pertanto, considerando complessivamente le variazioni sopra descritte si è determinata una diminuzione del risultato d'esercizio che è passato da un utile di circa 55 mila euro ad una perdita di circa 1.661 mila euro, con una variazione di circa 1.718 mila euro.

EVIDENZIATO che, per quanto riguarda le poste relative al patrimonio acquisito ai sensi della L.R. n. 22/10, è opportuno rilevare quanto segue facendo riferimento al prospetto allegato sub A1:

- il saldo tra poste di ricavo e poste di costo della parte "ordinaria" del Conto economico risulta negativo per circa 53 mila euro, cosicché è possibile affermare che la gestione degli immobili in questione ha diminuito il risultato operativo di tale importo;
- gli oneri che hanno influito sull'equilibrio "finanziario" ammontano a complessivi 3.288 mila euro circa;
- pertanto, il peso complessivo sul Conto economico dell'azienda è risultato essere di 3.342 mila euro circa.

EVIDENZIATO, altresì, che il confronto tra il Conto economico 2014 ed il Conto economico 2013 evidenzia un incremento di circa 3.796 mila euro del risultato operativo ed un decremento di circa 2.108 mila euro dell'utile di esercizio.

CONSIDERATO, sempre con riferimento al confronto col Conto economico 2013, che:

- l'incremento del risultato operativo rispetto allo scorso esercizio è il risultato di un aumento dei ricavi della produzione ( + 2.377 mila euro circa) cui si è accompagnato un decremento più contenuto dei costi della produzione ( - 1.418 mila euro circa);
- che per quanto riguarda i componenti positivi di reddito, le differenze più consistenti, per citare solo quelle superiori ai 100 mila euro, hanno riguardato le seguenti voci:
  - i ricavi delle vendite (A.1.1) che risultano in aumento di 502 mila euro circa;
  - i ricavi della gestione immobiliare (A.1.2) che risultano in decremento di circa 410 mila euro a causa, essenzialmente, dei minori importi fatturati a titolo di canoni di locazione degli immobili di ERP (-178 mila euro circa) ed a titolo di recupero dei servizi a rimborso sempre degli alloggi di ERP (- 473 mila euro circa): peraltro, tali variazioni risultano parzialmente compensate dall'incremento registrato alla voce dei corrispettivi per la gestione dei servizi (+ 259 mila euro circa);
  - i ricavi derivanti da interventi capitalizzati (A.1.3) che risultano superiori di 289 mila euro circa;
  - la categoria A.2 relativa alla variazione delle rimanenze che risulta in decremento ( - 316 mila euro circa) in relazione allo scostamento registrato nella categoria A.1.1 relativa alle vendite;
  - le plusvalenze di immobili di ERP (A.5.1), che risultano inferiori di circa 505 mila euro rispetto al 2013 in relazione alla flessione della domanda di acquisto del patrimonio della L.R. n. 10/04 da parte dei soggetti titolari;
  - le plusvalenze di immobili patrimoniali di libero mercato (A.5.2) che risultano superiori di 1.285 mila euro circa rispetto al 2013 a causa, soprattutto, del fatto che nell'esercizio in esame è stata contabilizzata la plusvalenza di circa 1.545 mila euro derivante dalla permuta di alcuni cespiti con la ASL 3 Genovese;
  - gli altri ricavi e proventi diversi (A.5.3) che risultano superiori di circa 1.506 mila euro rispetto al 2013 essenzialmente a causa del fatto che nell'esercizio in esame sono stati iscritti il contributo per l'Agenzia sociale della Casa (ambito Tigullio), pari a circa 169 mila euro, il contributo che la L.R. n. 38/14 ha destinato all'integrazione dei canoni di locazione degli alloggi di ERP (1.134 mila euro circa) ed il recupero di una quota di 268 mila euro del Fondo di manutenzione del patrimonio L.R. n. 22/10 che, secondo le valutazioni dell'azienda, risultava accantonata in eccesso;
- che per quanto riguarda i costi della produzione, le differenze più consistenti, per citare anche in questo caso solo quelle superiori ai 100 mila euro, hanno riguardato:
  - i servizi della gestione immobiliare (B.7.2) che risultano inferiori di circa 421 mila euro al 2013 a causa dei decrementi registrati, per citare solo quelli superiori a 50 mila euro, nelle spese di manutenzione ordinaria degli alloggi di ERP ( - 105 mila euro circa), nelle spese di manutenzione ordinaria dei servizi non residenziali (- 74 mila euro circa), nella manutenzione "extra quota C" (- 231 mila euro circa), nelle spese per l'acqua potabile (- 70 mila euro circa), nelle spese di pulizia delle parti comuni (- 69 mila euro circa), nelle spese per il riscaldamento centralizzato degli stabili (- 377 mila euro circa) ed, infine, nei costi di gestione e amministrazione del patrimonio L.R. n. 22/10 (- 158 mila euro circa); tali decrementi risultano parzialmente compensati dagli aumenti registrati alle seguenti voci, citando anche qui solo quelli superiori a 50 mila euro: assicurazione stabili (+ 59

