



**OGGETTO:** APPROVAZIONE DEL  
BILANCIO ECONOMICO CONSUNTIVO PER L'ESERCIZIO 2022

**Il presente decreto è stato formulato e trasmesso per l'Approvazione dell'Amministratore Unico, previa verifica sulla sussistenza dei presupposti di legge, a seguito di specifica attività istruttoria ed è corredato della relativa documentazione necessaria per l'adozione del presente atto. In particolare, si dà atto che lo stesso è stata redatto nel rispetto dei principi e dei precetti contenuti nel "Modello di gestione, organizzazione e controllo" di cui agli articoli n. 6 e 7 del D.Lgs n. 231/2011 e delle procedure aziendali in esso contenute.**

## L'AMMINISTRATORE UNICO

L'AMMINISTRATORE UNICO:

VISTI:

- l'articolo 12 della L.R. n. 9/98 secondo il quale la Giunta regionale verifica la conformità dei bilanci delle ARTE alle leggi statali e regionali nonché agli indirizzi del Consiglio regionale;
- l'articolo 16 della L.R. n. 9/98 secondo il quale le ARTE sono tenute ad approvare il rendiconto annuale secondo gli schemi tipo approvati dalla Giunta regionale;
- l'art. 15 bis della L.R. 9/1998 (così come modificata dalla L.R. n. 4/2023), secondo il quale le ARTE adottano il sistema di contabilità economico – patrimoniale;
- il capo 4 del "Regolamento interno di contabilità e delle connesse procedure amministrative", approvato con Decreto A.U. n. 28742 del 23 luglio 2013;
- il D.lgs. n. 118/11 e ss.mm.ii. riguardante le disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, nonché il "principio contabile applicato" riguardante il bilancio consolidato regionale;
- le modifiche alla normativa contabile apportate dal D.lgs. n. 139/15 che, tra l'altro, ha

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](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



abolito la “parte straordinaria” del Conto economico.

PREMESSO che:

- con decreto A.U. n. 146 del 8 aprile 2022 venivano approvati il Bilancio economico di previsione per l'esercizio 2022 ed il Piano delle attività 2022-2024;
- le risultanze complessive del Preventivo economico 2022 sono sintetizzabili nel risultato operativo di euro 3.303.122,98 e nell'utile d'esercizio dopo le imposte di euro 145.792,25;
- con deliberazione n. 416 del 13 maggio 2022, nell'ambito delle procedure di verifica previste dalla L.R. n. 9/98, la Giunta Regionale approvava il Bilancio economico di previsione per l'esercizio 2022.

PREMESSO altresì:

- che con decreto A.U. n. 200 del 04 luglio 2023 è stato approvato il progetto del Bilancio economico consuntivo 2022;
- 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 in data 06 luglio 2023 il Revisore ha approvato il Bilancio consuntivo economico 2022.

PREMESSO altresì che le risultanze complessive del presente Bilancio consuntivo 2022 sono riassumibili come segue:

- Risultato operativo: 2.089.460,68 euro;
- Perdita d'esercizio: 495.270,90 euro;
- Totale attività da Stato patrimoniale: euro 487.775.356;
- Totale passività da Stato patrimoniale: euro 144.362.166;
- Totale patrimonio netto da Stato patrimoniale: euro 343.413.190.

EVIDENZIATO che dal confronto tra il Conto economico a consuntivo e quello previsionale emergono le differenze riportate nel seguente schema, sintetizzabili in un decremento di circa 1,213 milioni di euro del risultato operativo ed in un decremento del risultato d'esercizio di circa 641 mila euro:

