Sede Legale: Via Aglietto civ. 90, Savona (SV)
tel. 019/84101 - fax 019/8410210
http://www.artesv.it - info@artesv.it posta@cert.artesv.it
Codice fiscale – Partita IVA 00190540096
REA SV - 117696

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2016

- Approvato con D.G.R. n.° 918/2017 -

PREMESSA

Il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni impartite dal D.Lgs. n.° 139/2015 attuativo della Direttiva U.E. n.° 34/2013, dal D.Lgs. n.° 118/2011, dal Codice Civile art. 2423 e seguenti, dalla Regione per gli Enti Strumentali in contabilità economica e, per quanto applicabili, dalle norme di settore e si compone dei seguenti documenti:

1) Stato patrimoniale
2) Conto economico
3) Nota integrativa
4) Rendiconto finanziario in termini di cassa

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute.

PRINCIPI DI REDAZIONE

I criteri ed i principi contabili adottati per la redazione del presente bilancio consuntivo sono in linea con la disciplina vigente e con i chiarimenti ed integrazioni ad essa apportati da parte dell'OIC–Organismo Italiano di Contabilità; in particolare:

- il bilancio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda, nonché il risultato economico di esercizio;
- non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa allorquando la loro osservanza non avrebbe prodotto effetti rilevanti al fine di una rappresentazione veritiera e corretta della realtà economico-finanziaria dell'Ente;
- il conto consuntivo è stato predisposto in unità di Euro;
- la valutazione delle voci è stata effettuata in una prospettiva di continuazione dell'attività aziendale e secondo prudenza;
- la rilevazione e la presentazione delle voci hanno tenuto conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente utili realizzati alla data di chiusura

Servizio Amministrativo – Ufficio Bilancio e Contabilità
f.to Dott.ssa Gabriella MIRENGO f.to Dott.ssa Laura FOLCO

dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o di pagamento e rischi e perdite di competenza anche se conosciuti dopo la chiusura;

- è stato osservato il principio della competenza indicando proventi ed oneri afferenti l'esercizio indipendentemente dalla data di incasso o pagamento;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- non è stato necessario ricorrere alle deroghe previste dall'art. 2423 bis cc, comma 2 in quanto i criteri di valutazione delle voci di bilancio non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente ovvero sono stati applicati con continuità per garantire la comparabilità dei bilanci nel tempo;

ATTIVITA' SVOLTA

All'Azienda sono attribuiti tutti i compiti connessi all'amministrazione, alla manutenzione, alla costruzione ed alla gestione del patrimonio di proprietà destinato all'Edilizia Residenziale Pubblica in Provincia di Savona.
Come previsto dalla L.R. n.° 10/2004 e s.m.i. l'Azienda, a fronte della corresponsione di un compenso determinato dalle parti, svolge detta attività anche a favore del patrimonio del Comune di Savona, Comune di Albenga, Comune di Ceriale, Comune di Albisola Superiore, Comune di Varazze, Comune di Cairo M.tte, Comune di Vado Ligure, Comune di Quiliano e Comune di Cengio sulla base di specifiche Convenzioni stipulate con detti Enti per le quali si affidano ad A.R.T.E. Savona le funzioni del cosiddetto "ufficio casa" e/o l'incarico per lo sviluppo dei bandi e della graduatorie di E.R.P..
L'Azienda procede all'alienazione od all'assegnazione, anche con patto di futura vendita, degli alloggi secondo le condizioni e le modalità previste dalle leggi in materia, previo assenso da parte dei competenti Organi Regionali.
L'Azienda può, altresì, acquisire la gestione di ulteriore patrimonio immobiliare affidato alla stessa da soggetti pubblici e privati.
L'Ente può espletare compiti alla stessa affidati da soggetti pubblici e/o privati connessi con la gestione di immobili e di patrimoni edilizi indipendentemente dalle modalità della loro acquisizione o della loro destinazione.
A.R.T.E. Savona, quale operatore pubblico dell'edilizia, ha la finalità di promuovere programmi d'intervento e di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, agevolata e convenzionata, nonché di realizzare tutte le funzioni ad essa spettanti.
L'Azienda può espletare compiti ad essa affidati da soggetti pubblici e privati in materia di progettazione edilizia ed urbanistica, di progettazione, direzione ed esecuzione e gestione di interventi costruttivi e di recupero e di attuazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di gestione tecnico-amministrativa e tutti i compiti affidati da soggetti pubblici e privati in qualità di articolazione territoriale della S.U.A.R. Regionale ai sensi della vigente normativa.

I fatti di rilievo verificatisi successivamente alla chiusura dell'esercizio 2016 sono indicati nel prosieguo della presente nota integrativa.

Non esistono in bilancio disponibilità liquide e posizioni di credito o debito da esigere o estinguere in valuta estera, non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare ex art. 2427 cc e per ciascuna voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico di seguito illustrate è stato indicato anche l'importo relativo all'anno precedente per permettere il confronto così come stabilito dall'art. 2423 ter del Codice Civile.

STATO PATRIMONIALE – 1.ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI
- IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 463.082,84	€ 208.318,87	€ 254.763,97

Il conto "**software in licenza d'uso**" iscritto tra le Immobilizzazioni Immateriali in bilancio include il valore residuo (al netto del relativo fondo ammortamento) di programmi in uso presso l'Azienda a supporto dell'attività quotidiana dei singoli uffici; in particolare, continuano a rivestire un ruolo fondamentale i moduli:

- "InConto" impiegato per la gestione della contabilità aziendale;
- "InCasa" utilizzato quale banca dati principale per il patrimonio dell'Ente, per la redazione dell'anagrafica degli assegnatari e come strumento per la bollettazione/controllo dei pagamenti e della morosità (in stretto collegamento con il programma "InMora");
- "Inaz" srl per la gestione delle presenze.

Anche nel corso dell'esercizio 2016 si è reso necessario lo sviluppo da parte delle software house di aggiornamenti per i programmi in essere in conseguenza di nuovi adempimenti normativi e/o per agevolare l'introduzione di innovazioni ai processi aziendali, volte al miglioramento dell'efficienza dell'Ente. A tal proposito, si è intervenuti su "InCasa" per modificare le procedure di acquisizione/gestione dei dati degli I.S.E.E. in conseguenza del nuovo regime previsto per la dichiarazione sostitutiva unica.

L'immobilizzazione immateriale "**licenze software**" comprende l'applicazione "Primus" per il computo metrico e la contabilità dei lavori (elenco prezzi unitari, computo metrico estimativo, stima dei lavori, quadro comparativo, libretto delle misure, registro di contabilità, stato avanzamento lavori, etc…) ed il sito internet aziendale di recente realizzazione (anno 2014).

Alcuni dei programmi necessari per l'esercizio delle funzioni assegnate sono stati acquistati da tempo e, quindi, risultano completamente ammortizzati; per tutti gli altri, invece, l'ammortamento del corrispondente costo di acquisto - comprensivo degli oneri accessori - viene effettuato con sistematicità in ogni esercizio, in relazione alla reale residua possibilità di utilizzazione economica futura del singolo bene (art. 2426 cc). Nello specifico, il costo delle immobilizzazioni è stato ammortizzato sulla base di un piano che si ritiene assicuri una sua corretta ripartizione nel periodo di vita economica utile dei beni

applicando le aliquote previste dalla normativa fiscale (20%).
Al 31/12/2016 le immobilizzazioni immateriali di cui sopra (sempre al netto dei fondi di ammortamento) presentano un valore complessivo stimato sulla base della loro "vita utile residua" pari ad € 10.467,50.

Inoltre, la voce Immobilizzazioni Immateriali comprende anche la "**manutenzione straordinaria su beni di proprietà di terzi**", realizzata nell'ambito dei programmi straordinari per la ristrutturazione degli alloggi sfitti ex L. n.° 159/2007, ex D.G.R. n.° 1320/2010 ovvero il cosiddetto "Piano Casa" ed ex D.G.R. n.° 1507/2012 riservato a genitori separati ed anziani ultrasessantacinquenni. I costi sostenuti nel 2016 pari ad € 259.300,40 sono stati inseriti tra le immobilizzazioni immateriali come da prassi contabile.

- IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 125.449.002,45	€ 124.531.679,33	€ 917.323,12

Le immobilizzazioni materiali consistono, innanzitutto, in attrezzatura varia e minuta quale, ad esempio, computer, macchine per l'ufficio, mobili, dispositivi tecnici, ponteggi da cantiere e sono iscritte al costo storico di acquisto.
I relativi ammortamenti sono stati calcolati applicando aliquote economico-tecniche giudicate idonee a rappresentare la residua possibilità di utilizzazione dei beni (vita utile) in ossequio all'art. 2426 cc; nello specifico, l'aliquota applicata è quella del 20% per le macchine elettroniche e d'ufficio (computer), del 12% per i mobili d'ufficio e del 15% per i ponteggi.
Si precisa che i beni strumentali di modesto costo unitario inferiore ad € 516,46 e di ridotta vita utile di norma sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.
Il valore residuo di dette immobilizzazioni ovvero il costo storico al netto del relativo fondo ammortamento al 31.12.2016 è pari ad € 15.671,96.

La voce include, inoltre, "**terreni"** per un valore di € 1.384,33 e "**fabbricati"** in proprietà o in diritto di superficie per € 122.307.400,60 destinati alla locazione in ambito E.R.P. oppure a canone moderato ed il cui valore subisce annualmente variazioni in aumento in conseguenza della capitalizzazione dei costi sostenuti per la manutenzione straordinaria eseguita su tale patrimonio, nonché per la conclusione degli interventi precedentemente ricompresi al conto "immobilizzazioni in corso ed acconti" e variazioni in diminuzione per l'attività di vendita del patrimonio E.R.P. come da relativo piano. Inoltre il conto 12.20.1 – "immobili ex Stato", precedentemente ricompreso tra le immobilizzazioni materiali, è stato girato al conto 12.2.10 – "stabili di proprietà" per 1.572.753,87; trattasi nello specifico del fabbricato di via Giotto civv. 1-3 in Albenga, del fabbricato di via Pertinace civ. 6 in Vado Ligure e di n.° 1 cantina in loc. Bragno, Cairo M.tte di proprietà dello Stato, costruiti in base a leggi speciali di finanziamento per sopperire ad esigenze abitative pubbliche, per i quali è stato possibile stipulare gli atti di voltura ad A.R.T.E. Savona sulla base della L. n.° 499 del 27.12.1997 e della L. n.° 388 del 23.12.2000 solo nel corso dell'esercizio 2016, dopo aver risolto articolate problematiche e difficoltà catastali ostative. Analogamente è stata girocontata la "riserva immobili ex Stato" - 27.7.1 (che a suo tempo era stata inserita in contropartita nel passivo) a fondo di dotazione (si veda a tal proposito il commento al conto 21.2.1)

Per quanto attiene, invece, agli interventi di manutenzione, si specifica che i costi aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a Conto Economico contrariamente ai costi aventi natura incrementativa (per manutenzione straordinaria) che, come sopra specificato, sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono.
Si evidenzia, ancora, che dette immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione/costruzione, compresi gli oneri accessori ed i costi direttamente imputabili al bene e che nel costo dei beni non è stata inserita alcuna quota di interessi passivi/oneri finanziari.
Le "immobilizzazioni in corso e acconti" e gli "stabili in proprietà" non sono oggetto di ammortamento. Infatti l'art. 2426 cc stabilisce che il costo delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, deve essere sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione; quindi, il precetto codicistico va ad escludere dall'ammortamento sia i terreni che gli immobili abitativi che, stanti le particolari modalità di utilizzo, non subiscono significative riduzioni di valore per effetto dell'uso, riduzioni che, peraltro, sono compensate dalle manutenzioni ordinarie addebitate in conto economico.

Nel dettaglio, l'attività di manutenzione straordinaria svolta nel corso dell'anno 2016, oggetto di capitalizzazione, attiene ai seguenti lavori:

a) *programma straordinario per il recupero di alloggi sfitti di E.R.P. per genitori separati ed anziani ultrasessantacinquenni ex D.G.R. n.° 1507/2012 – "GESEP":* € 102.782,50;
b) *programma straordinario per il recupero di alloggi sfitti di E.R.P. ex D.I. n.° 97/2015 – "Piano Renzi":* € 204.707,00;
c) *programma straordinario per il recupero di alloggi sfitti di E.R.P. ex D.G.R. n.° 968/2013 – "Piano Casa II":* € 227.722,22;
d) *programma straordinario per il recupero di alloggi sfitti di E.R.P. ex L. n.° 159/2007 - "Tesoretto II":* € 189.557,29;

per un totale di € 724.769,01 suddivisi tra "stabili di proprietà" e "stabili in proprietà superficiaria" rispettivamente per € 503.651,12 ed € 221.117,89.