- mila euro circa), amministrazione ordinaria all'oggi in condominio (+ 90 mila euro circa), anticipazione dei servizi (+ 382 mila euro circa), manutenzione alloggi di libero mercato (+ 103 mila euro circa) ed, infine, ascensori a servizio degli stabili di ERP (+ 52 mila euro circa);
- la categoria degli "Altri accantonamenti" (B.13) che registra un decremento di 1.378 mila euro dovuto al fatto che nel 2013 era stato predisposto un fondo necessario a coprire la manutenzione del patrimonio acquisito ai sensi della L.R. n. 22/10;
  - gli oneri derivanti dall'accantonamento di fondi di ERP (B.14.1) che risultano in diminuzione di oltre 220 mila euro, in massima parte a causa della richiamata flessione della domanda di acquisto di patrimonio di ERP di cui alla L.R. n. 10/04 le cui plusvalenze, contabilizzate in entrata alla voce A.5.1, vengono accantonate nella posta in esame allo scopo di sottrarle all'equilibrio reddituale, essendo destinate all'investimento in interventi di ERP;
  - gli oneri diversi di gestione (B.14.2) che registrano un aumento di 672 mila euro circa dovuto essenzialmente ai seguenti fattori: il maggior esborso sostenuto alla voce che accoglie i costi per l'IMU e la TASI (+ 647 mila euro circa) da mettere in relazione col fatto che nel 2013, ai fini del calcolo dell'IMU, gli alloggi locati di proprietà dell'azienda godevano della cosiddetta "esenzione prima casa"; la contabilizzazione dell'accantonamento della quota di contributo erogato per l'Agenzia sociale per la casa di competenza dell'esercizio 2015 (+ 153 mila euro circa); infine, al maggior esborso sostenuto per le vertenze legali (+ 105 mila euro circa). Peraltro, tali incrementi risultano parzialmente compensati dalla variazione in diminuzione registrata alla voce relativa alle minusvalenze sulle alienazioni di immobili di ERP (- 288 mila euro circa);
- che per quanto riguarda la gestione finanziaria, si è registrato un considerevole decremento, quantificabile in circa 5.369 mila euro, dovuto ai seguenti fattori principali: innanzitutto, la circostanza per la quale nell'esercizio 2013 erano stati contabilizzati gli utili distribuiti ad ARTE dalla Nuova Dalmazia s.r.l., ammontanti a 2.097 mila euro circa ed, in secondo luogo, la circostanza per la quale nel bilancio in esame gli oneri finanziari derivanti dall'operazione effettuata ai sensi della L.R. n. 22/10 non sono stati capitalizzati come, invece, è accaduto nel 2013 con conseguenti maggiori costi che sono quantificabili nell'importo di circa 3.285 mila euro;
  - che, con riferimento alle rettifiche di valore di attività finanziarie si è registrata la variazione negativa di circa 744 mila euro dovuta alla necessità di svalutare il valore della partecipazione nella società Pietrestrette s.r.l. dell'importo di 693 mila euro circa, nonché di recepire - dal punto di vista contabile - l'intervenuta fusione tra le società A.R.E. Liguria s.p.a., ARRED s.p.a e Infrastrutture Liguria s.r.l. mediante la costituzione di una nuova società denominata I.R.E. s.p.a., con una conseguente ulteriore rettifica negativa di 51 mila euro circa, pari alla differenza tra il valore della partecipazione che l'azienda deteneva in ARRED s.p.a. (euro 78.659) ed il valore della nuova partecipazione in I.R.E. s.p.a. (euro 27.033);
  - che per quanto riguarda la gestione straordinaria, si è registrato un incremento di circa 245 mila euro del saldo complessivo dovuto essenzialmente alle seguenti voci: all'aumento delle sopravvenienze diverse (+ 683 mila euro circa) da mettere in relazione al recupero di una

