

A.R.T.E. SAVONA

Codice fiscale – Partita IVA 00190540096
REA SV - 117696
Via Aglietto n.° 90
17100 SAVONA (SV)

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2013

Gli importi presenti sono espressi in unita' di Euro

PREMESSA

Il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni impartite dalla Regione per gli Enti Strumentali in contabilità economica e per quanto applicabile al Codice Civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale
- 2) Conto economico
- 3) Nota integrativa

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono stati adottati i seguenti criteri:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

ATTIVITA' SVOLTA

All'Azienda sono attribuiti tutti i compiti connessi all'amministrazione, alla manutenzione e alla gestione del patrimonio di proprietà destinato all'Edilizia Residenziale Pubblica in Provincia di Savona.

L'Azienda svolge detta attività anche sul patrimonio dei seguenti enti locali: Comune di Savona, Comune di Albenga, Comune di Ceriale, Comune di Vado Ligure, Comune di Albisola Superiore, Comune di Varazze e ciò sulla base di specifiche Convenzioni stipulate con detti enti.

L'Azienda procede all'alienazione o 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 degli organi regionali.

L'Azienda può, altresì, acquisire la gestione di ulteriore patrimonio immobiliare affidato alla stessa da soggetti pubblici e privati.

L'Azienda può espletare anche 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.

L'Azienda, 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 espletare tutte le funzioni ad essa spettanti.

L'Azienda può espletare compiti anche 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.

Nel corso dell'esercizio 2013 ARTE Savona ha esteso la propria collaborazione con i Comuni di Albenga e di Finale Ligure assumendo l'incarico per lo sviluppo e la progettazione dell' "Agenzia Sociale per la Casa" il cui obiettivo sarà quello di offrire un canale alternativo per soddisfare il bisogno abitativo promuovendo l'incontro tra domanda ed offerta; in tale contesto, l'Agenzia Sociale per la Casa agirà non solo quale puro "intermediario", ma anche quale operatore qualificato in grado di offrire una forma di assistenza più ampia (ad es., verifiche tecniche degli alloggi, redazione di ACE, attività di orientamento verso una gestione responsabile delle case).

Inoltre, nell'anno 2013 sono continuate le procedure volte a perfezionare il Piano di Vendita Aziendale sottoposto ai rigidi parametri regionali e di valorizzazione ed alienazione dei beni acquisiti dall'ASL 2 Savonese a seguito di convenzione stipulata il 12.09.2008.

L'attività sopra indicata si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, codice civile.

Non si segnalano, inoltre, fatti di rilievo verificatisi successivamente alla chiusura dell'esercizio.

L'Azienda esercita attività di direzione e coordinamento della società Progetto Ponente srl – codice fiscale e partita IVA 01237080096 con sede in Savona – Via Aglietto n. ° 90 ex art. 2497 cc in quanto a partire dal 27.04.2012 ne è divenuta socio unico, come meglio illustrato alla voce "Immobilizzazioni Finanziarie".

Inoltre, l'Ente esercita il controllo anche sulla società ARTE S.l. srl – codice fiscale e partita IVA 01395270091 con sede in Savona – Via Aglietto n. ° 90 partecipando all'85% del suo capitale sociale.

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

L'immobilizzazione immateriale "software in licenza d'uso" indicata in bilancio attiene ai programmi acquistati nei precedenti esercizi per la gestione del protocollo "FOLIUM" e per la gestione della contabilità aziendale "INCONTO", nonché alle personalizzazioni apportate nel 2012 al software "INCASA", - utilizzato soprattutto quale banca dati principale ai fini del patrimonio, dell'anagrafica degli assegnatari e come strumento per la bollettazione/controllo dei pagamenti e della morosità - per permettere la determinazione dei versamenti IMU ex D.L. 02/03/2012 n.° 16, convertito in Legge n.° 44 del 26/04/2012. Inoltre, anche nel corso dell'anno 2013 si è reso necessario introdurre ulteriori modifiche ai softwares "INCASA" ed "INCONTO" al fine adeguare la fatturazione dei canoni di locazione alla normativa vigente e per poter predisporre lo spesometro 2012 divenuto obbligatorio anche per gli Enti quali A.R.T.E. Savona a seguito dei chiarimenti introdotti dal Provvedimento Direttore Agenzia delle Entrate prot. 2011/92846 del 02.08.2013.