A quanto sopra elencato vanno aggiunti gli interventi straordinari eseguiti a vario titolo sui soli immobili di proprietà dell'Ente inseriti in stabili non direttamente gestiti da A.R.T.E. Savona, ma bensì amministrati da soggetti esterni all'Azienda o per scelta degli assegnatari o perché si tratta di stabili cosiddetti "misti" in cui si va ad individuare una pluralità di soggetti proprietari. Nel primo caso, tuttavia, essendo gli stabili di totale proprietà di A.R.T.E. Savona, l'Azienda procede in modo autonomo alla determinazione delle lavorazioni da eseguire ed a scandire i tempi della loro esecuzione, mentre negli immobili a proprietà mista le decisioni devono essere assunte in sede assembleare laddove si impone la regola della doppia maggioranza. In questo frangente, gli interventi capitalizzati nel corso dell'anno 2016 ammontano ad € 6.249,55 ed attengono la realizzazione di una nuova area parcheggio presso il complesso di via Chiappino civv. 33-35-37, Savona. La restante parte delle spese sostenute dall'Azienda per attività manutentiva a favore di detti fabbricati e di cui al conto 52.7.20205 – "quote manutenzione per alloggi in condominio" non è stata portata ad incremento delle immobilizzazioni materiali in quanto si ritiene che le tipologie di intervento ivi indicate abbiamo natura ordinaria e, quindi, non soddisfino i requisiti di cui all'OIC n.° 16.

Da ultimo, nella voce immobilizzazioni materiali si incontrano anche "**immobilizzazioni in corso ed acconti - incrementi di immobilizzazioni per lavori interni**" relativi ad interventi di nuova costruzione o recupero/risanamento di alloggi da destinarsi alla

locazione per un valore pari ad € 3.124.545,56. Nel dettaglio gli incrementi dell'anno risultano essere:

a) *intervento recupero ex centrale ENEL in loc. Lavagnola, Savona con realizzazione di n.° 88 alloggi di E.R.P.:* € 7.256,29;
b) *intervento di Social Housing relativo alla costruzione di n.° 5 alloggi di E.R.S. (canone moderato) e n.° 5 alloggi di E.R.P. in loc. Mongrifone, Savona* (girocontato poi a "stabili di proprietà" in quanto trattasi di attività costruttiva conclusa nel corso del 2016) : € 289.033,10,

per un totale di € 296.289,39.

– IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 190.772,44	€ 225.466,88	-€ 34.694,44

Le "**partecipazioni"** possedute dalla società, iscritte fra le immobilizzazioni in quanto rappresentano un investimento duraturo e strategico, sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione comprensivo degli oneri accessori.
Trattasi di partecipazioni che si intendono detenere stabilmente e/o acquisite per realizzare un legame durevole con le imprese partecipate. Nello specifico trattasi di:

- *partecipazione nella società ex A.R.R.E.D. spa ora I.R.E. spa* : € 10.378,00 – si ricorda che con la fusione di A.R.R.E.D. spa, A.R.E. Liguria spa ed Infrastrutture Liguria srl realizzata in I.R.E. spa nel 2014 la partecipazione di A.R.T.E. Savona ha subito una svalutazione e ad oggi corrisponde al 2,783% del capitale sociale (detta partecipazione è oggetto dello schema di riepilogo delle operazioni infragruppo tra la nostra Azienda e gli Enti, Aziende e società compresi nel bilancio consolidato della Regione Liguria precedentemente inviato al nostro Ente controllante e cui si rimanda per ulteriori dettagli);
- *partecipazione nella società Liguria Digitale spa:* € 263,93 corrispondente a n.° 1 azione (anche questa partecipazione è oggetto dello schema di riepilogo delle operazioni infragruppo tra la nostra Azienda e gli Enti, Aziende e società compresi nel bilancio consolidato della Regione Liguria precedentemente inviato al nostro Ente controllante e cui si rimanda per ulteriori dettagli);
- *partecipazione nella società Provalida*: € 75,07;
- *partecipazione al 100% del capitale nella società ARTE SI SRL:* € 164.000,00 - tale società ha chiuso il bilancio di esercizio 2016 con una perdita dopo le imposte di € 44.679,00, capitale sociale di € 100.000,00 e patrimonio netto di € 256.811. Detta perdita è da imputarsi principalmente all'accantonamento prudenziale al fondo svalutazione crediti per € 35.355,15 in relazione al rischio di mancato futuro incasso dei crediti commerciali vantati verso Progetto Ponente srl che ad oggi si trova in liquidazione.
  La società in oggetto era stata costituita nel 2004 al fine di potenziare e migliorare l'attività istituzionale di A.R.T.E. Savona di gestione del patrimonio pubblico attraverso la progettazione, fornitura e conduzione degli impianti di riscaldamento. Tuttavia, nel tempo sono cambiate le tecnologie e, quindi, il modo di operare in quest'ambito, per cui ad oggi l'attività di supervisione della gestione degli impianti termici di proprietà del nostro Ente svolta da ARTE SI tramite il proprio personale

dipendente non risulta essere così consistente da giustificarne il mantenimento. Considerato che la vigente normativa in tema di imprese partecipate da Enti pubblici impone la razionalizzazione della spesa e vieta la costituzione o la detenzione di quote in società non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità, che ARTE SI presenta importanti costi fissi di gestione e che, sulla base del contratto di servizio in essere, l'attività amministrativa di detta impresa è svolta dalla controllante attraverso i propri dipendenti, è stato ritenuto auspicabile addivenire allo scioglimento della partecipata con la relativa messa in liquidazione da deliberarsi in sede di Assemblea Straordinaria garantendo al contempo continuità al servizio attraverso la sua internalizzazione da parte di A.R.T.E. Savona. Quindi, nel corso del Consiglio di Amministrazione tenutosi in data 30.05.2017 il socio unico ha manifestato la propria intenzione di avviare lo scioglimento di ARTE SI dando inizio alle attività propedeutiche quali la nomina del liquidatore. Quindi, con Decreto A.U. n.° 233 del 04.07.2017, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, è stato individuato il liquidatore nella persona del Dott. Roberto Bernardini ed in data 17.07.2017, in ottemperanza al Decreto A.U. n.° 238 dell'11.08.2017, è stata convocata un'assemblea straordinaria presso studio notarile e deliberato lo scioglimento innanzi tempo della società, nonché il conferimento dell'incarico al liquidatore sopraccitato;

- *partecipazione al 100 % del capitale nella società PROGETTO PONENTE SRL:* come noto, in sede di consuntivo 2015, la partecipazione al 100% del capitale detenuta da A.R.T.E. Savona nella Progetto Ponente srl è stata completamente svalutata fino ad azzerarne il valore. Nel corso dell'esercizio 2016 non si sono verificati i presupposti per un'eventuale rivalutazione in quanto, non essendo variato lo scenario di riferimento ovvero non avendo Banca CA.RI.GE. accettato il piano di ristrutturazione proposto, seppur rimodulato più volte e non avendo il mercato immobiliare mostrato segni di ripresa, la società partecipata è stata sciolta e collocata in stato di liquidazione con delibera assembleare del 07.12.2016. Alla data di redazione della presente nota integrativa l'attività liquidatoria sta proseguendo regolarmente e, come noto, l'Azienda con prot. part. n.° 6605 del 05.06.2017 ha sottoposto all'attenzione della Regione Liguria un piano di sostenibilità per l'acquisto dell'intero complesso immobiliare realizzato dalla Progetto Ponente srl in area ex Balbontin-C.so Ricci, Savona al fine di richiederne la condivisione ed assicurarne la realizzabilità considerato che trattasi di un'operazione pluriennale di acquisizione/disposizione del patrimonio. Inoltre, a seguito di indicazioni fornite dalla Regione Liguria stessa, attesa la necessità di un suo adeguamento alle coperture finanziarie previste dalle norme ad oggi vigenti, si è provveduto a rimodulare il piano di acquisto e ad inviarlo con nota prot. n.° 9156 del 03.08.2017. La Regione Liguria, quindi, con note prot. A.R.T.E. n.° 8579 del 18.07.2017 e prot. Regione Liguria n.° PG/2017/271390 del 04/08/2017, a firma congiunta dell'Assessore e dei Dirigenti di Settore competenti, ha espresso parere favorevole all'operazione.

Tra le immobilizzazioni finanziarie figurano anche le **rateizzazioni** ("**cessionari di alloggi per debito residuo**") per € 16.055,44 (derivanti da precedenti cessioni di immobili con pagamento dilazionato per agevolare la vendita di alloggi di E.R.P.) poiché trattasi di crediti con durata superiore ad un anno (ma inferiore a cinque) ovvero di crediti da finanziamento e per i quali A.R.T.E. Savona percepisce regolarmente interessi attivi.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 22.745.258,44	€ 24.891.663,87	-€ 2.146.405,43

– RIMANENZE

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 4.667.148,26	€ 4.650.999,12	€ 16.149,14

MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE E DI CONSUMO – PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE E SEMILAVORATI – PRODOTTI FINITI E MERCI

La parte più consistente delle rimanenze di prodotti finiti e prodotti in corso di lavorazione è rappresentata dagli immobili costruiti in economia e destinati alla vendita, iscritti a bilancio al costo di produzione sulla base del metodo del costo di costruzione sostenuto (come da certificato di pagamento).

La voce, inoltre, comprende le rimanenze di materiale di cancelleria, toner e cartucce, carta in dotazione agli uffici aziendali il cui valore è stato calcolato tenendo conto del costo di acquisto e della movimentazione di magazzino cosiddetta "first in – first out" (FIFO) per la quale si ipotizza che vengano utilizzati prioritariamente i beni che da più tempo si trovano in deposito.

Nel dettaglio le rimanenze al 31/12/2016, il cui valore totale è pari ad € 4.667.148,26, sono così composte:

1. *rimanenze finali materiale di consumo (cancelleria - toner e cartucce - carta):* € 5.209,94;
2. *rimanenze finali interventi costruttivi da destinare alla vendita:*

- Albenga – Loc. San Fedele: € 2.222.305,56;
- Loano – Loc. Gazzi: € 95.187,61;
- Villanova d'Albenga - Loc. Lerrone: € 2.006.370,72;
- Albenga - Via Pagliari: € 95.339,93;
- Albenga – Reg. Rapalline: € 40.333,49;
- Pietra Ligure – via Piani: € 46.801,01;
- Rimanenze varie nei comuni di Tovo San Giacomo, Reg. Doria – Albenga, Celle Ligure - Via Biestri 3 afferenti beni di difficile alienazione: € 155.600,00,

per un totale di € 4.661.938,32.

Le variazioni subite nel corso dell'esercizio dalle rimanenze relative alle immobilizzazioni destinate alla vendita ammontano ad € 17.239,27 e si riferiscono all'intervento di costruzione di n.° 33 alloggi in loc. San Fedele, Albenga.

