



BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO ESERCIZIO 2022

(allegato n. 5)

Gestione case comunali

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

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



Gestione del patrimonio di ERP di proprietà dei comuni della Provincia di Genova ai sensi della L.R. n. 10/04 (Convenzione DGC n. 146/2018)

PATRIMONIO DI ERP DEL COMUNE DI GENOVA

(In euro)

Descrizione		Preventivo 2022	Preventivo 2021	Variazioni
ENTRATE				
3611402010	Canoni alloggi	3.749.000,00	3.752.000,00	-3.000,00
3611402006	Canoni locali	218.000,00	271.000,00	-53.000,00
3611402011	Recupero servizi a rimborso	2.862.500,00	3.055.000,00	-192.500,00
3611402016	Recupero servizi alloggi in autogestione	96.000,00	190.000,00	-94.000,00
3611402014	Recupero imposta di bollo	81.000,00	49.000,00	+32.000,00
3611402015	Recupero tassa di registro	76.500,00	25.000,00	+51.500,00
3611402020	Recuperi diversi	0,00	0,00	+0,00
TOTALE ENTRATE		7.083.000,00	7.342.000,00	-259.000,00
USCITE				
1501401010	Spese generali e di amministrazione alloggi e locali	1.804.000,00	1.804.000,00	+0,00
1505101021	Spese manutenzione alloggi e locali - quota fissa Global Service	333.000,00	373.500,00	-40.500,00
1505101022	Spese manutenzione alloggi e locali - quota variabile Global Service	600.000,00	551.000,00	+49.000,00
15051010221	Spese di manutenzione alloggi e locali - accordi quadro	945.179,14	1.123.660,41	-178.481,27
15051010225	Spese per danni ai fabbricati (Global service)	0,00	0,00	+0,00
1505101023	Spese di manutenzione alloggi e locali – altre spese	112.000,00	99.000,00	+13.000,00
1505101025	Spese di manutenzione alloggi e locali in condominio	91.000,00	91.000,00	+0,00
1505101080	Spese diverse (comprese quelle di assicurazione degli stabili)	214.000,00	207.000,00	+7.000,00
1505101011	Spese per servizi a rimborso - interventi in addebito (quota fissa Gl. Service)	124.000,00	144.200,00	-20.200,00
1505101012	Spese per servizi a rimborso – interventi in addebito (quota variabile Gl. Service)	281.000,00	225.000,00	+56.000,00
1505101013	Spese per servizi a rimborso - utenze ed altri servizi	2.285.000,00	2.463.000,00	-178.000,00
1505101015	Spese per i canoni di gestione e riqualificazione centrali termiche in concessione	732.000,00	757.000,00	-25.000,00
1505101070	Spese per l'anticipazione dei servizi degli alloggi in autogestione	352.000,00	352.000,00	+0,00
1505101040	Spese condominiali	421.000,00	444.000,00	-23.000,00
1505101060	Spese per imposta di bollo	81.000,00	49.000,00	+32.000,00
1505101050	Spese per tassa di registro	153.000,00	50.000,00	+103.000,00
Addebito morosità sui servizi di competenza esercizi 2015-2018 di titolarità di ARTE (1)		367.706,74	0,00	+367.706,74
TOTALE USCITE		8.895.885,88	8.733.360,41	162.525,47
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA (+ avanzo / - disavanzo)		-1.812.885,88	-1.391.360,41	-421.525,47
MOROSITA'				
1501045000	Morosita' su canoni di locazione	496.000,00	668.000,00	-172.000,00
1501045010	Morosita' su canoni locali	10.000,00	14.000,00	-4.000,00
1501225000	Morosita' sui servizi a rimborso	315.000,00	527.000,00	-212.000,00
1501229000	Morosita' sulle voci accessorie	110.000,00	38.000,00	+72.000,00
Contributo a copertura della morosità		-2.000.000,00	0,00	-2.000.000,00
B) TOTALE MOROSITA' (+ incremento/ - decremento)		-1.069.000,00	1.247.000,00	-2.316.000,00
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA (+ avanzo / - disavanzo)		-1.812.885,88	-1.391.360,41	-421.525,47
B) DETRAZIONE O RICONOSCIMENTO PER MOROSITA' (- detrazioni / + riconoscimento)		1.069.000,00	-1.247.000,00	+2.316.000,00
(C = A + B) SALDO D'ESERCIZIO DI CASSA (+ avanzo / - disavanzo)		-743.885,88	-2.638.360,41	+1.894.474,53
(D) Riconoscimenti derivanti dalle gestioni precedenti (+ credito / - debito)		0,00	0,00	+0,00
(E = C + D) SALDO D'ESERCIZIO con riconoscimenti (+ avanzo / - disavanzo)		-743.885,88	-2.638.360,41	+1.894.474,53
RAPPORTI DI DEBITO E CREDITO				
IVA da versare all'Erario (assunta col segno "meno")		-993.761,02	-999.093,12	+5.332,10
Importo a credito (+) / debito (-) del Comune		249.875,14	-1.639.267,29	+1.889.142,43
SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		-743.885,88	-2.638.360,41	+1.894.474,53