Le immobilizzazioni immateriali alla voce "licenze software" sono state incrementate nel 2013 con l'acquisto dei programmi antivirus per la protezione dei sistemi informatici.

Tutti gli altri programmi necessari per l'esercizio delle funzioni assegnate sono già stati acquistati da tempo e, quindi, sono stati completamente ammortizzati.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali sopraccitate è stato effettuato con sistematicità in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene. Nello specifico, il costo di tali immobilizzazioni è stato ammortizzato sulla base di un piano che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene applicando le aliquote del 20% e 33%.

Al 31/12/2013 le immobilizzazioni immateriali (al netto dei fondi di ammortamento) presentano un valore complessivo stimato sulla base della loro "vita utile residua" pari ad € 15.513,52.

Da ultimo, si è introdotto in questo esercizio la voce "manutenzione straordinaria su beni di proprietà di terzi" che attiene gli interventi eseguiti ai sensi del "Piano Casa" DGR 1320/2010 sugli stabili gestiti per conto dei Comuni. Tali costi pari ad € 142.591,80 sono stati inseriti tra le immobilizzazioni immateriali come da prassi contabile.

- IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali consistono in attrezzatura varia e minuta, computer, macchine per l'ufficio, mobili, dispositivi tecnici, autovetture aziendali, ponteggi e tavolame 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); nello specifico, l'aliquota applicata è quella del 20% per le macchine elettroniche e d'ufficio (computer), del 12% per i mobili d'ufficio, del 25% per le autovetture aziendali, del 15% per i ponteggi e del 40% per il tavolame.

In detta categoria rientrano, altresì, terreni (€ 1.384,33) ma, soprattutto, le immobilizzazioni destinate alla locazione ERP e/o relative all'attività costruttiva dell'Azienda, nonché i costi per manutenzione straordinaria eseguita sul patrimonio gestito che vengono capitalizzati in bilancio.

Per le immobilizzazioni costruite in economia (nuova costruzione o recupero/risanamento) sono stati capitalizzati tutti i costi direttamente imputabili al prodotto al conto "immobilizzazioni in corso e acconti".

Per quanto attiene, invece, agli interventi di manutenzione si specifica che i costi aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a Conto Economico, mentre i costi di aventi natura incrementativa (ovvero per manutenzione straordinaria) sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono.

Si specifica che tali immobilizzazioni materiali esistenti 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.

Si evidenzia, da ultimo, che le "immobilizzazioni in corso e acconti", nonché gli "stabili in proprietà" non sono oggetto di ammortamento.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni relativi ad interventi di nuova costruzione o recupero/risanamento di alloggi da destinarsi alla locazione sono indicati nel conto economico alla voce 41.4.101 ed ammontano ad € 561.658,73. Nel dettaglio risultano essere:

a) *PRU in loc. Lavagnola – Savona che prevede la costruzione di n.° 88 alloggi di E.R.P..*

L'incremento per l'attività costruttiva svolta nel corso dell'anno 2013 è stato di € 49.731,15;

b) *Intervento di Social Housing relativo alla costruzione di n.° 10 alloggi in loc. Mongrifone - Savona.*

L'incremento per l'attività costruttiva svolta nel corso dell'anno 2013 è stato di € 36.026,34;

c) *Intervento di recupero di n.° 12 alloggi ex Casa di Riposo – Vado Ligure.*

L'incremento per l'attività costruttiva svolta nel corso dell'anno 2013 è stato di € 475.901,24.