– CREDITI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 15.617.032,27	€ 16.873.710,07	-€ 1.256.677,80

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo al termine dell'esercizio in oggetto e, poiché l'area in cui opera l'Azienda è esclusivamente regionale, tutti i crediti sotto elencati (ed i correlati ricavi) si riferiscono a tale area geografica.
Inoltre, salvo diversa indicazione, i crediti si intendono con durata residua inferiore ai 5 anni.
Per quanto attiene al principio contabile OIC n.° 15 e, nello specifico, al costo ammortizzato quale criterio di valutazione, si specifica che l'Azienda ha ritenuto di non doverlo applicare poiché:

- le modificazioni previste dall'art. 2426, c.1, n.° 8 del Codice Civile possono non essere osservate per le componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio e, quindi, è facoltà dell'Azienda utilizzare il costo ammortizzato esclusivamente per i crediti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016;
- per i crediti di durata inferiore ai 12 mesi oppure nel caso di crediti con scadenza superiore ai 12 mesi ma con costi di transazione, commissioni o comunque differenze tra valore iniziale e valore a scadenza di scarso rilievo, gli effetti in bilancio appaiono irrilevanti ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta (principio rilevanza ex art. 2423 del Codice Civile);
- il principio di cui all'art. 2423 bis, 1bis) del Codice Civile prevede che la rilevazione e la rappresentazione delle voci in bilancio sia effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Infatti, i crediti vantati da A.R.T.E. Savona sono per la maggior parte sorti in data antecedente il 01.01.2016 e/o presentano durata inferiore all'anno solare; inoltre, l'Ente non addebita costi di transazione, ma semmai può richiedere all'utenza il rimborso delle spese sostenute, ad esempio, per il recupero delle somme dovute nell'ambito del procedimento previsto dalla L.R. n.° 10/2004 e s.m.i. in materia di morosità e, comunque, dette somme di norma risultano di entità esigua rispetto all'ammontare complessivo del credito.
Inoltre, se osserviamo la sostanza dell'operazione dobbiamo rilevare, innanzitutto, la natura e la finalità istituzionale dell'Ente quale attuatore e gestore dell'E.R.P. e non quale operatore privato che agisce in un mercato di libera concorrenza con regole parzialmente diverse e per il quale, quindi, può avere giustificazione l'applicazione di un criterio mutuato dai principi contabili internazionali IAS la cui finalità non è quella di presentare agli stake holders un bilancio prudenziale basato su costi e ricavi certi, ma bensì un documento che evidenzi il potenziale delle aziende, la loro performance e la loro capacità di produrre reddito nel tempo. Quindi, riteniamo che per la natura della maggior parte dei crediti vantati dalle A.R.T.E., non abbia alcun fondamento attualizzare ad tasso di interesse di mercato - laddove esso non sia contemplato o quello previsto sia sensibilmente inferiore - attraverso cui identificare il "fair value" quando dette Aziende agiscono nel rispetto della L.R. n.° 10/2004 e s.m.i. (che prevede l'applicazione del tasso legale sulle dilazioni di pagamento), nonché in un regime legale di determinazione del canone, senza alcun margine di discrezionale nel calcolo degli affitti. Per cui risulta altamente inverosimile utilizzare il criterio del costo ammortizzato, ad esempio, per la valutazione dei crediti verso gli utenti, dei crediti verso gli enti istituzionali per i finanziamenti degli interventi costruttivi o per l'esercizio degli Uffici Casa o, ancora, dei crediti verso i condomini. Semmai in futuro, se ne ricorreranno i presupposti, il costo ammortizzato potrà essere applicato ai pochi crediti strettamente commerciali presenti in bilancio.

- **crediti verso utenti (assegnatari):** sono correlati alla bollettazione/fatturazione mensile delle diverse componenti di spesa a carico dell'inquilinato quali, ad esempio, canoni di locazione, servizi a rimborso, interessi di mora, lavori di miglioria e manutenzione a carico dell'utenza, compensi per gestioni condominiali, anticipi in c/morosità, imposta di bollo, etc… ed ammontano ad € 2.997.359,39; a fronte, per sostenere l'eventuale stralcio di crediti ritenuti definitivamente inesigibili, è stato acceso nel passivo patrimoniale un "fondo svalutazioni crediti" che al 31.12.2016 ammonta ad € 768.218,53. Si evidenzia che, grazie al costante monitoraggio da parte degli Uffici competenti, l'incremento di morosità rispetto al precedente esercizio è stato di soli € 21.025,80 ed è stato, quindi, confermato il trend positivo degli ultimi sei esercizi attraverso un'ulteriore riduzione nella crescita annuale del dato in oggetto conseguita, peraltro, senza il contributo di alcun fondo per morosità incolpevole;
- **crediti verso lo Stato:** il conto registra i finanziamenti concessi all'Azienda per la realizzazione di programmi definiti nelle loro linee generali in ambito nazionale e poi sviluppati nel dettaglio a livello locale quali il recupero/risanamento dell'area ex centrale Enel in loc. Lavagnola, Savona (€ 2.065.827,60) con la realizzazione di n.° 88 alloggi da destinare alla locazione ed il programma straordinario per il recupero degli alloggi sfitti a patrimonio ex L. n.° 159/2007 (€ 968.100,00) - € 3.033.927,60;
- **crediti verso Progetto Ponente srl per operazione immobiliare:** trattasi di somme versate nel 2014-2015 a titolo di caparra confirmatoria alla società partecipata per la futura acquisizione (sottoposta a condizione risolutiva) di n.° 64 alloggi e relativi posti auto collocati presso il complesso di nuova costruzione nell'area ex Balbontin, piazza Paola Garelli civv. 2-4-6-8-10, Savona di cui n.° 58 destinati alla locazione a canone moderato e n.° 6 alla vendita a soggetti in possesso dei requisiti previsti per l'accesso all'edilizia agevolata-convenzionata; tali crediti ammontano al 31.12.2016 ad € 1.135.000,00 (si veda il precedente commento di cui al conto 13.1.1-"Partecipazioni su imprese controllate");
- **crediti verso condominio via Chiavella civ. 7 in Savona** in relazione al programma Contratti di Quartiere II: € 9.500,00;
- **crediti verso FILSE spa:** attiene all'importo residuo del finanziamento predisposto per l'intervento di nuova costruzione di n.° 10 alloggi in loc. Mongrifone, Savona di cui n.° 5 di social housing per i quali l'Azienda deve ancora riscuotere un'ultima quota a titolo di saldo per il tramite di FILSE. Tali crediti sono oggetto dello schema di riepilogo delle operazioni infragruppo tra la nostra Azienda e gli Enti, Aziende e società compresi nel bilancio consolidato della Regione Liguria precedentemente inviato al nostro Ente controllante e cui si rimanda per ulteriori dettagli - € 106.487,24;
- **crediti per finanziamenti regionali**: ammontano ad un totale di € 453.720,18 e riguardano i finanziamenti che l'Azienda deve ancora incassare dalla Regione Liguria a stato di avanzamento per:
  - il programma straordinario per la ristrutturazione di alloggi "GESEP" – genitori separati ed ultrasessantacinquenni ex D.G.R. n.° 1507/2012 - € 243.789,34;
  - il programma straordinario per la ristrutturazione di alloggi "Piano Casa II" ex D.G.R. n.° 968/2013 - € 197.968,54;
  - il programma per il recupero e la razionalizzazione degli immobili ai sensi del D.M. n.° 97/2014 "Piano Renzi" (linea A)- € 11.961,80.

  I sopraccitati crediti sono oggetto della tabella per la riconciliazione dei crediti/debiti

reciproci con la Regione Liguria introdotta quale allegato obbligatorio del bilancio consuntivo delle A.R.T.E. a decorrere dal presente esercizio 2016 ex art. 11, D.Lgs. n.° 118/2011 precedentemente inviata al nostro Ente controllante e cui si rimanda per ulteriori dettagli.

- **crediti verso l'Erario (per acconti) di cui:**
  - crediti per IRES: € 62.550,38;
  - crediti per IRAP: € 39.349,82;
  - crediti diversi verso l'erario: € 95,80;
  - crediti verso l'erario per ristrutturazioni: € 122,00,
    per un totale di € 102.118,00;
- **crediti verso condomini**: tali crediti derivano dalla corresponsione di anticipi a condomini a proprietà mista per evitare di dover affrontare i maggiori costi connessi al ricevimento di decreti ingiuntivi derivanti dal mancato pagamento di quote di servizi da parte di alcuni proprietari - € 17.387,40;
- **crediti verso sfrattati per anticipo morosità**: il conto registra un anticipo versato a copertura delle spese condominiali arretrate in capo ad un assegnatario di E.R.P. che ha subito una procedura di sfratto e per le quali l'amministratore del fabbricato ha sollecitato ad A.R.T.E. Savona il pagamento in quanto Ente proprietario dell'immobile in causa. Si sottolinea che detta pratica di anticipo morosità è stata inoltrata al Servizio Legale dell'Azienda per il recupero delle somme erogate - € 2.460,65;
- **crediti verso fornitori c/anticipi e acconti versati**: trattasi delle somme erogate nel 2015 a titolo di acconto per l'acquisto (sottoposto a condizione risolutiva) dei n.° 64 alloggi e relativi posti auto presso il compendio immobiliare denominato area ex Balbontin-Corso Ricci, Savona di cui si è già trattato (si veda il precedente commento di cui al conto 13.1.1-"Partecipazioni su imprese controllate") - € 1.435.000,00;
- **crediti verso CARIGE Vitanuova (assicurazioni):** derivanti dal conferimento di parte del TFR dei dipendenti ad un fondo vincolato e produttivo di interessi; durante l'esercizio 2016 detto fondo è variato, oltre che per gli interessi attivi riconosciuti per l'anno, anche per il versamento ad A.R.T.E. Savona della quota maturata da n.° 1 dipendente collocata in pensione a partire dal 01.01.2016. Salvo diversa futura determinazione da parte dell'Azienda, detto "accantonamento" è destinato ad essere mantenuto nel lungo periodo e, quindi, ragionevolmente per un arco temporale che supera i cinque anni - € 369.796,71;
- **crediti diversi:** trattasi di crediti di natura "residuale" che non possono essere ricondotti agli altri conti di bilancio. La voce più rilevante pari ad € 240.174,08 rappresenta un credito verso banca CA.RI.GE. per una registrazione erronea di un giroconto ad altro istituto bancario non dovuto che è stata prontamente corretta nell'estratto conto del primo trimestre 2017; inoltre, figurano € 602,00 a titolo di crediti per versamenti di acconti infrannuali per bollo virtuale superiori rispetto al costo di competenza dell'esercizio e che sono stati scalati con la prima rata in acconto per il 2017 - € 243.479,61;
- **IVA a credito:** € 10.112,51;
- **crediti per servizi a rimborso** ripartiti nel seguente modo:
  - € 469.131,90 - servizi a rimborso da parte degli utenti di alloggi in proprietà e/o gestiti dall'Azienda per i quali viene fatturato mensilmente un acconto soggetto a

conguaglio (a debito/credito) nel momento in cui viene chiusa la rendicontazione annuale;

- € 916,16 - servizi a rimborso condominio Via Nuova Cantalupo civv. 6-8 in Varazze;
- € 2.393,66 - servizi a rimborso condominio Via Ajdovscina civ. 8 in Quiliano;

per un totale di € 472.441,72;

- **crediti verso altri clienti:** ammontano ad un totale di € 1.069.560,55 ed i principali risultano essere:
    1. Comune di Albenga per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: € 17.014,88;
    2. Comune di Albisola Sup. per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: € 9.464,33;
    3. Comune di Savona per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: € 55.363,96;
    4. Comune di Cairo M.tte per l'intervento costruttivo di n.° 9 alloggi a canone sostenibile e n.° 20 alloggi da alienare a prezzo convenzionato (si veda il conto 36.14.500 – "altri debiti – debiti v/Comune Cairo"): € 394.900,00;
    5. Comune di Ceriale per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: € 3.000,00;
    6. Comune di Quiliano per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: € 6.000,00;
    7. Comune di Cengio per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: € 2.525,42;
    8. Comune di Vado Ligure per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: € 7.841,10;
    9. Progetto Ponente srl per l'attività di direzione e coordinamento prestata a suo favore da A.R.T.E. Savona (si veda a tal proposito il commento di cui ai conti 52.13.4 – "Altri accantonamenti" e 34.1.3 – " Fondo svalutazione crediti v/partecipate"): € 495.049,60;
    10. Regione Liguria per la redazione di una perizia estimativa del compendio "Villa Zanelli" avvenuta nel 2010 (tali crediti sono oggetto della tabella per la riconciliazione dei crediti/debiti reciproci con la Regione Liguria introdotta quale allegato obbligatorio del bilancio consuntivo delle A.R.T.E. a decorrere dal presente esercizio 2016 ex art. 11, D.Lgs. n.° 118/2011 precedentemente inviata al nostro Ente controllante e cui si rimanda per ulteriori dettagli): € 4.680,00;
- **crediti verso clienti-conto fatture da emettere:** il saldo al 31/12/2016 è pari ad € 220.069,88 ed attiene principalmente a:
    1. fatture da emettere a Progetto Ponente srl per l'attività di direzione e coordinamento prestata a suo favore da A.R.T.E. Savona nel periodo 2014-2016 (si veda a tal proposito il commento di cui ai conti 52.13.4 – "Altri accantonamenti" e 34.1.3 – " Fondo svalutazione crediti v/partecipate"): € 175.000,00;
    2. fatture da emettere ad ARTE SI srl per l'attività di direzione e coordinamento prestata a suo favore da A.R.T.E. Savona nel periodo 2014-2016: € 21.000,00;
    3. fatture da emettere per l'attività di amministrazione condominiale svolta a favore dei fabbricati di via Nuova Cantalupo civv. 6-8 in Varazze nel periodo 2015-2016: € 2.554,58;

4. fatture da emettere per l'attività di amministrazione condominiale svolta a favore del complesso immobiliare in area ex Balbontin-C.so Ricci, Savona nel periodo 2015-2016: € 9.100,00;

- **crediti verso altri Enti Territoriali:**
  - crediti verso Comune di Savona: € 679.765,43 per finanziamenti residui riconosciuti ad A.R.T.E. Savona per il programma Contratti di Quartiere – CDQII in Savona (rimane ancora da incassare il 10% dello stanziamento totale previsto per gli alloggi di proprietà dell'Azienda pari ad € 485.001,90), per l'intervento di recupero/risanamento presso via Pia civ. 24, Savona e per il Social Housing realizzato presso l'ex casa di riposo in Vado Ligure;
  - crediti verso Comune di Albenga: € 429.786,60 a titolo di finanziamento per l'intervento di costruzione di n.° 33 alloggi nel Comune di Albenga, loc. San Fedele;
  - crediti residui verso ASL n.° 2 SV in forza della Convenzione stipulata in data 12.09.2008 e successivi atti aggiuntivi dopo la sottoscrizione dell'atto di compravendita dell'ex Ospedale Marino Piemontese avvenuta in data 31.12.2015 per € 8.197.000,00: € 2.829.059,00.

per un totale di € 3.938.611,03.