		Consuntivo 2022		Preventivo 2022		Differenze	
<b>A</b>	<b>TOTALE RICAVI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>24.478.565,64</b>		<b>31.152.912,20</b>		<b>- 6.674.346,56</b>
1.1	RICAVI DELLA VENDITE	2.388.500,00		3.651.000,00		- 1.262.500,00	
1.2	RICAVI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	17.508.399,04		19.300.038,15		- 1.791.639,11	
1.3	RICAVI DERIVANTI DA INTERVENTI CAPITALIZZATI	255.041,02		2.045.431,41		- 1.790.390,39	
1.4	RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI	1.000,00		0,00		+ 1.000,00	
2	VARIAZIONI DA RIM. DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZ. SEMIL E FINITI	-3.145.788,26		-4.713.156,98		+ 1.567.368,72	
3	VARIAZIONI DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	252.019,97		513.590,54		- 261.570,57	
5.1	ALTRI RICAVI DA PLUSVALENZE DI IMMOBILI PATRIMONIALI DI ERP	1.690.413,30		4.548.000,00		- 2.857.586,70	
5.2	ALTRI RICAVI DA PLUSVALENZE DI IMMOBILI PATRIM. DI LIBERO MERCATO	499.580,37		717.709,08		- 218.128,71	
5.3	ALTRI RICAVI E PROVENTI	5.029.400,20		5.090.300,00		- 60.899,80	
<b>B</b>	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>22.389.104,96</b>		<b>27.849.789,22</b>		<b>- 5.460.684,26</b>
6	PER MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI	0,00		0,00		+ 0,00	
7.1	PER SERVIZI GENERALI	1.174.914,09		1.275.618,32		- 100.704,23	
7.2	PER SERVIZI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	11.033.890,88		11.130.292,35		- 96.401,47	
7.3	PER SERVIZI DELL'ATTIVITA' TECNICA	238.400,74		304.700,00		- 66.299,26	
8	PER GODIMENTO BENI DI TERZI	0,00		0,00		+ 0,00	
9	PER IL PERSONALE	5.476.624,71		5.760.650,00		- 284.025,29	
10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	960.554,39		972.600,00		- 12.045,61	
11	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	0,00		0,00		+ 0,00	
12	ACCANTONAMENTO PER RISCHI	0,00		1.000.000,00		- 1.000.000,00	
14.1	ONERI DIVERSI DI GESTIONE DERIVANTI DALL'ACCANT. DI FONDI DI ERP	2.183.780,63		5.052.545,72		- 2.868.765,09	
14.2	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	1.320.939,52		2.353.382,83		- 1.032.443,31	
<b>A - B</b>	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>2.089.460,68</b>		<b>3.303.122,98</b>		<b>- 1.213.662,30</b>
<b>C</b>	<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		<b>-1.887.008,39</b>		<b>-1.833.930,73</b>		<b>- 53.077,66</b>
<b>D</b>	<b>RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>+ 0,00</b>
<b>A-B+C+D</b>	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>		<b>202.452,29</b>		<b>1.469.192,25</b>		<b>- 1.266.739,96</b>
	<b>IRAP - IRES</b>		<b>697.723,19</b>		<b>1.323.400,00</b>		<b>- 625.676,81</b>
	<b>UTILE /(-) PERDITA DI ESERCIZIO</b>		<b>-495.270,90</b>		<b>145.792,25</b>		<b>- 641.063,15</b>

## CONSIDERATO:

- che, esaminando nel dettaglio le variazioni maggiormente significative registrate dai ricavi della produzione, i quali ammontano a complessivi 24,478 milioni di euro circa, è possibile osservare che:
  - i ricavi delle vendite dei cosiddetti "immobili merce" (A.1.1) sono diminuiti di circa 1,262 milioni di euro essenzialmente a causa delle minori alienazioni derivanti dal

patrimonio acquisito ai sensi della L.R. n. 22/2010, che si attestano sulla cifra di 2,165 milioni di euro. Peraltro, tale diminuzione va confrontata con quella della categoria A.2 relativa alle variazioni delle rimanenze (+ 1,567 milioni di euro circa) per ottenere un saldo positivo di circa 304 mila euro;