L'attività di manutenzione straordinaria oggetto di capitalizzazione, invece, può

essere distinta nel seguente modo:

- **manutenzione straordinaria sugli stabili a totale carico dell'Azienda:**
 - a) Via G. Viani civv. 38/40 – Savona: si è reso necessario provvedere all'inertizzazione dei serbatoi del gasolio nell'ambito della manutenzione straordinaria eseguita sull'impianto di riscaldamento per € 3.000,00;
 - b) Via G. Viani civv. 38/48 – Savona: l'intervento di bonifica della copertura in eternit degli immobili ha comportato una spesa di € 39.962,16;
 - c) Via Viveri civv. 2...16 e Via Romagnoli civv. 4/6/8 – Albenga: si è dato inizio al progetto di adeguamento degli impianti termici sostenendo un costo pari ad € 7.574,23;
 - d) Via Pertinace civ. 6 – Vado L.: i lavori di ripristino di facciate, balconi e copertura hanno determinato un esborso per € 9.054,96;
 - e) Contratti di Quartiere II, P.le Moroni – Savona: l'importo residuo per l'anno 2013 a carico di ARTE Savona è di € 50.194,31;
 - f) Via Romagnoli civv. 29/37 – Savona: il cantiere per i lavori di adeguamento del vano scala e dell'ascensore alla normativa prevenzione incendi ha comportato una spesa di € 7.454,39.

A quanto sopra elencato vanno aggiunti gli interventi straordinari eseguiti a vario titolo sugli stabili non direttamente gestiti da A.R.T.E. Savona, ma bensì amministrati da soggetti esterni o per la scelta di autogestione da parte 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 degli interventi da attuare ed a scandirne i tempi di esecuzione, mentre se i proprietari sono più di uno, le decisioni vengono assunte in sede assembleare laddove si impone la regola della doppia maggioranza per l'assunzione delle determinazioni. In questo frangente, gli interventi capitalizzati nel corso dell'anno 2013 ammontano ad € 134.311,12.

- **manutenzione straordinaria sugli stabili che usufruiscono di contributo.**
 - a) Social Housing 2009 Via Giotto/Via Viveri – Albenga: sono stati corrisposti nell'anno 2013 compensi residui a professionisti coinvolti nel progetto ormai concluso per € 5.934,53;
 - b) con riferimento al Programma Coordinato di Intervento Regionale ex DGR 1320/2010 per il recupero di alloggi sfitti di E.R.P. sono stati eseguiti lavori per € 498.279,85;
 - e) infine, per quanto riguarda il Programma Straordinario di recupero di alloggi di E.R.P. ex L. 159/2007 l'importo totale investito corrisponde ad € 2.094,59;

Si precisa che i beni strumentali di modesto costo unitario inferiore a Euro 516,46 e di ridotta vita utile di norma sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

Da ultimo, tra le immobilizzazioni materiali si vanno ad individuare anche:

- “immobili ex Stato” per € 1.348.454,99 – la voce attiene n.° 2 fabbricati ed una cantina di proprietà dello Stato costruiti in base a leggi speciali di finanziamento per sopperire ad esigenze abitative pubbliche per i quali sarà possibile stipulare gli atti di voltura ad ARTE Savona sulla base della L. n.° 499 del 27.12.1997 e della L. n.° 388 del 23.12.2000 solo dopo aver risolto articolate problematiche e difficoltà catastali ostative. In particolare, ci si riferisce a:
 - fabbricato via Giotto civ. 1-3 in Albenga: come comprovato dal Decreto dell’Agenzia del Demanio prot. n.° 7375/2014 del 30.06.2014 (che si allega), tra l’altro, si è reso necessario provvedere anche alla variazione dell’intestazione della proprietà da Ministero dei Lavori Pubblici a Demanio dello Stato;
 - fabbricato via Pertinace civ. 6 in Vado Ligure: dalle ricerche effettuate, solo di recente l’Azienda è riuscita a reperire l’atto di liquidazione definitiva emanato dall’Ufficio del Genio Civile di Savona datato 28.7.1969 (che si allega) con il quale si è provveduto ad indennizzare i proprietari espropriati per il terreno sul quale l’immobile è stato costruito; in questo modo, si potranno predisporre gli atti per la volturazione ad ARTE Savona;
 - n.° 1 cantina in loc. Bragno, Cairo M.te.