– DISPONIBILITA' LIQUIDE

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 2.461.077,91	**€ 3.366.954,68**	**-€ 905.876,77**

Le disponibilità liquide, sono valutate al valore nominale.
I saldi dei conti correnti sono i seguenti:

1) conto corrente servizio di cassa: € 741.898,93 (si sottolinea che esiste una differenza tra il saldo registrato in contabilità generale e l'estratto conto corrente prodotto dalla banca per € 852,25 corrispondente alle competenze del IV trimestre 2016: il relativo costo è stato regolarmente integrato nel bilancio consuntivo 2016, ma l'uscita di banca di fatto si è realizzata il 04/01/2017 con provvisorio n.° 22);
2) conto corrente fondi CER: € 322.097,83;
3) conto corrente TFR (1049180). € 175.356,96;
4) conto corrente BNL: € 999.994,75;
5) conto corrente pagamento F23 e F24 on line: € 470,10
6) conto corrente Posta "Easy Basic": € 413,89;
7) conto corrente affitti acceso c/o CARIGE: € 98.117,15;
8) conto corrente affitti acceso c/o Poste Italiane spa: € 121.800,48;
9) giacenze economato al 31/12/2016 (17.3.1 – Cassa Interna): € 927,82,

per un totale di € 2.461.077,91.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 7.366,44	**€ 9.999,12**	**-€ 2.632,68**

I ratei ed i risconti attivi, rappresentando quote di costi e ricavi comuni a due o più esercizi, sono stati contabilizzati nel rispetto del principio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico.

- **Ratei attivi:** il conto registra la quota di interessi attivi maturati sul fondo CA.RI.GE. Vitanuova di competenza del successivo esercizio 2017 - € 3.300,00;

- **risconti attivi:** riguardano costi da rinviare all'esercizio 2017 principalmente per ticket buoni pasto, assicurazioni e bolli auto, abbonamenti diversi, servizi di consulenza/assistenza, "castelletti" per servizi "Lextel" e "Sister" - € 4.066,44,

per un totale di € 7.366,44.

STATO PATRIMONIALE – 2.PATRIMONIO NETTO – 3.PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 118.419.782,96	**€ 117.974.093,45**	**€ 445.689,51**

FONDO DI DOTAZIONE

- **Dotazioni**: facendo riferimento a quanto già commentato al conto 12.2.10 – "immobilizzazioni materiali-stabili in proprietà", si sottolinea che il fondo di dotazione nel corso dell'esercizio 2016 ha subito un incremento pari ad € 1.314.408,90 poiché in esso è andata a confluire la "riserva immobili proprietà Stato" il cui mantenimento a Patrimonio Netto non trova più alcun fondamento essendo stato sottoscritto il rogito notarile per il definitivo trasferimento della proprietà ad A.R.T.E. Savona.
  Si ricorda che la differenza di valore tra il conto "immobili ex Stato" ed il conto "riserva immobili proprietà Stato" deriva dalle capitalizzazioni registrate negli esercizi passati per interventi di manutenzione straordinaria realizzati a favore del condominio di Via Giotto civv. 1-3, Albenga - € 9.317.218,74;
- **donazioni**: € 3.111.575,34

per un totale di € 12.428.794,08.

RISERVE DI RIVALUTAZIONE

- **Fondo di rivalutazione monetaria ex Legge n.° 22/83**: € 693.444,72.

FONDO DI RISERVA

- **Fondo di riserva ordinario**: il fondo in oggetto nel corso dell'esercizio 2016 è stato utilizzato nel suo totale per la copertura di parte della perdita conseguita con l'esercizio 2015 ovvero per € 246.361,39 - € 0,00.

ALTRE RISERVE

- **Finanziamenti in c/capitale dello Stato**: il conto è variato per la rilevazione della

quota da accantonare al fondo E.R.P. derivante dalle vendite degli immobili realizzate nell'anno e per la contabilizzazione dei finanziamenti riconosciuti per l'esercizio 2016 relativi al programma straordinario di recupero e razionalizzazione degli alloggi sfitti ex D.I. n.° 97/2014 ("Piano Renzi"), allo sviluppo del progetto "ENERSHIFT" – Horizon 2020 finanziato dalla Comunità Europea ed all'intervento di nuova costruzione in Savona, loc. Mongrifone (al netto della quota di compensi tecnici a carico dei finanziamenti).
Si ricorda che a partire dal precedente esercizio 2015 le quattro A.R.T.E. liguri di concerto con la Regione Liguria hanno concordato una modalità comune di registrazione dei finanziamenti riconosciuti per l'attività costruttiva svolta ovvero, d'ora in poi, detti finanziamenti (ed i relativi crediti) saranno imputati a bilancio sulla base dello stato di avanzamento del cantiere e non più per intero sulla base relativa delibera di riparto dei contributi. Questa scelta conduce, infatti, ad un allineamento con la contabilità regionale e, quindi, una più agevole riconciliazione dei crediti/debiti reciproci con l'ente controllante - € 102.443.933,72;

- **finanziamenti in c/capitale per utilizzo fondi derivanti dalle vendite di patrimonio**: ovvero l'utilizzo dei fondi E.R.P. precedentemente costituiti incrementato della quota annuale meglio dettagliata nel prospetto di calcolo allegato A) al presente bilancio - € 3.645.660,22;

UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO

- **perdita d'esercizio anni precedenti**: essendo stata coperta in parte utilizzando gli utili precedentemente accantonati al "fondo di riserva ordinario" – 24.1.1, la perdita conseguita con l'esercizio 2015 è stata ridotta ad € 1.121.721,77.

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 5.710.087,63	€ 5.318.329,24	€ 391.758,39

ALTRI FONDI

- **Fondo svalutazione crediti**: precedentemente istituito per la copertura dei crediti v/ utenti che negli esercizi futuri verranno dichiarati definitivamente inesigibili, si ritiene che ad oggi possa essere ritenuto congruo e sufficiente a coprire detto rischio - € 768.218,53;
- **Fondo svalutazione crediti v/partecipate:** come noto, la Progetto Ponente srl si trova in stato di liquidazione e poiché l'Azienda vanta nei confronti della società crediti commerciali di cui ai conti "15.8 – Crediti v/altri clienti" e "15.10.1 – Crediti per fatture da emettere" derivanti dai contratti di servizio precedentemente sottoscritti ovvero crediti non privilegiati ma bensì chirografari, si è ritenuto opportuno procedere con un accantonamento ad un fondo rischi dedicato calcolato sulla base della percentuale di soddisfazione dei crediti che il liquidatore della partecipata ha indicato nella sua relazione allegata al bilancio consuntivo 2016 come compresa tra il 42,4% ed il 45,7%; di fatto, quindi, i crediti v/Progetto Ponente srl al 31.12.2016, al netto del fondo in oggetto, sono indicati al valore di presumibile realizzo - € 392.457,00;

- **fondo manutenzione e ripristino beni gratuitamente devolvibili**: trattasi del fondo ammortamento collegato agli immobili in diritto di superficie un tempo soggetti ad ammortamento. Detto conto ad oggi viene movimentato solo in "dare" allorquando si procede alla vendita degli alloggi ad esso collegati: nel corso del presente esercizio il fondo non è diminuito in quanto le vendite E.R.P. realizzate hanno interessato esclusivamente alloggi in diritto di proprietà - € 4.549.412,10,

per un totale di € 5.710.087,63.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 993.937,72	€ 1.071.060,97	-€ 77.123,25

Il debito per **TFR** è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti ed al contratto che disciplinano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio. L'importo ammonta al 31/12/2016 per i n.° 31 dipendenti ad € 993.937,72. Il conto in oggetto è stato movimentato in dare per l'erogazione del TFR a favore di n.° 1 dipendente di livello "B2" collocato in pensione nel 2016 ed a favore di n.° 1 dipendente di livello "A1" collocato in pensione nel 2015 (per la sola parte residua), nonché per l'anticipo concesso ad altri due dipendenti che ne hanno fatto richiesta nell'esercizio di riferimento; in avere, invece, il mastrino registra solamente l'accantonamento annuale al fondo TFR.
Si sottolinea, ancora, che parte di tale importo è coperto dalla polizza assicurativa CARIGE Vitanuova (fondo vincolato produttivo di interessi attivi) per un ammontare complessivo di € 369.796,71.

D) DEBITI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 23.731.674,30	€ 25.503.644,41	-€ 1.771.970,11

I debiti di seguito illustrati sono iscritti al valore nominale e, poiché l'area in cui opera l'Azienda è esclusivamente regionale, tutti i debiti sotto elencati (ed i correlati costi) si riferiscono a tale area geografica.
Salvo diversa indicazione, i debiti si intendono con durata residua inferiore ai 5 anni.
Per quanto attiene al principio contabile OIC n.° 19 ovvero al criterio del costo ammortizzato, si richiama il precedente commento inserito nella sezione "crediti" le cui argomentazioni mantengono la loro validità anche per i debiti aziendali. Trattasi, infatti, di debiti destinati ad estinguersi nel breve periodo e/o sorti nell'esercizio 2015 e/o per i quali comunque di norma non sono richiesti costi di transazione/commissioni (o al limite sono irrilevanti rispetto all'importo totale della passività); inoltre, anche in tal caso, appare non applicabile l'attualizzazione ad un tasso di interesse di mercato per i debiti detenuti a vario titolo verso i soggetti istituzionali e per la gestione del patrimonio pubblico.

- **debiti verso fornitori**: € 540.466,36 – la parte più cospicua del conto afferisce fatture ricevute per la realizzazione di manutenzione straordinaria/ordinaria sul

patrimonio E.R.P., nonché per la fornitura di gas e per il servizio di pulizia presso i condomini gestiti e/o di proprietà (per i quali l'Azienda ha aderito alle rispettive convenzioni sviluppate in ambito CONSIP). La consistenza di detti debiti v/fornitori al 31/12/2016 è in linea con il dato registrato al 31/12/2015: infatti, grazie al contributo straordinario istituito con L.R. n.° 18/2015 ed al costante controllo di gestione, l'Azienda a partire dal precedente esercizio ha potuto ridurre in modo considerevole le proprie passività a breve portandole ad un livello coerente con il volume di affari totale;

- **debiti per fatture da ricevere**: € 490.428,51 – anche in tal caso le fatture da ricevere più onerose riguardano l'attività di manutenzione ordinaria/straordinaria, nonché il servizio di pulizia e l'approvvigionamento di gas da riscaldamento a favore dei condomini gestiti e/o di proprietà sulla base della relativa convenzione attiva in ambito CONSIP;
- **fondi derivanti dalle vendite E.R.P.** (debiti per alloggi ceduti L. n.° 560/93 e L. R. n.° 10/2004 – per maggiori dettagli si veda il prospetto di calcolo del Fondo E.R.P. allegato A) al presente bilancio consuntivo 2016): € 7.308.079,14;
- **fondo per gli interventi di E.R.P.** (debiti Fondo E.R.P. per rientri vincolati e non vincolati ex L. n.° 513/1977 - per maggiori dettagli si veda il prospetto di calcolo del Fondo E.R.P. allegato A) al presente bilancio consuntivo 2016): € 1.713.611,06;
- **clienti conto anticipi**: il conto riguarda l'intervento costruttivo di n.° 9 alloggi a canone sostenibile e n.° 20 alloggi da alienare a prezzo convenzionato (si veda a tal proposito il conto 36.14.500 – "altri debiti – debiti v/Comune Cairo") - € 359.000,00.