NOTA

1. Trattasi della morosità per servizi relativa agli anni 2015-2017 che è stata recuperata dagli assegnatari nel periodo 2018-2020 e che, a termini della transazione sottoscritta a dicembre '20 tra il Comune di Genova e l'azienda, è di titolarità di ARTE: tale morosità, accreditata nei rendiconti di gestione degli anni 2018-2020 nelle more del raggiungimento dell'accordo transattivo, deve essere ora addebitata al Comune affinché ARTE la possa recuperare.

PATRIMONIO DEL COMUNE DI RAPALLO (Convenzione approvata con D.C.C. n. 67/2019)

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

	Preventivo 2022	Preventivo 2021	Variazioni
ENTRATE			
3611403010 Canoni alloggi	56.915,00	49.000,00	+ 7.915,00
3611403011 Recupero servizi a rimborso	29.806,00	32.000,00	- 2.194,00
3611403013 Recupero imposta di bollo	1.576,00	700,00	+ 876,00
3611403014 Recupero tassa di registro	1.136,00	600,00	+ 536,00
3611403015 Recuperi diversi	500,00	0,00	+ 500,00
TOTALE ENTRATE	89.933,00	82.300,00	+ 7.633,00
USCITE			
1501402010 Spese generali e di amm. alloggi e locali	30.210,00	30.210,00	+ 0,00
1505102021 Spese di manutenzione alloggi e locali (quota fissa Global service)	6.355,00	6.355,00	+ 0,00
1505102022 Spese di manutenzione alloggi e locali (quota variabile Global service)	10.000,00	12.200,00	- 2.200,00
1505102023 Altre spese di manutenzione	1.500,00	1.500,00	+ 0,00
1505102025 Spese per danni ai fabbricati (Global service)	2.450,00	0,00	+ 2.450,00
1505102080 Spese diverse di gestione (sgombero alloggi e assicurazione stabili)	2.500,00	3.300,00	- 800,00
1505102011 Spese per interv. in addebito (quota fissa Global serv.)	1.073,00	1.073,00	+ 0,00
1505102012 Spese per interv. in addebito (quota variabile Global serv.)	8.637,00	3.950,00	+ 4.687,00
1505102013 Spese per utenze ed altri servizi a rimborso	45.310,00	30.000,00	+ 15.310,00
1505102040 Spese per imposta di bollo	1.576,00	700,00	+ 876,00
1505102030 Spese per tassa di registro	2.272,00	1.200,00	+ 1.072,00
TOTALE USCITE	111.883,00	90.488,00	+ 21.395,00
A) SALDO D'ESERCIZIO (di competenza)	-21.950,00	-8.188,00	- 13.762,00
VARIAZIONE DELLA MOROSITA'			
1501046000 Morosita' su canoni di locazione	5.827,00	0,00	+ 5.827,00
1501225030 Morosita' su servizi a rimborso	1.220,00	0,00	+ 1.220,00
1501229030 Morosita' su voci accessorie	0,00	0,00	+ 0,00
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (+ incremento / - decremento)	7.047,00	0,00	7.047,00
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA	-21.950,00	-8.188,00	-13.762,00
B) DETRAZIONE O RICONOSCIMENTO PER VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazione / + riconoscimento)	-7.047,00	0,00	- 7.047,00
(A + B) SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA	-28.997,00	-8.188,00	-20.809,00
RAPPORTI DI DEBITO E CREDITO			
IVA da versare all'Erario	-13.671,49	- 11.403,14	- 2.268,35
Importo a credito (+) / debito (-)	-15.325,51	3.215,14	- 18.540,65
SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA	-28.997,00	-8.188,00	-20.809,00

PATRIMONIO DEL COMUNE DI COGOLETO (CONV. N. 3288 del 16/2/1996)