Inoltre, trattandosi di beni solo formalmente non ancora appartenenti all’Azienda - dai quali, comunque, essa percepisce canoni di locazione, per i quali pianifica interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria e, quindi, provvede alla gestione diretta ed alla programmazione - prudenzialmente si è ritenuto opportuno inserirli a Patrimonio Netto nella specifica “riserva immobili proprietà Stato” di cui al conto 27.7.1. Si specifica che la differenza di valore tra il conto “immobili ex Stato” e la sopraccitata riserva di € 34.046,09 deriva dalla capitalizzazione effettuata in conseguenza degli interventi di manutenzione straordinaria che hanno interessato tali unità immobiliari.

– IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

PARTECIPAZIONI VALUTATE AL COSTO

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 o acquisite per realizzare un legame durevole con le società o imprese partecipate. In particolare:

- *Partecipazione nella società ARTE SI SRL: € 140.000,00 - l’Azienda partecipa al capitale con la percentuale dell’85%. Il Patrimonio Netto della Società in base al bilancio approvato al 31/12/2012 ammonta ad € 289.906,00.*
- *Partecipazione nella società ARRED: € 30.307,16 l’Azienda partecipa al capitale con la percentuale del 5,82%.*
- *Partecipazione nella società PROGETTO PONENTE SRL: € 1.637.739,00. A partire dal 27.04.2012 ARTE Savona detiene il 100% del capitale sociale*

della Progetto Ponente srl. Tale società durante l'esercizio 2013 ha conseguito una perdita di € 397.498,00 dovuta sia a ragioni di carattere congiunturale (rallentamento delle vendite immobiliari), sia al fatto che gli utili che dovrebbero derivare dalle vendite degli immobili in corso di costruzione potranno ritenersi conseguiti solo al completamento delle iniziative immobiliari.

Il costo della partecipazione posseduta da A.R.T.E. Savona viene ritenuta ragionevolmente inferiore al valore effettivo della Società, anche alla luce dei prevedibili risultati economici positivi che scaturiranno dalle vendite degli immobili costruiti.

Il patrimonio della società comprende interventi di rilevante valore quale quello di Savona - Corso Ricci, di Albenga - Case Cichero ed ex Ospedale Santa Maria, di Vado Ligure – Condominio "Vera", Via Caviglia civv. 10-12 per n.° 23 alloggi, nonché gli immobili siti al piano terra (adibiti ad uso negozio) del condominio denominato "Palazzo Celesia" in Finale Ligure Borgo.

Allo stato si fa presente che le garanzie prestate da ARTE Savona alla Progetto Ponente srl sono le seguenti:

- ✓ lettera di patronage a favore della CA.RI.SA di € 300.000,00 a garanzia apercredito di pari importo (originariamente era di € 954.937,00 diminuita a seguito di minor utilizzo del fido);
- ✓ lettera di patronage a favore della CA.RI.SA di € 349.964,70 a garanzia apercredito di € 154.937,07 (originariamente era di € 500.000,00 diminuita a seguito di minor utilizzo del fido) ed a garanzia rateizzazione a seguito accertamento con adesione per € 195.027,63;
- ✓ lettera di patronage semplice a favore della CA.RI.SA di € 26.500.000,00 a garanzia mutuo ipotecario di pari importo (rilasciata prima della concessione del mutuo ipotecario per poter ottenere lo stesso);

Occorre precisare che sia le lettere di patronage, che le fidejussioni erano state prestate anche dall'ex socio privato di minoranza in egual misura.

Inoltre, si comunica che la Carige ha concesso in data 10.12.2013 un mutuo integrativo di € 4.000.000,00 per la durata di 240 mesi a favore della Progetto Ponente srl, società di cui, così come è stato comunicato alla medesima Banca, l'Azienda detiene il 100% delle partecipazioni e per la quale si è impegnata a comunicare ogni mutamento oggettivo e soggettivo che si dovesse verificare.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

– RIMANENZE

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).