DEBITI VERSO TESORIERE O ALTRE BANCHE : debiti v/ Banca CARIGE per l'apertura di credito necessaria all'acquisizione dei beni ASL n.° 2 Savonese per € 7.001.152,37 (gli interessi relativi al IV trimestre 2016, addebitati in estratto conto a gennaio 2017, sono stati integrati per competenza al 31/12/2016). Sebbene venga rinnovata ogni anno da parte dell'Istituto bancario, detta apertura di credito è presumibilmente destinata ad essere mantenuta nel lungo periodo (ovvero per più di cinque anni), salvo il caso in cui dovesse essere trasformata in mutuo ipotecario o estinta/ridotta grazie all'alienazione dei beni ASL ed, in particolare, dell'ex Ospedale Marino Piemontese.
Si ricorda, a tal proposito, che per quanto attiene all'ex Ospedale Marino Piemontese, sono già state avviate tre procedure ad evidenza pubblica finalizzate alla sua vendita e, precisamente, una manifestazione di interesse e due aste che, tuttavia, sono andate deserte; analogamente, sia autonomamente che attraverso la S.U.A.R. Regione Liguria, sono state avviate due procedure ad evidenza pubblica per la trasformazione dell'apertura di credito in mutuo ipotecario, ma anche queste sono andate deserte.

DEBITI TRIBUTARI:

- **Erario c/tributi**: € 35.998,77;
- **Erario c/IVA**: € 37.719,16;
- **Erario c/ritenute a terzi**: € 2.306,00;
- **IRES**: € 101.969,00;
- **IRAP**: € 64.683,00:
- **debiti IMU da ravvedere**: € 136.999,00.
  Il fondo "debiti IMU da ravvedere" era stato costituito nel 2012 per eventuali ed ulteriori somme dovute ai Comuni in base all'aliquota da essi deliberata rispetto a

quanto effettivamente versato sulla base degli indirizzi e dei pareri di Federcasa, nonché della corretta interpretazione delle delibere comunali di fissazione delle aliquote. Nel corso dell'esercizio 2016 detto fondo è stato movimentato in dare per un totale di € 43.911,00 essendo pervenuti n.° 2 accertamenti IMU relativi all'anno 2012 dal Comune di Bardineto e dal Comune di Quiliano,

per un totale di € 379.674,93.

DEBITI V/ ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE (INAIL, INPS, INPDAP): € 53.595,28

ALTRI DEBITI :

- **enti diversi**: il conto registra l'anticipazione di cassa concessa da parte della Regione Liguria nel corso dell'esercizio 2015 ai sensi della L.R. n.° 40/2014 al netto dei finanziamenti/contributi trattenuti a titolo di compensazione per un totale di € 4.299.651,63; si ricorda che con D.G.R. n.° 1090/2016 la stessa Regione Liguria ha acconsentito ad una restituzione rateizzata di tale debito in n.° 15 rate a partire dal 30.04.2017. Il conto, inoltre, registra un debito di € 10.340,13 per spese da rimborsare alla S.U.A.R. che per conto di A.R.T.E. Savona ha provveduto a sviluppare la gara - di fatto andata deserta - per la trasformazione in mutuo ipotecario dell'apertura di credito concessa a suo tempo da CA.RI.GE. per l'acquisto dei beni di proprietà ASL 2 SV .
  Si sottolinea che sopraccitati debiti sono oggetto della tabella per la riconciliazione dei crediti/debiti reciproci con la Regione Liguria introdotta quale allegato obbligatorio del bilancio consuntivo delle A.R.T.E. a decorrere dal presente esercizio 2016 ex art. 11, D.Lgs. n.° 118/2011 precedentemente inviata al nostro Ente controllante e cui si rimanda per ulteriori dettagli - € 4.309.991,76;
- **depositi cauzionali utenti**: il conto registra il deposito versato dagli utenti in sede di nuova assegnazione degli alloggi gestiti, nonché le cauzioni richieste per la partecipazione alle aste degli immobili sfitti inseriti nel piano di vendita - € 307.551,45;
- **debiti per cauzioni da rimborsare alla imprese**: € 8.056,50;
- **debiti verso il personale dell'Azienda**: € 155.579,04;
- **debito v/ Comune di Cairo M.tte** per acquisizione terreni relativa all'intervento di costruzione di nuovi alloggi; nello specifico, trattasi dell'intervento di nuova costruzione di n.° 9 alloggi di E.R.S. e n.° 20 alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato in loc. Buglio: per essi il Comune ha ceduto il terreno sul quale realizzare l'intera operazione a fronte del pagamento di un corrispettivo in denaro e della cessione di n.° 2 degli alloggi in vendita (di cui ai conti 15.8.304 e 36.5.20); si specifica che ad oggi è stato portato a conclusione il lotto composto dai n.° 9 alloggi a canone moderato - € 394.900,00;
- **debiti verso assegnatari per contributi da altri Enti**: € 179,38;
- **debiti verso assegnatari per contributi da Comuni**: € 16.113,90;
- **debiti verso assegnatari per eccedenze**: € 17.735,89;
- **Fondo Regionale di Sostegno Economico:** il conto attiene una quota residua del precedente Fondo Morosità Incolpevole a suo tempo stanziato dalla Regione Liguria per € 1.340,40, nonché il contributo stanziato nel corso dell'esercizio 2016 con D.G.R. n.° 857/2016 pari ad € 89.959,96 e per il quale sono in corso di svolgimento le procedure per l'individuazione dei soggetti beneficiari- € 91.300,36;
- **debito v/sindacati**: per tessere sindacali in capo ai dipendenti - € 165,98;

- **debiti v/privati per contributo Contratti di Quartiere**: ovvero un'economia di spesa in relazione al finanziamento riconosciuto a favore dei soggetti privati coinvolti nel progetto che sarà decurtata dal 10% del contributo totale ancora da versare ad A.R.T.E. Savona e di cui al precedente conto "15.11.1 - Crediti verso Comune di Savona - € 77.206,35;
- **debiti diversi verso altri**: trattasi di un conto transitorio in cui di norma sono fatte confluire le integrazioni di costi non da fattura quali, a titolo esemplificativo, gli interessi passivi del IV trim 2016 sull'apertura di credito con CA.RI.GE., le spese diverse sui c/c relative all'ultimo trimestre dell'anno, le appendici di variazione attese per le polizze assicurative in essere - € 291.470,89;
- **debiti diversi**: debito v/sindacati per riscossione quota associativa da assegnatari E.R.P. - € 30.463,96;
- **debito v/Comune di Savona intervento PRU Lavagnola**: trattasi della "gestione speciale" collegata alla riqualificazione urbana di Lavagnola: A.R.T.E. Savona, infatti, riveste il ruolo di Ente gestore delle somme stanziate a suo tempo a titolo di finanziamento per le opere di urbanizzazione da realizzarsi presso l'area dell'ex centrale ENEL in Lavagnola, Savona da parte del Comune di Savona, le quali sono state liquidate al nostro Ente a partire dal 1998 per essere poi erogate in un secondo tempo al Comune sulla base dello stato di avanzamento dei lavori. Durante l'esercizio 2016 al Comune di Savona, previa presentazione delle opportune pezze giustificative, sono stati versati € 155.256,11- € 184.951,19

IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE (art. 2427, c. 9 Codice Civile):

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
Fidejussioni prestate: € 1.618.296,00	€ 1.618.296,00	€ 0,00
Garanzie : € 26.994.718,44	€ 26.994.718,44	€ 0,00

- **Fidejussioni**:
  a) sottoscritta fidejussione con CA.RI.SA (ora CA.RI.GE.) a favore del Comune di Albenga per oneri di urbanizzazione in loc. San Fedele - € 321.278,00;
  b) sottoscritte n.° 3 fidejussioni con CA.RI.SA (ora CA.RI.GE.) a favore del Comune di Savona per adempimento obblighi relativi alla cessione delle aree presso l'ex centrale ENEL di Lavagnola (€ 305.329,00), per gli oneri di urbanizzazione connessi al cantiere di Lavagnola, ex centrale ENEL (€ 344.518,00) e per gli oneri di urbanizzazione in loc. Mongrifone (€ 647.171,00) - € 1.297.018,00.
- **Garanzie**:
  a) lettera di patronage per Progetto Ponente srl a garanzia apertura di credito in c/c di € 154.937,07 concessa da CA.RI.SA (ora CA.RI.GE;
  b) lettera di patronage per Progetto Ponente srl a garanzia apertura di credito in c/c di € 150.000,00 concessa da CA.RI.SA (ora CA.RI.GE.);
  c) lettera di patronage per Progetto Ponente srl a garanzia mutuo ipotecario di pari importo acceso presso CA.RI.SA (ora CA.RI.GE.) - € 26.500.000,00;
  d) lettera di patronage per mutuo integrativo residuo di pari importo sottoscritto da Progetto Ponente srl con CA.RI.SA (ora CA.RI.GE.) - € 189.781,37.

Avendo il D.Lgs. n.° 139/2015 eliminato l'area straordinaria dallo schema di Conto Economico, si è resa necessaria la riclassificazione delle relative componenti positive e negative di reddito nelle macroclassi inerenti la gestione caratteristica e finanziaria.

CONTO ECONOMICO – 4.RICAVI

A) 41.VALORE DELLA PRODUZIONE

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 6.475.010,02	€ 7.425.489,11	-€ 950.479,09

- RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 3.564.548,96	€ 3.623.836,57	-€ 59.287,61

RICAVI DELLE VENDITE

- **Alienazione stabili costruiti con contributo dello Stato:** incassi derivanti dalle rateizzazioni concesse a fronte di vendite di stabili costruiti con il contributo dello Stato, il cui importo concorre alla determinazione della somma da accantonare al fondo per interventi di E.R.P. - € 9.703,80;
- **rate di riscatto vincolate e non vincolate:** incassi delle rate di riscatto per vendite di alloggi aventi natura diversa rispetto a quelli precedentemente descritti il cui introito, anche in questo caso, è stato contabilizzato nel sopraccitato fondo E.R.P. - € 8.505,12.

RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

- **Canoni di locazione di alloggi di proprietà:** entrate relative ai canoni di locazione degli alloggi costruiti con il contributo dello Stato, senza contributo dello Stato, degli alloggi di cui all'art. 8 della Legge n.° 179/92 e degli alloggi ex Stato (a seguito del definitivo il passaggio di proprietà dalla Stato all'Azienda) facenti parte del patrimonio di A.R.T.E. Savona.
  Il canone convenzionale di locazione viene calcolato sulla base di molteplici elementi oggettivi e soggettivi secondo quanto disposto dalla L.R. n.° 50/1983 e dalla L.R. n.° 27/1996 in particolare per quanto attiene la determinazione dell'incidenza della redditività dell'alloggio e l'incremento da applicare al fine di conseguire l'ammontare necessario al raggiungimento dell'obiettivo di cui al punto n.° 8.6 del provvedimento CIPE del 13/3/1995; inoltre, annualmente detto canone viene aggiornato applicando la variazione ISTAT prevista dalla sopraccitata L.R. n.° 50/1983 - € 2.682.466,76;

- **canoni di locazione di alloggi e/o locali di proprietà adibiti ad uso diverso dall'abitazione:** gettito della gestione 2016 derivante dalla locazione del patrimonio di natura commerciale di proprietà dell'Azienda, quali immobili ad uso autorimessa/box, magazzini e locali per esercizio di attività commerciali - € 175.579,19;
- **canoni di alloggi e locali di proprietà di terzi:** ricavi conseguiti dall'Azienda con la locazione degli alloggi di proprietà dei Comuni di Savona, Varazze, Cairo Montenotte, Ceriale e Vado Ligure con le modalità proprie dell'E.R.P. in virtù delle convenzioni con essi stipulate - € 264.748,78;
- **compensi per gestioni condominiali:** compensi spettanti ad A.R.T.E. Savona per le attività di contabilizzazione e rendicontazione dei servizi a rimborso erogati. L'importo richiesto agli assegnatari per il singolo anno di gestione, nella misura di legge, varia da un minimo di € 25,00 ad un massimo di € 50,00 ad alloggio – come concordato con le OO.SS. di riferimento dell'utenza – ed è calcolato in proporzione alle spese condominiali che essi sono chiamati a versare – € 93.206,03;
- **rimborso per stipulazione contratti:** rimborso dell'imposta di registrazione dei contratti di locazione che, come da normativa di riferimento, per metà rimane a carico della proprietà e, quindi, di A.R.T.E. Savona e per metà deve essere sostenuta dagli assegnatari. Nella voce si contabilizzano altresì i rimborsi delle risoluzioni contrattuali registrate durante l'esercizio, il cui onere rimane a totale carico dell'inquilino, nonché dell'imposta di bollo non virtuale - € 30.646,00;
- **rimborso per attività connesse all'assegnazione degli alloggi:** compensi percepiti dall'Azienda per l'attività di gestione dei cosiddetti Uffici Casa esercitata per conto dei Comuni di Savona, Albenga, Ceriale, Albisola Superiore, Vado Ligure, Quiliano e Cengio sulla base di apposite convenzioni sottoscritte dalle parti - € 98.729,80;
- **indennità di mora:** importo degli interessi derivanti dall'applicazione dell'art. n.° 19, Legge Regionale n.° 10/2004 e s.m.i. calcolati sui canoni di locazione e sulle rate dei servizi a rimborso pagati in ritardo in ragione del tasso d'interesse legale - € 2.365,69;
- **rimborsi per esecuzione lavori di miglioria e danni:** rimborsi per danni subiti o per interventi di piccola manutenzione ordinaria, lavori di miglioria, riparazioni eseguiti dall'Azienda per il tramite delle proprie ditte appaltatrici ma che, in base della "Carta dei Servizi" in vigore, risultano essere a carico degli assegnatari - € 11.725,24.

RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI

- **Altri compensi:** la voce attiene principalmente ai compensi per l'attività di direzione e coordinamento prestata dai dipendenti dell'Ente in favore delle partecipate di A.R.T.E. Savona ovvero "Progetto Ponente" s.r.l. ed "ARTE S.I." s.r.l. rispettivamente per € 30.000,00 ed € 7.000,00; nello specifico, per quanto attiene la Progetto Ponente srl, si sottolinea che il personale dell'Azienda attualmente sta affiancando il Dott. Silvio Auxilia nella gestione della liquidazione societaria. Inoltre, in detto conto sono state registrate le quote maturate nel corso dell'anno in relazione ai compensi tecnici per progettazione e direzione lavori dei cantieri in essere individuati nei quadri economici di progetto per € 148.683,95 - € 186.872,55.

- VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI, FINITI.

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 4.667.148,26	€ 4.650.999,12	€ 16.149,14

- **Rimanenze finali materiali di consumo:** si veda il precedente commento alle "Rimanenze" – 14.1.2 nell'Attivo dello Stato Patrimoniale - € 5.209,94;
- **rimanenze finali d'interventi costruttivi destinati alla vendita:** si veda il precedente dettaglio e commento alle "Rimanenze" - 14.2.1 nell'Attivo dello Stato Patrimoniale - € 4.661.938,32,

per un totale di € 4.667.148,26.

- INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONE DI LAVORI INTERNI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 1.029.379,49	€ 1.623.462,28	-€ 594.082,79

- **Per interventi costruttivi:** conto di ricavo connesso alla capitalizzazione degli interventi di nuova costruzione e recupero/risanamento destinati alla locazione E.R.P. - si veda il precedente commento alle "Immobilizzazioni Materiali" - € 298.360,93;
- **per interventi di manutenzione straordinaria:** conto di ricavo connesso alla capitalizzazione degli interventi manutenzione straordinaria eseguita sugli immobili di E.R.P. - si veda il precedente commento alle "Immobilizzazioni Materiali" - € 731.018,56;

per un totale di € 1.029.379,49.

- ALTRI RICAVI E PROVENTI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 1.858.632,36	€ 2.169.062,94	-€ 310.430,58

- **Plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti con contributo dello Stato:** plusvalenze che l'Azienda ha realizzato in conseguenza delle vendite di alloggi di E.R.P. come da relativo piano, di cui al decreto dell'A.U. n.° 322 del 07.11.2013, regolarmente approvato dalla Regione Liguria; nel dettaglio gli alloggi alienati nell'esercizio si trovano in:
  - Savona, Via Chiavella civ. 11/7;
  - Savona, Via Chiavella civ. 14/8;
  - Savona, P.le Moroni civ. 37/2;
  - Carcare, Via Mazzini civ. 11/14;
  - Savona, P.le Moroni civ. 39/3;
  - Savona, Via Crosalunga Inferiore civ. 1/3;

- Savona, P.le Moroni civ. 39/7.

Tali plusvalenze sono state accantonate al fondo vendite E.R.P. - € 151.142,57;

- **proventi per estinzione diritti di prelazione:** somme versate a titolo di estinzione del diritto di prelazione in favore di A.R.T.E. Savona da parte di coloro che in passato hanno acquistato alloggi con contributo dello Stato e che hanno manifestato l'intenzione di procedere alla loro vendita, come previsto dall'art. n.° 25 della Legge n.° 10/2004 e s.m.i.; il conto include, inoltre, i diritti di prelazione sugli alloggi non di servizio che, prima della sua trasformazione in s.p.a., dovevano essere versati all'Ente Ferrovie dello Stato, così come stabilito dalla L. n.° 560/1993. Tutti i ricavi registrati in questo conto sono stati accantonati al fondo per gli interventi di E.R.P. - € 91.401,41;

- **rimborso da assicurazioni per danni ai fabbricati:** ammontare complessivo degli indennizzi versati dalla Compagnia di Assicurazione per danni riscontrati negli alloggi di proprietà e/o gestiti da A.R.T.E. Savona come stabilito dalla polizza globale fabbricati in corso stipulata per il tramite della S.U.A.R. Regione Liguria - € 130.339,55;

- **altri proventi e ricavi:** il conto presenta carattere residuale, poiché in esso vanno registrate tutte quelle voci di ricavo che non possono trovare un'adeguata collocazione nello schema di piano dei conti in uso così come approvato dalla Regione Liguria (ad esempio, contributi in c/esercizio, compensi liquidati in sede giudiziale, la cosiddetta "quota b" calcolata sulle vendite rateizzate, sopravvenienze attive precedentemente incluse nell'area straordinaria del Conto Economico, etc…). La sua voce principale è rappresentata da € 1.229.260,61 ovvero dal riparto ex D.G.R. n.° 168/2016 del fondo per l'edilizia istituito con L.R. n.° 118/2015 "al fine di superare l'attuale situazione di sofferenza economico - finanziaria derivante dalla grave crisi del settore immobiliare e le situazioni di disagio abitativo, nelle more dell'aggiornamento della legge regionale 21 giugno 1996, n.° 27 - Canone degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" (anche questo ricavo è oggetto dello schema di riepilogo delle operazioni infragruppo tra la nostra Azienda e gli Enti, Aziende e società compresi nel bilancio consolidato della Regione Liguria precedentemente inviato al nostro Ente controllante e cui si rimanda per ulteriori dettagli) - € 1.377.328,56;

- **rimborsi diversi**: il conto attiene principalmente al rimborso dell'imposta di bollo "virtuale" richiesto agli assegnatari in sede di fatturazione mensile dei canoni di locazione, delle spese di registrazione dei contratti stipulati con le imprese aggiudicatarie degli appalti pubblici consegnati, delle spese sostenute per la predisposizione delle aste di vendita degli alloggi come da relativo piano approvato dalla Regione Liguria, delle spese legali a vario titolo affrontate e delle spese postali o di notifica. Si sottolinea, inoltre, che in questa voce sono andate a confluire alcune delle sopravvenienze attive che prima della riforma di cui al D.Lgs. n.° 139/2015 venivano collocate nell'area straordinaria del Conto Economico ed attengono rimborsi di fatture per servizi a carico dell'utenza, nonchè il 4° versamento parziale da parte del fallimento Bogliolo per il cantiere di Via Aglietto, Savona (€ 21.465,61) – € 108.399,93

- **arrotondamenti attivi**: € 20,34.

C) 43.PROVENTI FINANZIARI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 13.523,14	€ 16.958,93	-€ 3.435,79

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

- **Interessi da cessionari di alloggi costruiti con contributo dello stato:** interessi incassati dall'Azienda a fronte delle rateizzazioni concesse per l'acquisto degli alloggi di E.R.P. – € 577,93;
- **interessi su depositi presso banche**: € 306,80;
- **interessi su depositi presso tesoreria provinciale**: non essendo A.R.T.E. Savona assoggettata alla tesoreria unica, il conto registra gli interessi attivi maturati dal c/c accesso presso CA.RI.GE. con cui è gestito il sistema di cassa dell'Azienda - € 59,18;
- **interessi su crediti diversi (e su crediti v/clienti):** la voce più rilevante è rappresentata dalla quota di interessi di competenza dell'esercizio 2016 prodotti dal fondo vincolato acceso presso CA.RI.GE. per l'investimento di parte del TFR maturato dai dipendenti (€ 9.903,78) - € 12.579,23;

CONTO ECONOMICO – 5.COSTI DI ESERCIZIO

B) 52.COSTI DELLA PRODUZIONE

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 5.588.741,94	€ 6.605.078,89	-€ 1.016.336,95

- MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 1.056.566,03	€ 1.626.289,53	- € 569.723,50

- **Corrispettivi di appalto per interventi edilizi destinati alla vendita**: costi di costruzione di alloggi di edilizia convenzionata da destinare alla vendita sostenuti nell'esercizio; nello specifico, trattasi del solo intervento in loc. San Fedele, Albenga (si veda il precedente commento al conto "Rimanenze " dello Stato Patrimoniale) - € 17.239,27;

- **corrispettivi di appalto per lavori per alloggi destinati alla locazione:** costi di costruzione per nuovi alloggi da destinare alla locazione capitalizzati nel conto "Immobilizzazioni in corso e acconti" o "Stabili in proprietà" se trattasi di interventi conclusi ed afferenti i cantieri in loc. Mongrifone, Savona ed in loc. Buglio, Cairo M.tte (per le sole spese residue di chiusura cantiere) - si veda il precedente commento alle "Immobilizzazioni Materiali".
  Si ricorda che l'operazione in loc. Buglio compare in realtà al conto 52.2 di bilancio, poiché rappresenta un intervento "misto" che prevede anche la futura edificazione di n.° 20 alloggi da alienare a prezzo convenzionato. Ad oggi è stato completamente realizzato il fabbricato con n.° 9 alloggi di E.R.S. a locazione - € 291.104,64;
- **corrispettivi di appalto per lavori per alloggi di recupero destinati alla locazione:** costi per l'attuazione degli interventi di recupero/risanamento su fabbricati esistenti per la realizzazione di alloggi da destinare all'E.R.P.; nello specifico, trattasi del cantiere in loc. Lavagnola-ex centrale ENEL, Savona e delle relative spese per commissioni credito di firma - si veda il precedente commento alle "Immobilizzazioni Materiali" - € 7.256,29;

e) **corrispettivi degli interventi per manutenzione:** costi sostenuti per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria in parte capitalizzati alla voce "Stabili di proprietà" o "Immobili ex Stato"; in particolare ci si riferisce ai Programmi Straordinari di recupero di alloggi sfitti di E.R.P. ex L. n.° 159/2007 ("Tesoretto"), ex D.G.R. n.° 968/2013 ("Piano Casa II"), ex DGR n° 1507/2012 ("GESEP"), ex D.I. n.° 97/2015 ("Piano Renzi"), alle indagini propedeutiche per l'intervento di messa in sicurezza degli alloggi di via Istria civ. 1, Savona in relazione a controsoffitti e solai e per l'intervento di ristrutturazione del fabbricato sito in Vado Ligure, Via Pertinace civ. 6B, nonché alla manutenzione straordinaria realizzata sugli immobili collocati in fabbricati gestiti da amministratori esterni (si veda il precedente commento alle "Immobilizzazioni Materiali") - € 740.965,83.