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

	Preventivo 2022	Preventivo 2021	Variazioni
ENTRATE			
3611405010 Canoni alloggi	13.009,00	13.700,00	- 691,00
3611405011 Recupero servizi a rimborso	2.552,00	2.200,00	+ 352,00
3611405013 Recupero imposta di bollo	346,00	150,00	+ 196,00
3611405014 Recupero tassa di registro	483,00	80,00	+ 403,00
TOTALE ENTRATE	16.390,00	16.130,00	+ 260,00
USCITE			
1501404010 Spese generali e di amm. alloggi e locali	5.716,00	5.716,00	+ 0,00
1505104011 Spese di manutenzione alloggi e locali (quota fissa Global service)	260,00	260,00	+ 0,00
1505104012 Spese di manutenzione alloggi e locali (quota variabile Global service)	655,00	655,00	+ 0,00
1505104080 Spese per sgombero alloggi	250,00	250,00	+ 0,00
1505104040 Spese condominiali	3.500,00	3.000,00	+ 500,00
1505104030 Spese per imposta di bollo	150,00	80,00	+ 70,00
1505104020 Spese per tassa di registro	40,00	75,00	- 35,00
TOTALE USCITE	10.571,00	10.036,00	+ 535,00
A) SALDO D'ESERCIZIO (di competenza)	5.819,00	6.094,00	-275,00
VARIAZIONE DELLA MOROSITA'			
1501044000 Morosita' su canoni di locazione	0,00	0,00	+ 0,00
1501225010 Morosita' su servizi a rimborso	0,00	0,00	+ 0,00
1501229010 Morosita' su voci accessorie	453,70	0,00	453,70
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (+ incremento/ - decremento)	453,70	0,00	+ 453,70
A) SALDO D'ESERCIZIO	5.819,00	6.094,00	-275,00
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazioni / + riconoscimento)	-453,70	0,00	-453,70
(A + B) SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA	5.365,30	6.094,00	-728,70
RAPPORTI DI DEBITO E CREDITO			
IVA da versare all'Erario	-1.477,20	-1.175,02	- 302,18
Importo a credito (+) / debito (-)	6.842,50	7.269,02	- 426,52
SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA	5.365,30	6.094,00	-728,70

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

		Preventivo 2022	Preventivo 2021	Variazioni
ENTRATE				
3611404010	Canoni alloggi	7.193,00	6.000,00	+ 1.193,00
3611404011	Recupero servizi a rimborso	2.443,00	2.200,00	+ 243,00
3611404013	Recupero imposta di bollo	64,00	40,00	+ 24,00
3611404014	Recupero tassa di registro	35,00	35,00	+ 0,00
TOTALE ENTRATE		9.735,00	8.275,00	+ 1.460,00
USCITE				
1501403010	Spese generali e di amm. alloggi e locali	2.982,00	2.982,00	+ 0,00
1505103021	Spese di manutenzione alloggi e locali (quota fissa Global service)	795,00	795,00	+ 0,00
1505103022	Spese di manutenzione alloggi e locali (quota variabile Global service)	2.500,00	1.451,00	+ 1.049,00
1505103080	Spese per sgombero alloggi	0,00	0,00	+ 0,00
1505103011	Spese per interv. in addebito (quota fissa Global serv.)	268,00	267,00	+ 1,00
1505103012	Spese per interv. in addebito (quota variabile Global serv.)	1.004,00	1.004,00	+ 0,00
1505103013	Spese per utenze ed altri servizi a rimborso	3.500,00	3.500,00	+ 0,00
1505103040	Spese per imposta di bollo	64,00	40,00	+ 24,00
1505103030	Spese per tassa di registro	70,00	70,00	+ 0,00
TOTALE USCITE		11.183,00	10.109,00	+ 1.074,00
A) SALDO D'ESERCIZIO (di competenza)		-1.448,00	-1.834,00	+ 386,00
VARIAZIONE DELLA MOROSITA'				
1501043000	Morosita' su canoni di locazione	2.396,00	1.800,00	+ 596,00
1501225020	Morosita' su servizi a rimborso	1.061,00	700,00	+ 361,00
1501229020	Morosita' su voci accessorie	59,00	100,00	- 41,00
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (+ incremento / - decremento)		3.516,00	2.600,00	916,00
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA		-1.448,00	-1.834,00	386,00
B) DETRAZIONE O RICONOSCIMENTO PER VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazioni / + riconoscimento)		-3.516,00	-2.600,00	-916,00
(A + B) SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		-4.964,00	-4.434,00	-530,00
RAPPORTI DI DEBITO E CREDITO				
IVA da versare all'Erario		-1.302,92	-1.340,22	+ 37,30
Importo a credito (+) / debito (-)		-3.661,08	-3.093,78	-567,30
SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		-4.964,00	-4.434,00	-530,00