Inoltre, tale voce 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 31/12/2013, il cui valore totale è pari ad € 5.863.690,83, sono così composte:

1. Rimanenze materiale di consumo (cancelleria - toner e cartucce - carta): € 5.559,21;
2. Rimanenze interventi costruttivi da destinare alla vendita:
 - Albenga – Loc. San Fedele: € 2.033.198,08;
 - 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: € 46.801,01;
 - Cairo M.te – Loc. Buglio: € 1.385.300,78;
 - Rimanenze varie nei comuni: di Tovo San Giacomo, Reg. Doria – Albenga, Celle Ligure - Via Biestri 3, Albenga - Via Pagliari, afferenti beni di difficile alienazione: € 155.600,00.

Le variazioni delle rimanenze relative alle immobilizzazioni destinate alla vendita (al netto, quindi, dei ricavi derivanti dall'attività di alienazione) ammontano ad € 199.026,10 e risultano essere così suddivise:

a) Intervento di costruzione di n.° 14 alloggi nel Comune di Villanova d'Albenga – lotti "A" e "C".

L'incremento per l'attività costruttiva svolta nel corso dell'anno 2013 è stato di € 1.448,00 a fronte di vendite realizzate per € 456003,84: la variazione totale della voce è stata, quindi, di - € 454.555,84;

b) Intervento di costruzione di n.° 33 alloggi nel Comune di Albenga, loc. San Fedele.

L'incremento per l'attività costruttiva ottenuta nell'anno 2013 è stato di € 3.534,06;

c) Intervento di costruzione di n.° 36 alloggi nel Comune di Loano – Loc. Fornaci.

L'incremento per l'attività costruttiva svolta nell'anno 2013 è stato di € 9.360,00;

d) Intervento di costruzione in Cairo M.te, Via Buglio.

L'incremento per l'attività costruttiva dell'anno 2013 è stato di € 640.687,88.

– CREDITI

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo e, poiché l'area in cui opera l'Azienda è esclusivamente regionale, tutti i crediti sotto indicati si riferiscono a tale area geografica.

I principali crediti dell'Azienda nei confronti di terzi possono essere così identificati:

- **crediti verso assegnatari** per canoni, addebito servizi, interessi di mora, lavori di miglioria e manutenzione a carico utenza: ammontano ad € 2.607.708,89; a fronte di questi crediti è stato istituito il Fondo Svalutazioni per un ammontare di € 768.917,14;
- **crediti v/condominio via Chiavella civ. 7 in Savona** per contratti di Quartiere: 9.500,00;
- **crediti verso FILSE spa:** € 532.436,18.

- **crediti per finanziamenti regionali:** ammontano ad un totale di € 3.470.389,54;

- **crediti per servizi a rimborso** così suddivisi:
 - servizi a rimborso agli utenti di alloggi in proprietà: € 181.188,98;
 - servizi a rimborso condominio Via Nuova Cantalupo civv. 6-8 in Varazze: - € 2.245,39;

- **crediti verso sfrattati per anticipo morosità** su spese condominiali: € 1.075,54;

- **crediti verso compagnie assicuratrici** per conferimento TFR dipendenti: € 379.181,75;

- **crediti verso altri clienti:** ammontano ad un totale di € 1.301.016,15.
Le principali voci facenti parte di tale capitolo risultano essere:
 1. Comune di Albenga per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: € 20.754,88;
 2. Comune di Vado Ligure per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: € 2.680,00;
 3. Comune di Albisola Sup. per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: € 3.618,34;
 4. Comune di Savona per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: € 54.100,00;
 5. Comune di Cairo M.tte per intervento costruttivo alloggi a canone sostenibile: € 394.937,00;
 6. Progetto Ponente srl per attività di direzione e coordinamento prestata a suo favore da ARTE Savona: € 688.110,28;
 7. ARTE SI srl per attività di direzione e coordinamento prestata a suo favore da ARTE Savona: € 99.243,15;