- COSTI PER SERVIZI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 1.547.721,33	**€ 1.362.412,55**	**€ 185.308,78**

SPESE GENERALI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 355.080,34	**€ 302.352,35**	**€ 52.727,99**

- **Indennità, compensi e rimborsi Amministratore, Sindaci ed Organismo di Vigilanza L. 231:** il conto attiene ai costi per € 130.514,97 sostenuti per l'Amministratore Unico, così come quantificato dalla Regione Liguria con D.G.R. n.° 1077 del 07/08/2014 (compresi eventuali rimborsi, premio di produzione e quote contributive INAIL/INPS a carico dell'Azienda); in particolare, durante l'esercizio 2016 gli è stato corrisposto il premio di risultato inerente le annualità 2013 e 2014 sulla base di quanto stabilito dalla D.G.R. n.° 935/2016 (€ 24.790,20). Inoltre, detto conto registra anche il compenso ed i rimborsi spese dovuti al Revisore dei Conti per l'attività prestata quale Sindaco dell'Azienda e per l'ulteriore incarico conferito di Organismo di Vigilanza/Comitato Etico di cui alla Legge n.° 231/2001 (si veda il

Decreto dell'A.U. n.° 239/2016) per un totale di € 11.549,39; si ricorda, a tal proposito, che a far data dal 15.07.2016 con D.G.R. n.° 665/2016 è stata nominata in qualità di Revisore Unico dell'Azienda la Dott.ssa Mirella Diana in sostituzione del Dott. Giorgio Bruschi giunto alla naturale scadenza del suo incarico - € 142.064,36;

- **spese di rappresentanza:** € 54,55
- **spese e servizi per manutenzione uffici:** sono stati ricompresi in questa voce il servizio di teleallarme, gli interventi ordinari di pulizia dei locali della sede, le utenze, le assicurazioni, la piccola manutenzione ordinaria di tali locali (sostituzione lampadine, manutenzione serramenti, pulizia impianti di riscaldamento e condizionamento, manutenzione impianto ascensore, manutenzione estintori, manutenzione caldaia e terzo responsabile, etc…) e, comunque, tutti gli interventi idonei a mantenere in stato di efficienza la sede aziendale - € 34.309,34;
- **postali e telefoniche:** nel conto sono inseriti i costi per l'invio della corrispondenza da parte della Segreteria Generale dell'Azienda e per stampa e recapito mensili delle fatture/bollette di affitto con il servizio Postamail fornito da Poste Italiane spa, insieme ai costi sostenuti per i servizi di telefonia mobile e fissa come da relative Convenzioni CONSIP, nonché le spese per la fornitura e gestione del servizio di ADSL e di posta elettronica certificata e non - € 49.644,30;
- **cancelleria e stampati:** spese sostenute per l'approvvigionamento di cancelleria, consumabili per stampanti e fax, carta e per la realizzazione di stampati ad uso ufficio, stampa di progetti tecnici di grande formato e di modelli e bandi per l'assegnazione degli alloggi; per la quasi totalità le sopraelencate forniture sono derivate dall'adesione alle Convenzioni stipulate in ambito S.U.A.R. Regione Liguria - € 14.989,00;
- **gestione automezzi:** spese per l'assicurazione, la tassa di proprietà ed il carburante delle n.° 4 auto dell'Azienda – n.° 2 Fiat Punto, n.° 1 Alfa Romeo 156, n.° 1 Chevrolet Spark - nonché spese per pedaggi autostradali, collaudo e manutenzione ordinaria periodica su tali mezzi. - € 6.625,95;
- **gestione sistema informativo:** spese sostenute per l'aggiornamento e la gestione del sistema informatico aziendale: anche per questo tipo di servizi, al fine del contenimento della spesa, l'Azienda ha provveduto a sottoscrivere direttamente con Liguria Digitale spa il contratto consulenza informatica e per il suo tramite ha individuato ITSoluzioni srl quale ditta incaricata dell'assistenza tecnica.
  Si ricorda che i costi per la consulenza informatica sono oggetto dello schema di riepilogo delle operazioni infragruppo tra la nostra Azienda e gli Enti, Aziende e società compresi nel bilancio consolidato della Regione Liguria precedentemente inviato al nostro Ente controllante e cui si rimanda per ulteriori dettagli - € 12.162,59;
- **partecipazione e concorsi, seminari, convegni e corsi professionali:** spese di partecipazione a corsi obbligatori e non, a seminari di aggiornamento e di specializzazione da parte dei dipendenti dell'Azienda per l'ampliamento delle competenze professionali - € 2.572,13;
- **consulenze e prestazioni professionali:** spese sostenute per la richiesta di consulenze a professionisti esterni, nonché per eventuali prestazioni professionali esclusivamente nei casi in cui il know-how richiesto non sia reperibile all'interno dell'Azienda - € 49.780,66; nello specifico, le voci rilevanti del conto sono:
  - € 13.312,00 per elaborazione paghe, contributi e modello 770 dell'Azienda;
  - € 5.408,00 per consulenza in materia fiscale e contabile;

- € 19.900,00 per lo sviluppo di un piano di ristrutturazione del debito congiunto volto al risanamento della partecipata Progetto Ponente srl da presentare a Banca CA.RI.GE;
- € 8.970,00 per l'attività di assistenza e consulenza legale (advisor) nell'ambito dell'elaborazione del predetto piano di risanamento;

- **spese bancarie no IRAP:** commissioni su istruttoria fidi e messa a disposizione dei fondi da parte degli istituti i credito che, sulla base della normativa vigente, non sono deducibili ai fini IRAP - € 5.119,15;
- **spese su depositi bancari e postali:** spese per imposta di bollo, tenuta conto e servizi on-line sostenute in relazione ai c/c bancari e postali in uso presso l'Azienda - € 4.882,04;
- **costo e buoni pasto al personale:** anche in tale caso l'approvvigionamento avviene per il tramite di idonea Convenzione stipulata a livello regionale alla quale il nostro Ente ha aderito - € 24.996,70;
- **costo vitto e alloggio dipendenti in trasferta:** € 231,45;
- **costi indeducibili:** costi che l'Azienda, sulla base della normativa vigente, non può sottrarre dal proprio reddito allo scopo di ridurre la base imponibile - € 7.648,42.

SPESE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 1.188.244,70	**€ 1.028.647,75**	**€ 159.596,95**

SPESE DI AMMINISTRAZIONE

- **Assicurazione degli alloggi e locali:** l'esborso indicato a bilancio rappresenta il costo sostenuto per l'assicurazione caseggiato R.C. – cosiddetta "polizza globale fabbricati" - stipulata per tutti gli stabili di proprietà dell'Azienda e per gli alloggi di E.R.P. di proprietà dei Comuni e gestiti dall'Ente in conseguenza dell'adesione alla relativa Centrale Regionale di Acquisto istituita dalla Regione Liguria; il conto comprende anche il maggior costo collegato all'appendice di variazione annuale - € 97.060,00;
- **bollettazione e riscossione canoni:** spese per il servizio riscossione e rendicontazione delle bollette di affitto e per la generazione del flusso informativo relativo ai pagamenti accreditati da allineare con i sistemi di gestione aziendale. Si rammenta, come già precedentemente illustrato, che a partire da ottobre 2014 l'Azienda ha aderito all'offerta commerciale di Poste Italiane che comprende anche il servizio di stampa, imbustamento ed invio delle sopraccitate bollette di affitto ed il cui costo è registrato al precedente conto 52.7.104 "Postale e Telefoniche" - € 1.654,35;
- **procedimenti legali:** costi sostenuti per l'avvio e la gestione dei procedimenti giudiziali attivati dall'Azienda nell'ambito della sua attività tipica di gestione immobiliare; nel conto rilevano spese per € 96.071,55 collegate al sinistro n.° 53/2009/124 del 03.03.2009 di cui alla sentenza 23.07.2015, proc penale n.° 6075/09/21 e per le quali l'Azienda ha ricevuto il relativo rimborso assicurativo debitamente registrato al conto 41.5.107 – € 102.977,31;

- **quote amministrazione per alloggi in condominio:** spese sostenute dall'Azienda quale soggetto proprietario di alloggi presenti in condomini gestiti esternamente. Dette spese sono state rendicontate dagli amministratori dei condomini mediante riparto consuntivo regolarmente approvato dall'assemblea dei condomini/assegnatari - € 97.481,52;
- **istruttoria pratiche diverse:** spese afferenti l'istruttoria di pratiche di vario genere per la gestione e l'alienazione degli alloggi e di altri beni immobili di proprietà dell'Ente, quali, ad esempio, la redazione delle APE e le spese di precetto/ingiunzione - € 9.528,36;
- **spese traslochi e custodia mobili**: spese sostenute per lo sgombero degli alloggi rilasciati dagli assegnatari spontaneamente o per decesso o ad esito di procedura coattiva di sfratto per le quali, laddove ne sussistono i presupposti, viene attivata la procedura di recupero legale - € 17.993,00;
- **spese diverse per la gestione immobiliare:** trattasi di spese diverse non classificabili all'interno degli altri conti del piano - inerenti la gestione immobiliare degli alloggi sfitti e delle aree non condominiali - quali servizi condominiali, disinfezione/disinfestazione, sostituzione nottolini, interventi da fabbro, manutenzione aree verdi ed altri oneri di piccola entità; in particolare, nel conto in oggetto rilevano costi per potatura/taglio alberi e pulizia aree verdi di proprietà non rimborsabili dagli assegnatari per € 17.100,00. Inoltre sono stati inseriti in questa voce € 10.340,13 da rimborsare alla S.U.A.R. Regione Liguria già illustrati al conto 36.14.40 – "debiti v/Enti diversi"- € 118.641,42.

SPESE DI MANUTENZIONE

- **Corrispettivi d'appalto**: oneri che l'Azienda ha sostenuto nel corso dell'esercizio per far fronte agli interventi di ordinaria manutenzione, di manutenzione programmata ed a provvedimenti di carattere eccezionale sugli stabili ed alloggi di proprietà e/o gestiti dall'Azienda, aventi differente natura e carattere residuale rispetto agli altri programmi inseriti all'interno del Piano Triennale 2016-2018 e Piano Annuale 2016. Non si tratta di spese "incrementative" da cui possano derivare aumento della produttività, della vita utile dei beni, un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti/servizi ottenuti o un incremento nella sicurezza dei beni stessi e, quindi, detti costi non possono essere capitalizzati - € 678.144,25;
- **quote manutenzione per alloggi in condominio:** costi sostenuti per stabili di proprietà dell'Azienda in autogestione (per il tramite di amministratori esterni/rappresentanti per l'autogestione) o per i condomini "misti" per la realizzazione di piccoli interventi di manutenzione sui fabbricati che per loro natura non possono essere capitalizzati - € 52.199,49;
- **manutenzione ordinaria su impianti ascensori:** spese per interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria sugli impianti ascensore non ricomprese nel contratto di assistenza che non sono soggette a rimborso da parte degli assegnatari e per la revisione periodica biennale obbligatoria per legge - € 12.565,00.

SPESE DELL'ATTIVITA' TECNICA

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione

€ 4.396,29	€ 31.412,45	-€ 27.016,16

- **Procedimenti legali:** costi sostenuti per consulenze e procedimenti legali strettamente attinenti l'attività tecnica dell'Azienda - € 4.396,29.

- COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 14.793,89	€ 15.151,61	-€ 357,72

- **Canoni di locazione:** spese afferenti le locazioni finanziarie dei fotocopiatori multifunzione ovvero il noleggio e l'addebito delle copie eccedenti rispetto al numero massimo stabilito dal contratto: questa forma di approvvigionamento è ritenuta maggiormente conveniente anche perché permette di disporre di macchinari sempre efficienti, nonché consente una dilazione del relativo costo nel tempo. Anche per questo tipo di servizio l'Azienda ha provveduto a stipulare la relativa convenzione sviluppata in ambito CONSIP - € 1.895,89;
- **canoni per software:** spese sopportate per canoni di assistenza e manutenzione attinenti ai programmi (softwares) utilizzati dall'Azienda - € 12.898,00;

- COSTI PER IL PERSONALE

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 1.540.930,93	€ 1.648.415,38	-€ 107.484,45

SALARI E STIPENDI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 1.145.681,70	€ 1.211.731,20	-€ 66.049,50

- **Retribuzioni:** salari e stipendi versati al personale in servizio durante l'esercizio 2016 ovvero a n.° 31 dipendenti a tempo indeterminato (si veda il dettaglio di cui all'allegato B) - € 1.045.189,95;
- **indennità e premi:** oneri per indennità e premi versati in favore dei dipendenti diretti ad incentivare la produttività del lavoro quali indennità reperibilità e maneggio denaro, retribuzione variabile incentivante dei Dirigenti, premio di risultato dell'area Quadri, premio di produzione dei dipendenti - € 80.281,61;
- **lavoro straordinario:** costi sostenuti per il lavoro straordinario eseguito dai dipendenti dell'Azienda a fronte dei sempre maggiori adempimenti richiesti e della redistribuzione del lavoro svolto da soggetti che hanno raggiunto l'età per il pensionamento tra il rimanente personale in pianta organica, senza far ricorso a nuove assunzioni. Si ricorda che a partire dal 01.01.2016 è stato collocato in pensione n.° 1 dipendente di livello B2 - € 20.210,14;
- **altre forme di contratti:** il conto registra la quota di competenza 2016 dei costi relativi all'assunzione di un lavoratore interinale per 6 mesi a partire da ottobre 2016

da adibire a mansioni di centralino, portineria, protocollo informatico, segreteria, archivio e caricamento dati sui sistemi informatici. L'individuazione del soggetto cui affidare detti incarichi è avvenuta per il tramite del R.T.I. Temporary spa e Lavorint spa aggiudicatario della gara centralizzata sviluppata in ambito regionale per la somministrazione di lavoro a tempo determinato - € 8.074,44.