serie di interventi effettuati per conto di terzi nei passati esercizi nonché al recupero di canoni di locazione arretrati; all'aumento registrato alla voce relativa all'eliminazione di debiti (+ 430 mila euro circa) dovuto sia all'eliminazione di debiti verso alcuni fornitori dell'azienda che costituivano duplicazioni di partite sia all'eliminazione di alcune poste passive, come già riportato a proposito del confronto con l'Aggiornamento 2014; tali incrementi di poste di ricavo sono stati parzialmente compensati dalle seguenti variazioni: la diminuzione registrata alla voce delle sopravvenienze attive già tassate (- 344 mila euro circa) che nel 2013 accoglieva il recupero del maggior versamento Irap determinato in sede di liquidazione definitiva delle imposte dovute per l'esercizio 2012; l'incremento registrato alla voce delle sopravvenienze passive diverse (+ 404 mila euro circa) dovuto ai costi dei contributi arretrati di maternità e malattia del personale dipendente a seguito della decisione dell'azienda di rinunciare al ricorso in giudizio avverso alle richieste dell'INPS dopo che, con sentenza di cronologico n. 2756 del 7 febbraio 2014, la Corte di Cassazione ha accolto un primo ricorso dell'Istituto di Previdenza cassando la precedente sentenza della Corte d'Appello che, invece, aveva dato ragione ad ARTE;

- che per quanto riguarda le imposte, si è registrato un maggior costo complessivo di circa 35 mila euro che risulta da un maggior esborso per l'IRES di circa 97 mila euro e da un minor esborso di IRAP di circa 61 mila euro.

EVIDENZIATO che il raffronto tra lo Stato patrimoniale al 31/12/2014 e lo Stato patrimoniale al 31/12/2013 evidenzia le seguenti differenze:

- un incremento dell'attivo di 11.658.850 euro (arrotondato all'unità di euro);
- un incremento del passivo di 7.255.412 euro (arrotondato all'unità di euro);
- un incremento del patrimonio netto di 4.403.438 euro (arrotondato all'unità di euro).

VISTI:

- Gli artt. 12 e 16 della L.R. 9/98;
- L'art. 13 della L.R. 10/08.

DATO ATTO che il presente Bilancio consuntivo economico per l'esercizio 2014 è stato redatto secondo la normativa vigente, nel rispetto dei più generali principi fissati dal Codice Civile.

RICHIAMATI i seguenti allegati:

A1. Schema esemplificativo delle variazioni delle poste di costo e di ricavo riguardanti il patrimonio L.R. n. 22/10;

A. Stato patrimoniale;

B. Conto economico;

C. Nota integrativa con i seguenti ulteriori allegati:

1. Elenco degli immobili di proprietà ed in gestione;
2. Fondo per gli Interventi ERP;
3. Gestione immobili comunali di ERP;



4. Prospetto attività tecnica;
5. Vendite degli immobili;
6. Elenco dei debiti e dei crediti;
7. Mutui in ammortamento;
8. Situazione del personale dipendente.

D. Relazione sulla gestione;

E. Parere del Revisore Unico dei Conti.

Su proposta della Struttura Amministrativa, richiamato integralmente quanto riportato nelle premesse del presente provvedimento,

DECRETA **29706**

- Di approvare il Bilancio consuntivo per l'esercizio 2014, corredato degli allegati richiamati in premessa, che costituiscono parte integrante del presente decreto;
- di dare atto che le risultanze complessive del Conto economico sono sintetizzabili nel risultato operativo di euro 2.676.902,85 e nella perdita d'esercizio di euro 1.661.979,65 al netto delle imposte;
- di dare atto che le risultanze complessive dello Stato patrimoniale (arrotondate all'unità di euro) sono sintetizzabili nell'attivo di euro 542.170.702, nel passivo di euro 184.388.765 e nel patrimonio netto di euro 357.781.937;
- di dare atto che la perdita d'esercizio di euro 1.661.979,65 verrà coperta mediante l'utilizzo della Riserva ordinaria che, al 31 dicembre 2014, ammonta ad euro 37.402.691, totalmente disponibili.