- i ricavi derivanti dalla gestione immobiliare (A.1.2), pari a circa 17,508 milioni di euro, risultano di circa 1,791 milioni di euro inferiori alle previsioni a causa, per citare esclusivamente le variazioni superiori ai 100 mila euro, dei minori importi iscritti alla voce relativa ai canoni degli alloggi di ERP realizzati col contributo dello Stato (- 494 mila euro circa), dovuti alla presenza di alloggi sfitti, alla voce relativa al recupero delle spese attuazione dei Piani vendita degli alloggi di ERP (- 513 mila euro circa), dovuti alla mancata realizzazione del un nuovo Piano di vendita L.R. n. 10/2004, ed alla voce recupero servizi a rimborso alloggi di ERP (- 764 mila euro circa) dovuti, almeno in parte, al mancato addebito di parte delle spese relative alla gestione calore per ritardi nella fatturazione da parte dei fornitori; peraltro, a tali variazioni negative si è opposta quella positiva per circa 103 mila euro registrata alla voce dei canoni locali;
- i ricavi da interventi capitalizzati (A.1.3), pari a 255 mila euro circa, risultano inferiori alle previsioni di circa 1,790 milioni di euro a causa, essenzialmente, della diminuzione registrata dai compensi relativi agli interventi di ERP (- 742 mila euro circa) e dai compensi per servizi tecnici a terzi (- 677 mila euro circa): nel caso degli interventi di ERP la motivazione è da ricercare nello slittamento dei tempi di realizzazione di alcuni cantieri e nel fatto che per gli interventi del programma PINQUA, a differenza di quanto ipotizzato a Preventivo, non è ammesso il rimborso dell'attività tecnica svolta internamente, mentre nel caso dei compensi per servizi a terzi tecnici la motivazione è da ricercare nel ridimensionamento e nello slittamento degli interventi che accedono al "Superbonus al 110%" eseguiti sul patrimonio di proprietà del Comune di Genova;
- la variazione dei lavori in corso su ordinazione (A.3), relativa ai compensi dell'attività tecnica per conto di soggetti terzi, risulta di circa 261 mila euro inferiore alle previsioni, assestandosi sull'importo di 252 mila euro circa a causa, anche in questo caso, dello slittamento dei tempi di realizzazione di alcuni cantieri e del fatto che, anche per gli interventi del programma PINQUA eseguiti sul patrimonio del Comune di Genova, a differenza di quanto ipotizzato a Preventivo, non è ammesso il rimborso dell'attività tecnica svolta internamente dall'Azienda;
- i ricavi derivanti dalle plusvalenze degli immobili di ERP (A.5.1), pari a 1,690 milioni di euro circa, risultano di circa 2,857 milioni di euro inferiori alle previsioni a causa,

come già riferito per la categoria A.1.2, della mancata realizzazione del un nuovo Piano di vendita L.R. n. 10/2004, che ha determinato una diminuzione di 2,555 milioni di euro circa delle plusvalenze previste, e dalle minori plusvalenze derivanti dalla vendita dei cosiddetti “immobili di pregio” (- 460 mila euro circa). Peraltro, la variazione complessivamente registrata alla categoria in esame trova riscontro in quella registrata alla categoria B.14.1 destinata ad accogliere, oltreché l'accantonamento al fondo ERP prescritto dalla DGR n. 1652/2011, anche l'accantonamento di tali ricavi da vendita che, dovendo essere reinvestiti in interventi di ERP, vanno sottratti all'equilibrio reddituale;

- i ricavi derivanti dalle plusvalenze di immobili di libero mercato (A.5.2), pari a circa 499 mila euro, risultano inferiori alle previsioni di circa 218 mila euro a causa della diminuzione registrata nelle vendite delle aree (- 582 mila euro), parzialmente compensata dall'incremento delle vendite degli immobili acquisiti nel 2006 dalla ASL 3 (+ 294 mila euro circa) e dei cosiddetti “immobili diversi” (+ 69 mila euro circa);
- gli altri ricavi e proventi diversi (A.5.3), pari a 5,029 milioni di euro circa, risultano di circa 60 mila euro inferiori alle previsioni essenzialmente a causa del decremento registrato alla voce rimborso da assicurazioni per danni a fabbricati (- 41 mila euro circa ) e di quello registrato alla voce dei recuperi e rimborsi diversi (- 28 mila euro circa), compensati parzialmente dall'incremento registrato alla voce recupero imposta di bollo degli immobili di ERP (+ 49 mila euro circa).
  - che, invece, esaminando nel dettaglio le variazioni maggiormente significative registrate dai costi della produzione, i quali ammontano a complessivi 22,389 milioni di euro circa, è possibile osservare che:
    - i costi per i servizi generali (B.7.1), pari a 1,174 milioni di euro circa, hanno registrato una diminuzione di circa 100 mila euro imputabile, essenzialmente, alla diminuzione delle spese per l'amministrazione straordinaria degli uffici (- 23 mila euro circa), al decremento delle spese per le movimentazioni interne e dei traslochi (- 41 mila euro circa), al contenimento delle spese di hardware e software (- 23 mila euro circa), al contenimento delle spese legali (- 50 mila euro circa) ed al contenimento delle spese per i buoni pasto (- 20 mila euro circa); tali decrementi sono stati parzialmente compensati dall'incremento delle spese per la comunicazione istituzionale (+ 23 mila euro circa) e da quello che ha interessato le spese di amministrazione ordinaria degli uffici (+ 70 mila euro circa);
    - i costi della gestione immobiliare (B.7.2), pari a 11,033 milioni di euro circa, registrano una diminuzione di 96 mila euro circa che è il frutto, per citare solo le variazioni superiori ai 100 mila euro, dei minori costi registrati alla voce relativa alle