ONERI SOCIALI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 291.439,66	€ 337.466,49	-€ 46.026,83

- **Enti previdenziali:** spese afferenti i contributi obbligatori (previdenziali ed assistenziali) per il personale in servizio secondo le aliquote di legge vigenti - € 286.748,36;
- **Enti assicurativi:** costi relativi al trattamento obbligatorio per gli infortuni sul lavoro INAIL calcolato applicando le aliquote di legge vigenti e con riferimento al solo personale dipendente - € 4.691,30.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO (TFR)

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 93.799,33	€ 94.371,43	-€ 572,10

- **Maturato dai dipendenti in servizio:** accantonamento annuale al fondo per il trattamento di fine rapporto determinato secondo i criteri in vigore per l'esercizio 2016 - € 93.799,33.

ALTRI COSTI DEL PERSONALE

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 10.010,24	€ 4.846,26	€ 5.163,98

- **Iscrizione ad albi professionali:** rimborsi in favore dei dipendenti di quanto versato per l'iscrizione in specifici albi, associazioni e collegi per l'esercizio di attività professionale all'interno del contesto aziendale - € 1.879,13;
- **visite mediche:** spese sostenute per le visite mediche obbligatorie e/o di controllo dedicate al personale in servizio come da normativa vigente - € 56,67.

- AMMORTAMENTI SVALUTAZIONI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 14.215,01	€ 17.227,55	-€ 3.012,54

AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (si veda il precedente commento alle "immobilizzazioni immateriali")

- **Quota dei software in licenza d'uso:** percentuale di ammortamento applicata pari al 20% - € 5.019,90;
- **Quota licenze software:** percentuale di ammortamento applicata pari al 20% - € 816,54,

per un totale di € 5.836,44.

AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (si veda il precedente commento alle "immobilizzazioni materiali")

- **Quota ammortamento mobili:** percentuale di ammortamento applicata pari al 12% - € 551,12;
- **Quota ammortamento macchine ufficio elettroniche**: percentuale di ammortamento applicata pari al 20% - € 4.749,04;
- **Quota ammortamento macchine ufficio e … :** percentuale di ammortamento applicata pari al 20% - € 108,41;
- **Quota ammortamento ponteggi da cantiere**: percentuale di ammortamento applicata pari al 15% - € 2.970,00;

per un totale di € 8.378,57.

- VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 4.644.699,05	**€ 4.641.871,80**	**€ 2.827,25**

Rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita (si veda il precedente commento alla voce "Rimanenze" – Stato Patrimoniale)**:**

- Albenga – Loc. San Fedele: € 2.205.066,29;
- Loano – Loc. Gazzi: € 95.187,61;
- Villanova d'Albenga - Loc. Lerrone: € 2.006.370,72;
- Albenga - Via Pagliari: € 95.339,93;
- Albenga – Reg. Rapalline: € 40.333,49;
- Pietra Ligure – Via Piani: € 46.801,01;
- Rimanenze varie nei comuni di Tovo San Giacomo, Reg. Doria – Albenga, Celle Ligure - Via Biestri 3 afferenti beni di difficile alienazione: € 155.600,00,

per un totale di € 4.644.699,05.

- ALTRI ACCANTONAMENTI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 392.457,00	**-**	**€ 392.457,00**

- **altri accantonamenti:** trattasi dell'accantonamento prudenziale commentato al conto 34.1.3 – "Fondo svalutazione crediti v/partecipate" - € 392.457,00;

- ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 1.022.057,75	€ 1.935.582,27	-€ 913.524,52

QUOTA DERIVANTE DALL'ALIENAZIONE DI BENI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 93.223,07	€ 709.921,57	-€ 616.698,50

- **Quota derivante dall'alienazione degli alloggi ceduti ai sensi legge regionale n.° 10/04 e s.m.i.:** quota da accantonare al "Fondo derivante dalle vendite di E.R.P." corrispondente alla differenza tra il valore di realizzo ed il costo di costruzione (plusvalenza) conseguita con la vendita degli alloggi di E.R.P. (si veda per maggiori dettagli l'allegato A)- € 93.223,07.

MINUSVALENZE DA ALIENAZIONE DI BENI STRUMENTALI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 57.919,50	-	€ 57.919,50

- **Minusvalenze da alienazione di beni strumentali**: il conto registra la minusvalenza derivante dalla vendita dell'alloggio sito in Savona, Via Fontanassa civ. 15/1 in base alla L.R. n.° 40/2012 in materia di alienazione di immobili di E.R.P. riservati ai profughi italiani; il corrispettivo richiesto per la cessione, infatti, è stato calcolato secondo quanto previsto dalla normativa vigente ed ha comportato un prezzo di acquisto inferiore al costo di costruzione dell'immobile. Detta minusvalenza, inoltre, è stata inclusa nel calcolo per l'accantonamento al "Fondo derivante dalle vendite E.R.P." - € 57.919,50;

COSTI ED ONERI DIVERSI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 346.182,60	€ 344.299,91	€ 1.882,69

- **Contributi associativi:** importi versati a titolo di contributo associativo a Federcasa per l'anno 2016 - € 12.000,00;
- **abbonamenti a giornali, riviste e pubblicazioni:** costi sostenuti per abbonamenti a quotidiani e pubblicazioni, nonché a riviste diverse a contenuto specialistico - € 3.055,89;
- **costi di acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie:** costi di acquisto per quotidiani, pubblicazioni, manuali e riviste diverse non in abbonamento - € 871,80;
- **quote da contabilizzare nel fondo per interventi E.R.P.:** accantonamento al fondo per interventi di E.R.P. per rientri vincolati e non vincolati ex L. n.° 513/1977 (si veda per maggiori dettagli l'allegato A) - € 280.753,25;

- **altre spese diverse:** il conto è dedicato ad oneri di gestione a carattere residuale non riconducibili alle categorie di cui ai conti precedenti - € 41.057,73; tra le voci più rilevanti si riscontrano:
  - € 23.313,39 a titolo di assicurazioni e relative appendici di variazione per tutela legale, infortuni, polizza vita Dirigenti, RC patrimoniale, polizza per verificatori e progettisti;
  - € 12.000,00 ovvero quanto corrisposto al Comune di Quiliano a titolo di saldo e transazione per la definizione di una vertenza inerente la concessione del diritto di superficie sull'area sita in Via Pollero civ. 12 – fraz. Cadibona;
  - € 1.791,18 a titolo di rimborso spese a favore dei membri della commissione esaminatrice nominata per i concorsi interni all'Azienda;
- **inserzione bandi su quotidiani:** oneri sostenuti per l'obbligatoria pubblicazione di avvisi di gara ed esiti su quotidiani e Gazzetta Ufficiale richiesta ai fini della pubblicità legale di bandi pubblici ed aste di vendita; in particolare, le pubblicazioni effettuate nel corso dell'esercizio 2016 hanno riguardato le procedure di asta per l'alienazione del compendio ex Ospedale Marino Piemontese in Loano, dell'area sita in loc. Fornaci, Loano e degli alloggi sfitti nonché la gara per l'affidamento della manutenzione ordinaria sugli stabili di proprietà e/o gestiti dall'Azienda – € 7.827,24;
- **arrotondamenti passivi:** € 15,69;
- **beni strumentali di valore inferiore ad € 516,45:** ovvero beni interamente ammortizzabili nell'anno di acquisto - € 601,00.

IMPOSTE DIRETTE, TASSE E CONTRIBUTI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 524.732,58	€ 881.360,79	-€ 356.628,21

- **Imposta di registro:** il conto attiene principalmente al versamento dell'imposta dovuta per la registrazione/rinnovo dei contratti di locazione di alloggi di E.R.P. ed immobili ad uso diverso sulla base della normativa di riferimento che, come già anticipato, rimane per metà a carico dell'Ente - € 64.682,74;
- **imposta di bollo:** costi sostenuti dall'Azienda per l'imposta di bollo relativa a contratti di appalto, contratti di locazione e bollettazione mensile dei canoni di affitto che, come già precedentemente sottolineato, viene per la maggior parte rimborsata con addebito ad assegnatari o ditte appaltatrici, nonché relativa a libro giornale, fatture ed attività legale - € 53.073,62;
- **altre imposte e tasse:** oneri in capo all'Azienda per adempimenti di legge inerenti altre imposte e tasse, ad esempio, per estrazione visure, affissioni manifesti, bollatura registro verbali, indizione gare di appalto (ANAC), diritto annuale CCIAA, TARI, contributo unificato - € 18.267,22;
- **IVA Indetraibile:** IVA indetraibile a totale carico dell'Azienda sostenuta nel corso dell'esercizio 2016 in applicazione del cosiddetto "pro-rata" con una percentuale di indetraibilità definitiva pari al 77% - € 201.630,00;
- **IMU:** per l'anno 2016 si è continuato a calcolare e versare l'importo come da indicazioni pervenute da Federcasa. Più precisamente, per quanto attiene agli alloggi di proprietà, gli stessi rientrano nella nozione di "alloggio sociale" di cui al

decreto del Ministro Infrastrutture 22 aprile 2008 con conseguente applicazione dell'esenzione prevista dall'imposta municipale. L'esenzione ha riguardato anche gli alloggi sfitti e gli alloggi non di E.R.P. costruiti con finanziamenti pubblici, di cui all'ampia definizione di "alloggio sociale" più volte aggiornata. Si è provveduto, pertanto, sempre per quanto attiene all'IMU, alla quantificazione ed al versamento della stessa per i locali commerciali e per gli alloggi non rientranti nella qualificazione di "alloggio sociale" ed in detta ipotesi applicando la percentuale ordinaria deliberata dai comuni con la detrazione di € 200,00 se prevista - € 176.716,00;

- **TASI:** tale imposta locale è stata calcolata considerando che per effetto della L. 28 Dicembre 2015 n.° 208, c.14 (legge di stabilità 2016) la norma impositiva relativa alla TASI (L. n.° 147/2013, c.669) è stata modificata, per cui essa non è più dovuta a partire dal 1° gennaio 2016 per l'abitazione principale e, per effetto dell'assimilazione, anche per gli alloggi sociali - € 10.363,00.

C) 53.ONERI FINANZIARI

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 403.467,23	€ 387.625,98	€ 15.841,25

INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

- **Interessi bancari**: interessi a carico dell'Azienda sostenuti a fronte dell'apertura di credito accesa presso CA.RI.GE. in conseguenza dell'acquisto dall'A.S.L. n.° 2 Savona di beni immobili tra cui, in particolare, il complesso denominato ex Ospedale Marino Piemontese sito in Loano - € 403.467,23;

D) 54. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
-	€ 1.782.318,56	-€ 1.782.318,56

IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 166.652,00	€ 35.507,77	€ 131.144,23

- **Conto n.° 552201 – IRES:** l'accantonamento IRES per l'anno 2016 è stato calcolato applicando l'aliquota fiscale del 13,75% - € 101.969,00:
- **Conto n.° 552202 – IRAP:** l'accantonamento IRAP per l'anno 2016 è stato calcolato applicando l'aliquota fiscale di cui al D.Lgs. n.° 446/97 - € 64.683,00.

UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO

Valore finale al 31/12/2016	Valore iniziale al 01/01/2016	Variazione
€ 329.671,99	**-€ 1.368.083,16**	**€ 1.697.755,15**

UTILE DELL'ESERCIZIO: il Bilancio Consuntivo 2016 di A.R.T.E. Savona pareggia con un utile di € 496.323,99 ante imposte ed un utile di € 329.671,99 dopo le imposte.

Savona, 08.08.2017

Il Dirigente
f.to Avv. Sabrina PETRONI

_____