L'AMMINISTRATORE UNICO  
Prof. Ing. Vladimiro Augusti

V. Il Dirigente della Struttura Amministrativa  
(Dott. Paolo Gallo)

V. Il Direttore Generale  
(Dott. Ing. Girolamo Cotena)

Genova,

01 SET. 2015

Bilancio Consuntivo 2014

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

1) Ricavi di vendita e relativo accantonamento

|       | Voci di ricavo  | Consuntivo 2014 | Primo aggiornamento 2014 | Differenza    |
|-------|---|-----------------|--------------------------|---------------|
| A.1.1 | 41010103000 Vendita immobili patrimonio L.R. n. 22/10 | 0,00            | 0,00                     | + 0,00        |
| A.2   | 410222301010 Patrimonio L.R. 22/10                    | 0,00            | 0,00                     | + 0,00        |
|       | <b>Totale ricavi</b>                                  | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>              | <b>+ 0,00</b> |

|        | Voci di costo                                  | Consuntivo 2014 | Primo aggiornamento 2014 | Differenza    |
|--------|--|-----------------|--------------------------|---------------|
| B.14.2 | 52140508000 Accantonamento proventi L.R. 22/10 | 0,00            | 0,00                     | + 0,00        |
|        | <b>Totale costi</b>                            | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>              | <b>+ 0,00</b> |

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

2) Oneri di gestione dell'esercizio 2014 e relative poste compensative

|       | Voci di ricavo   | Consuntivo 2014   | Primo aggiornamento 2014 | Differenza        |
|-------|--|-------------------|--------------------------|-------------------|
| A.1.2 | 41010201035 Entrate diverse patrimonio L.R. n. 22/10 e succ. mm. ii. | 128.573,92        | 136.000,00               | - 7.426,08        |
| A.1.4 | 41010302045 Recupero costi patrimonio L.R. n. 22/10 e succ. mm. ii.  | 0,00              | 0,00                     | + 0,00            |
|       | <b>Totale ricavi</b>   | <b>128.573,92</b> | <b>136.000,00</b>        | <b>- 7.426,08</b> |

|        | Voci di costo  | Consuntivo 2014   | Primo aggiornamento 2014 | Differenza         |
|--------|--|-------------------|--------------------------|--------------------|
| B.7.1  | 52070110050 Consulenze e spese legali patrimonio L.R. 22/10 e succ. mm. ii.              | 83.493,14         | 62.000,00                | + 21.493,14        |
| B.7.2  | 52070209000 Costi di gestione e di amministrazione patrimonio L.R. 22/10 e succ. mm. ii. | 33.899,89         | 0,00                     | + 33.899,89        |
| B.14.2 | 52140507000 IMU patrimonio L.R. 22/10 e succ. mm. ii.                                    | 64.937,64         | 68.000,00                | - 3.062,36         |
|        | <b>Totale costi</b>  | <b>182.330,67</b> | <b>130.000,00</b>        | <b>+ 52.330,67</b> |

|  |                       |                   |                   |                    |
|--|-----------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
|  | <b>Differenza (2)</b> | <b>-53.756,75</b> | <b>+ 6.000,00</b> | <b>- 59.756,75</b> |
|--|-----------------------|-------------------|-------------------|--------------------|

3) Oneri dell'esercizio 2014 e relative poste compensative della gestione finanziaria del bilancio

|   | Voci di ricavo   | Consuntivo 2014 | Primo aggiornamento 2014 | Differenza    |
|---|--|-----------------|--------------------------|---------------|
| C | 43160404050 Recupero interessi e spese bancarie su anticipazioni patrimonio L.R. 22/10 | 0,00            | 0,00                     | + 0,00        |
|   | <b>Totale ricavi</b>   | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>              | <b>+ 0,00</b> |

|   | Voci di costo   | Consuntivo 2014     | Primo aggiornamento 2014 | Differenza            |
|---|---|---------------------|--------------------------|-----------------------|
| C | 53170302150 Spese bancarie patrimonio L.R. n. 22/10 e succ. mm. ii.   | 779.405,55          | 429.000,00               | + 350.405,55          |
| C | 53170307000 Interessi su anticipazioni di cassa patrimonio L.R. 22/10 | 2.508.841,37        | 1.827.431,09             | + 681.410,28          |
|   | <b>Totale costi</b>   | <b>3.288.246,92</b> | <b>2.256.431,09</b>      | <b>+ 1.031.815,83</b> |

|  |                       |                      |                      |                      |
|--|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|  | <b>Differenza (3)</b> | <b>-3.288.246,92</b> | <b>-2.256.431,09</b> | <b>-1.031.815,83</b> |
|--|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|

|  |  |                      |                      |                      |
|--|--|----------------------|----------------------|----------------------|
|  | <b>DIFFERENZA COMPLESSIVA (1 +2 + 3)</b> | <b>-3.342.003,67</b> | <b>-2.250.431,09</b> | <b>-1.091.572,58</b> |
|--|--|----------------------|----------------------|----------------------|