- anticipazioni per conto degli assegnatari (- 154 mila euro circa), a quella delle anticipazioni per le autogestioni ed i condomini in amministrazione esterna (- 141 mila euro circa), alla voce riguardante le spese di manutenzione degli alloggi di ERP in condominio “extra quota C” (- 218 mila euro circa) ed, infine, alla voce delle spese di manutenzione degli alloggi di libero mercato “extra quota C” (- 263 mila euro circa). Peraltro, tali variazioni in decremento risultano parzialmente compensate dalle variazioni in aumento registrate alla voce delle spese di amministrazione degli alloggi in condominio (+ 534 mila euro circa), ascrivibili alle note dinamiche inflazionistiche, ed alla voce dei canoni di gestione e riqualificazione delle CT in concessione (+ 956 mila euro circa), ascrivibili alla necessità di recuperare costi pregressi;
- i costi dell’attività tecnica (B.7.3), pari a 238 mila euro circa, registrano una diminuzione di circa 66 mila euro;
  - i costi per il personale (B.9), pari a 5,476 milioni di euro circa, registrano una diminuzione di 284 mila euro circa dovuta essenzialmente all’economia che ha interessato gli stipendi ordinari (- 53 mila euro circa), i relativi contributi (- 187 mila euro circa) ed il premio di risultato (- 30 mila euro circa);
  - i costi relativi agli ammortamenti (B.10) ammontano a complessivi 960 mila euro circa, con una economia di circa 12 mila euro rispetto a quanto preventivato;
  - i costi per gli accantonamenti a copertura dei rischi (B.12) risultano pari a zero stante l’entità dei fondi disponibili derivanti dai consistenti accantonamenti effettuati negli scorsi esercizi;
  - gli oneri derivanti dall’accantonamento dei fondi ERP (B.14.1) per complessivi 2,183 milioni di euro circa, con una diminuzione di 2,868 milioni di euro circa dovuta, per lo più, alle dinamiche che hanno interessato le vendite di ERP già descritte trattando della categoria;
  - gli oneri diversi di gestione (B.14.2), pari a circa 1,320 milioni di euro, con una diminuzione di 1,032 milioni di euro circa che deriva, essenzialmente, dai minori costi sostenuti per la tassa di registro degli alloggi di ERP (- 103 mila euro circa) e per la voce “altre imposte e tasse” (- 301 mila euro circa), dalla mancata realizzazione delle minusvalenze derivanti dall’alienazione degli immobili di libero mercato (- 404 mila euro circa), dai minori costi registrati alla voce degli altri oneri di gestione (- 244 mila euro circa) ed, infine, dai minori costi relativi ai condoni edilizi ed agli accatastamenti (- 48 mila euro circa);
- che per quanto riguarda la parte “extra caratteristica”, la gestione finanziaria registra un saldo negativo di circa 1,887 milioni di euro, con una diminuzione di circa



53 mila euro rispetto all'importo preventivato;

- che le imposte sul reddito d'esercizio, pari a circa 697 mila euro, si sono rivelate inferiori di circa 625 mila euro alle previsioni di bilancio a causa dei crediti fiscali derivanti dai "bonus edilizi";
- che, pertanto, considerando complessivamente le variazioni sopra descritte, si è determinato un peggioramento del risultato d'esercizio che è passato da un utile previsionale di circa 145 mila euro ad una perdita di circa 495 mila euro, con una variazione di circa 641 mila euro.

EVIDENZIATO che, per quanto riguarda il compendio acquisito ai sensi della L.R. n. 22/2010, si rileva quanto segue:

- sul fronte delle poste patrimoniali, il valore di iscrizione a bilancio risulta variato come indicato nel prospetto di seguito riportato che mostra, peraltro, anche le variazioni intervenute negli esercizi precedenti a quello in esame:

	Valore al 31/12/2014	Variazione per svalutazione	Valore al 31/12/2015	Variazione per svalutazione	Variazione per vendite	Valore al 31/12/2016	Variazione per vendite	Spostamento da rimanenze ad immobilizzazioni	Valore al 31/12/2017	
Rimanenze	108.253.360,93	-14.606.378,04	93.646.982,89	-21.011.830,61	-201.000,00	72.434.152,28	-1.145.317,20	-3.672.620,28	67.616.214,80	
Immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.672.620,28	3.672.620,28	
<b>Totale valore a bilancio</b>	<b>108.253.360,93</b>	<b>-14.606.378,04</b>	<b>93.646.982,89</b>	<b>-21.011.830,61</b>	<b>-201.000,00</b>	<b>72.434.152,28</b>	<b>-1.145.317,20</b>	<b>0,00</b>	<b>71.288.835,08</b>	
	Variazione per vendite	Valore al 31/12/2018	Variazione per vendite	Valore al 31/12/2019	Variazione per vendite	Valore al 31/12/2020	Variazione per vendite	Valore al 31/12/2021	Variazione per vendite	Valore al 31/12/2022
Rimanenze	-1.293.319,59	66.322.895,21	-43.197,00	66.279.698,21	-7.803.364,51	58.476.333,70	-24.570.785,23	33.905.548,47	-2.984.923,96	30.920.624,51
Immobilizzazioni	0,00	3.672.620,28	0,00	3.672.620,28	0,00	3.672.620,28		3.672.620,28		3.672.620,28
<b>Totale valore a bilancio</b>	<b>-1.293.319,59</b>	<b>69.995.515,49</b>	<b>-43.197,00</b>	<b>69.952.318,49</b>	<b>-7.803.364,51</b>	<b>62.148.953,98</b>	<b>-24.570.785,23</b>	<b>37.578.168,75</b>	<b>-2.984.923,96</b>	<b>34.593.244,79</b>

- sempre sul fronte patrimoniale, il debito rappresentato dai tre mutui ipotecari contratti con Banca Carige spa risulta diminuito di 4.755.825,98, essendo passato dal valore iniziale di euro 83.928.600,00 a quello finale di euro 79.172.774,02;
- sul fronte delle poste economiche, avendo a riferimento l'allegato A.1, è possibile osservare che:
  - il saldo tra ricavi e costi della parte "ordinaria" del Conto economico risulta negativo di circa 889 mila euro;
  - gli oneri che hanno pesato sull'equilibrio "finanziario" del Conto economico

ammontano a complessivi 1,681 milioni di euro circa;

- il saldo complessivo negativo a carico del risultato d'esercizio ammonta, pertanto, a circa 2,570 milioni di euro.

EVIDENZIATO, altresì, che il confronto tra il Conto economico 2022 e quello del 2021 evidenzia un miglioramento di circa 11 mila euro del risultato operativo ascrivibile all'aumento di circa 1,937 milioni di euro dei ricavi della produzione, parzialmente compensato dall'incremento di circa 1,926 milioni di euro dei costi della produzione. Più nello specifico, è possibile osservare:

- che per quanto riguarda il valore della produzione, le differenze più consistenti, per citare solo quelle superiori ai 150 mila euro, hanno riguardato le seguenti voci:
  - i ricavi netti di vendita degli immobili merce (saldo delle voci A.1.1 e A.2) che risultano in aumento di circa 4,792 milioni di euro a causa, per lo più, delle minori minusvalenze conseguite sulle alienazioni del patrimonio L.R. n. 22/2010;
  - i ricavi della gestione immobiliare (A.1.2) che risultano in diminuzione di circa 1,312 milioni di euro a causa, essenzialmente, dei decrementi registrati alle voci dei canoni di ERP (- 544 mila euro circa, considerando la somma delle variazioni registrate nei due conti dedicati), dei corrispettivi per la gestione dei servizi a rimborso (- 248 mila euro circa), del recupero dei servizi di ERP (- 509 mila euro circa) ed, infine, del recupero delle spese anticipate per conto degli assegnatari e delle autogestioni (- 183 mila euro circa);
  - i compensi derivanti dall'attività tecnica per conto proprio (A.1.3) che risultano di circa 147 mila euro superiori a quelli del precedente esercizio;
  - i ricavi delle prestazioni per conto terzi (A.1.4) che risultano di circa 153 mila euro inferiori a quelli del 2021 che accoglievano il rimborso, ad opera di Regione Liguria, di alcuni oneri sostenuti dall'Azienda per il patrimonio L.R. n. 22/2010;
  - i compensi derivanti dall'attività tecnica per conto terzi (A.3), che risultano inferiori di circa 360 mila euro a quelli dell'anno precedente;
  - le plusvalenze derivanti dalle vendite di ERP (A.5.1) che risultano in aumento di circa 1,126 milioni di euro circa, grazie alla vendita dei cosiddetti "immobili di pregio";
  - le plusvalenze derivanti dalle vendite di libero mercato (A.5.2) che risultano in diminuzione di soli 938 euro circa;
  - gli altri ricavi e proventi diversi (A.5.3) che risultano inferiori di circa 2,302 milioni di euro a quelli del precedente esercizio a causa essenzialmente del fatto che nel 2021 si era registrato il recupero della svalutazione del compenso derivante dalla



gestione degli alloggi del Comune di Genova che, in applicazione di un principio di prudenza, era stata effettuata nel 2017 non conoscendo l'esito del contenzioso instaurato tra i due Enti relativo al periodo 2015-2017: la sottoscrizione dell'accordo transattivo aveva permesso di recuperare l'importo svalutato;