- **crediti verso altri Enti Territoriali:**

- credito verso Comune di Savona: € 1.184.491,39;
 - credito verso Comune di Albenga: € 429.786,60;
 - credito verso Comune di Cairo M.tte: € 513.000,00,
per un totale di € 2.127.277,99;
 - credito verso ASL n.° 2 SV in forza della Convenzione stipulata in data 12.09.2008 e successivi atti aggiuntivi: € 11.026.059,00;
- **altri crediti per compensi anni precedenti (ante 2010):**
 - crediti per compensi tecnici diversi relativi ad anni precedenti: € 688.180,00 rilevati nei precedenti Bilanci redatti secondo il criterio della Contabilità Finanziaria;
 - **crediti verso l'Erario (per acconti) di cui:**
 - Crediti per IRES (15.6.31): € 161.549,94,
 - Crediti per IRAP (15.6.32): € 108.301,43,
 - crediti diversi verso l'erario (15.6.30): € 2.276,52
per un totale di € 272.127,89.
 - **altri crediti:** altri crediti non imputabili ai conti sopra indicati € 13.535,63;
 - **crediti per clienti conto fatture da emettere:** il saldo al 31/12/2013 è pari ad € 33.943,41;

– DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide, sono valutate al valore nominale.

I saldi dei nostri conti correnti sono i seguenti:

- 1) Conto di tesoreria: € 241.001,29;
- 2) Conto corrente fondi CER: € 353.870,42;
- 3) Conto corrente TFR (17.1.1049180). € 389.698,00;
- 4) Conto corrente BNL: € 154,10;
- 5) Conto corrente pagamento F23 e F24 on line: -€ 8,06;
- 6) Giacenze economato al 31/12/2011(17.3.1 – Cassa Interna): € 2.297,86;
- 7) Conto corrente Posta "Easy Basic": € 5.442,19;
- 8) Giacenza su affrancatrice: € 631,74;
- 9) Conti correnti aperti presso Banca d'Italia ex GS : € 564.379,37;
- 10) Conto corrente CARISA vincolato: € 4.837,22.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei ed i risconti attivi costituiscono quote di costi e ricavi comuni a due o più esercizi e sono contabilizzati nel rispetto del principio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico. L'importo totale dei risconti attivi è di € 15.559,09 ed attiene principalmente spese per ticket buoni pasto, assicurazioni e bolli auto, abbonamenti diversi, mentre i ratei attivi ammontano ad € 5.140,00 e riguardano gli interessi attivi derivanti dall'investimento del fondo TRF (vedi conto n.° 15.6.70)

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

FONDO DI DOTAZIONE

- Dotazioni: € 8.420.857,40;
- Donazioni: € 3.111.575,34

RISERVE DI RIVALUTAZIONE

- Fondo di rivalutazione monetaria Legge 22/83: € 693.444,72

FONDO DI RISERVA

- Fondo di riserva ordinario: € 365.034,48

ALTRE RISERVE

- Finanziamenti in c/capitale dello Stato: € 102.790.817,46;
- Finanziamenti in c/capitale per utilizzo fondi derivanti dalle vendite di patrimonio: € 2.525.592,26;
- Riserva immobili proprietà dello Stato: € 1.314.408,90 (si veda a riguardo il commento di cui al conto n.° 12.20.1).

FONDI PER RISCHI ED ONERI

ALTRI FONDI

- Fondo svalutazione crediti: € 768.917,14
- Fondo manutenzione e ripristino beni gratuitamente devolvibili: € 4.568.370,33

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti 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 31/12/2013 a favore di tutti i dipendenti ad € 1.059.507,25.

Si segnala che parte di tale accantonamento è confluito nella polizza assicurativa CARIGE per un ammontare complessivo di € 379.181,75.

D) DEBITI

Si sottolinea che i debiti sono iscritti al valore nominale

- Debiti verso fornitori: € 473.261,76
- Debiti per fatture da ricevere: € 661.966,92
- Debiti per alloggi ceduti L. 560/93 e L. 10/2004 (36.11.20): € 6.325.874,88
- Debiti Fondo ERP per rientri vincolati e non vincolati (36.11.30): € 994.891,69
- Clienti conto anticipi: € 359.000,00 per alloggi a canone sostenibile in Cairo M.tte.