PATRIMONIO DI ERP DEL COMUNE DI CAMOGLI

Preventivo 2022

Preventivo 2021

Variazioni

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

		Preventivo 2022	Preventivo 2021	Variazioni
ENTRATE				
3611407010	Canoni alloggi	2.228,00	2.600,00	- 372,00
3611407011	Recupero servizi a rimborso	1.305,00	2.100,00	- 795,00
3611407013	Recupero imposta di bollo	168,00	40,00	+ 128,00
3611407014	Recupero tassa di registro	174,00	10,00	+ 164,00
3611407015	Recupero diversi	100,00	0,00	+ 100,00
TOTALE ENTRATE		3.975,00	4.750,00	-775,00
USCITE				
1501405010	Spese generali e di amm. alloggi e locali	2.747,84	2.747,84	+ 0,00
1505105021	Spese di manutenzione alloggi e locali (quota fissa Global service)	580,00	580,00	+ 0,00
1505105022	Spese di manutenzione alloggi e locali (quota variabile Global service)	1.080,00	1.080,00	+ 0,00
1505105025	Spese per danni ai fabbricati (Global service)	200,00	0,00	+ 200,00
1505105080	Spese diverse di gestione (sgombero alloggi e assicurazione stabili)	400,00	200,00	+ 200,00
1505105011	Spese per interv. in addebito (quota fissa Global serv.)	295,00	295,00	+ 0,00
1505105012	Spese per interv. in addebito (quota variabile Global serv.)	261,00	261,00	+ 0,00
1505105013	Spese per utenze ed altri servizi a rimborso	3.000,00	6.600,00	- 3.600,00
1505105040	Spese per imposta di bollo	168,00	40,00	+ 128,00
1505105030	Spese per tassa di registro	346,00	20,00	+ 326,00
TOTALE USCITE		9.077,84	11.823,84	-2.746,00
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA		-5.102,84	-7.073,84	1.971,00
VARIAZIONE DELLA MOROSITA'				
1501047000	Morosita' su canoni di locazione	0,00	234,00	- 234,00
1501225040	Morosita' su recupero servizi	0,00	378,00	- 378,00
1501229040	Morosita' su recupero voci accessorie	0,00	0,00	+ 0,00
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (+ incremento/ - decremento)		0,00	612,00	-612,00
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA		-5.102,84	-7.073,84	1.971,00
B) DETRAZIONE O RICONOSCIMENTO PER VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazioni / + riconoscimenti)		0,00	-612,00	612,00
(A + B) SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		-5.102,84	-7.685,84	2.583,00
RAPPORTI DI DEBITO E CREDITO				
IVA da versare all'Erario		-1.274,02	- 1.923,20	+ 649,18
Importo a credito (+) / debito (-)		-3.828,82	-5.762,64	+ 1.933,82
SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		-5.102,84	-7.685,84	+2.583,00

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

ENTRATE		
3611408010	Canoni alloggi	20.183,33
3611408016	Recupero anticipazioni per c/ assegnatari	450,00
3611408013	Recupero imposta di bollo	130,00
3611408014	Recupero tassa di registro	75,00
3611408015	Recuperi diversi	250,00
TOTALE ENTRATE		21.088,33
USCITE		
1501408010	Spese generali e di amm. alloggi e locali	7.470,13
1505108011	Spese di manutenzione alloggi e locali (quota fissa Global service)	1.700,00
1505108012	Spese di manutenzione alloggi e locali (quota variabile Global service)	4.500,00
1505108025	Spese per danni ai fabbricati (Global service)	500,00
1505108080	Spese diverse di gestione (sgombero alloggi e assicurazione stabili)	780,00
1505108040	Spese condominiali	6.900,00
1505108070	Spese per l'anticipazione delle spese condominiali per c/ assegnatari	600,00
1505108030	Spese per imposta di bollo	130,00
1505108020	Spese per tassa di registro	150,00
TOTALE USCITE		22.730,13
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA		-1.641,80
VARIAZIONE DELLA MOROSITA'		
1501047000	Morosita' su canoni di locazione	1.000,00
1501229040	Morosita' su recupero voci accessorie	50,00
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (+ incremento/ - decremento)		1.050,00
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA		-1.641,80
B) DETRAZIONE O RICONOSCIMENTO PER VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazioni / + riconoscimenti)		-1.050,00
(A + B) SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		-2.691,80
RAPPORTI DI DEBITO E CREDITO		
IVA da versare all'Erario		-2.001,25
Importo a credito (+) / debito (-)		-690,55
SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		-2.691,80