- che per quanto riguarda i costi della produzione, le differenze più consistenti, per citare anche in questo caso solo quelle superiori ai 150 mila euro, hanno riguardato:
- i costi dei servizi della gestione immobiliare (B.7.2) che risultano superiori di circa 1,222 milioni di euro al valore del 2021 a causa degli incrementi registrati, per citare solo quelli principali, alle seguenti voci di spesa: l'amministrazione ordinaria degli alloggi in condominio (+ 751 mila euro circa), l'acqua potabile degli alloggi di ERP (+ 115 mila euro circa), l'illuminazione delle scale sempre degli alloggi di ERP (+ 219 mila euro circa), i canoni di gestione delle centrali termiche (+ 881 mila euro circa); per contro, i decrementi più significativi riguardano l'anticipazione dei servizi in autogestione (- 160 mila euro circa, come somma delle variazioni registrate nei due conti dedicati), le spese di manutenzione degli alloggi di ERP in condominio (- 194 mila euro circa) ed, infine le spese per la manutenzione degli alloggi di ERP effettuata dalla Concessionaria (- 198 mila euro circa, come somma dei due conti dedicati);
- gli oneri derivanti dall'accantonamento di fondi ERP (B.14.1) che registrano un incremento di circa 1,019 milioni di euro in funzione, essenzialmente, dall'aumento registrato alla categoria A.5.1;
- gli oneri diversi di gestione (B.14.2) che registrano un decremento di circa 271 mila euro;
  - che per quanto riguarda la gestione finanziaria, si è registrato un miglioramento del saldo negativo di circa 1,697 milioni di euro dovuto essenzialmente al contenimento degli oneri relativi all'operazione immobiliare effettuata ai sensi della L.R. n. 22/2010 (- 1,655 milioni di euro circa) dovuta, oltreché al rimborso del debito, alla riduzione dello spread sul tasso di interesse dal 3,25% al 2,00% annuo;
  - che per quanto riguarda le imposte, si è registrato un minor costo complessivo di circa 555 mila euro che risulta da un minor esborso di IRES di circa 381 mila euro e da un minor esborso di IRAP di circa 174 mila euro;
  - che, pertanto, il risultato d'esercizio evidenzia un miglioramento di circa 2,264 milioni di euro.

DATO ATTO che il presente Bilancio consuntivo economico per l'esercizio 2022 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 (prodotto anche nello schema riclassificato previsto dalla DGR n. 263/18 per il bilancio consolidato regionale);

B. Conto economico (prodotto anche nello schema riclassificato previsto dalla DGR n. 263/18 per il bilancio consolidato regionale);

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.

A. Relazione sulla gestione;

B. Rendiconto finanziario di cassa (art. 17, comma 1bis, del D.Lgs. n. 118/11).

C. Parere del Revisore Unico dei conti.

Su proposta dell'Ufficio Contabilità Generale, Pagamenti, Adempimenti Fiscali e Tributari, richiamato integralmente quanto riportato nelle premesse del presente provvedimento,

D E C R E T A

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](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 approvare il Bilancio consuntivo per l'esercizio 2022, 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 nell'utile operativo di euro 2.089.460,68 e nella perdita di esercizio di euro 495.270,90 al netto delle imposte;
- di dare atto che le risultanze complessive dello Stato patrimoniale sono quelle di seguito indicate:
  - totale attività da Stato patrimoniale: euro 487.775.356;
  - totale passività da Stato patrimoniale: euro 144.362.166;
  - totale patrimonio netto da Stato patrimoniale: euro 343.413.190;
- di procedere alla copertura della perdita di esercizio mediante l'utilizzo della riserva ordinaria di euro 4.379.996;

L'AMMINISTRATORE UNICO  
Dott. Paolo Gallo

Il Responsabile dell'Ufficio  
Contabilità Generale, Pagamenti, Adempimenti Fiscali e Tributarî  
(Rag. Michele Pezzulo)

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](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





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](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