DEBITI VERSO TESORIERE O ALTRE BANCHE

- Debiti v/ Cassa di Risparmio di Savona per apertura di credito funzionale all'acquisizione dei beni ASL 2 Savonese (36.3.5) per € 7.011.461,28.
- Debiti v/ Cassa di Risparmio di Savona per apertura di credito relativa all'intervento di nuova costruzione in Albenga, San Fedele per € 1.365,53 ovvero per commissioni ed interessi passivi IV trimestre 2013.

DEBITI TRIBUTARI:

- Erario c/tributi: € 33.160,11
- Erario c/IVA: - € 12.696,66
- Erario c/ritenute a terzi: € 3.345,00
- IRES: € 153.302,52
- IRAP: € 91.751,33
- Debiti IMU da ravvedere: € 180.910,00
L'accantonamento di € 180.910,00 per debito IMU riguarda le somme che potrebbero essere ulteriormente 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.
- Debiti mini IMU: € 73.193,00

DEBITI V/ ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE (INAIL, INPS, INPDAP): € 63.079,33

MUTUI PASSIVI :

I mutui passivi, ormai vicini alla loro completo rimborso, ammontano ad € 111.180,40 e nello specifico risultano essere:

- mutuo Carige acceso per la realizzazione dell'intervento in Albenga, via Rusineo che verrà estinto in data 30.06.2014: € 107.824,73 (36.4.20);
- mutui concessi dalla Cassa Depositi e Prestiti per la costruzione di alloggi di ERP di cui alla legge 865/72 artt. 68 a) e 68 b) che verranno estinti entro il 31.12.2014: € 3.293,67 (36.4.40).

ALTRI DEBITI :

- Depositi cauzionali utenti: € 224.994,76
- Debiti per cauzioni da rimborsare alla imprese: € 7.888,00
- Debito verso il personale dell'Azienda: € 96.797,45
- Debito v/ Comune di Cairo M.tte per acquisizione terreni relativo all'intervento di costruzione di alloggi a canone sostenibile ed alloggi da alienare a prezzo convenzionato: € 394.900,00
- Debiti verso assegnatari per contributi da altri Enti: € 315,17
- Debiti verso assegnatari per contributi da Comuni: € 10.458,39
- Debiti verso assegnatari per eccedenze: € 11.988,88
- Fondo Regionale di Sostegno Economico: € 5.381,83
- Debito v/sindacati: € 205,54
- Debiti v/privati per contributo Contratti di Quartiere: € 227.537,74
- Debito v/ATI Injectosond-Riabitat: € 12.668,96
- Debito per intervento risanamento portici in Savona: € 42.225,77
- Debito per servizi a rimborso assegnatari: € 234.984,61
- Debiti per anticipi banca RID salvo buon fine: € 1.669,65
- Debiti diversi verso altri: € 3.907,45
- Debiti diversi: € 37.796,97 (debito v/sindacati per riscossione quota associativa da assegnatari ERP).

CONTI D'ORDINE:

Rischi assunti dall'impresa:

- Fidejussioni:
 - a) a favore del Comune di Albenga € 321.278,04 per oneri di urbanizzazione;
 - b) a favore del Comune di Savona € 1.297.018,38 per oneri di urbanizzazione.
- Garanzie:
 - a) lettera di patronage per Progetto Ponente srl € 27.149.964,70 (vedi commento voce "Immobilizzazioni Finanziarie");
 - b) mutuo integrativo a favore della Progetto Ponente srl € 4.000.000 (vedi commento voce "Immobilizzazioni Finanziarie").

Privacy – avvenuta redazione del Documento Programmatico sulla sicurezza (punto 26, Allegato B), D.Lgs. 30.6.2003, n. 196)

L'Azienda nei termini stabiliti dal D.Lgs 196/03 ha redatto (o aggiornato) il Documento Programmatico sulla Sicurezza adottando le misure minime di sicurezza.

L'Azienda si è dotata, inoltre, del modello di organizzazione e controllo ai sensi della L. 231/2001.

Savona, 06.10.2014

(f.to) Il Dirigente
Rag. Giancarlo GARBERO