AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA SAVONA

Via Aglietto 90, Savona – P.IVA 00190540096 ☎ tel. 019/84101 - fax 019/8410210 - http://www.artesv.it - - info@artesv.it
posta@cert.artesv.it

RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE TRIENNIO 2017-2019

4 - RICAVI DI ESERCIZIO
A) 41- VALORE DELLA PRODUZIONE

4101 – RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI
410101 - RICAVI DELLE VENDITE
Conto n.° 41010101- Ricavi delle vendite di interventi costruttivi

Il conto attiene alla previsione di vendita del patrimonio non di E.R.P. i cui introiti saranno impiegati a sostegno dell'attività istituzionale dell'Ente; nello specifico, durante il corso dell'esercizio 2017 si ipotizza di alienare l'area sita in Loano, loc. Fornaci - con relativo progetto per la costruzione di n.° 36 alloggi - per la quale l'Azienda ha ricevuto manifestazione di interesse non vincolante da parte di IDeA FIMIT SGR spa: attualmente, infatti, si stanno svolgendo le necessarie operazioni di "due diligence" per verificare l'opportunità ed economicità dell'intervento.
Nell'anno 2018 l'Azienda, a seguito delle infruttuose procedure di asta pubblica esperite in precedenza, prevede di cedere l'ex bene ASL 2 SV denominato Ospedale Marino Piemontese previa pubblicazione di un ulteriore bando di vendita senza ricavarne alcuna plusvalenza ovvero si ipotizza di alienare l'immobile al valore iscritto a Stato Patrimoniale dopo aver proceduto ad una sua svalutazione di cui al conto n.° 521003 – altre svalutazioni delle immobilizzazioni.
Da ultimo, per l'anno 2019 non sono attese cessioni di beni non E.R.P..
Si sottolinea che prudenzialmente per le n.° 6 villette "duplex" realizzate nel lotto "C" in Villanova di Albenga non è stata immaginata alcuna vendita, contrariamente a quanto ipotizzato nel precedente bilancio di previsione 2016, poiché non sono ancora state realizzate da parte del Comune competente le necessarie opere di urbanizzazione; da tempo si confidava in una soluzione da parte del Comune, ma ad oggi sussiste una vertenza che comporterà la richiesta di un giudizio arbitrale e, quindi, incertezza circa il momento a partire dal quale i sopraccitati immobili potranno essere alienati.
Anno 2017: € 500.000,00

Anno 2018: € 0,00
Anno 2019: € 0,00

Conto n.° 4101010101- Alienazione stabili costruiti con contributo dello Stato

La voce prevede gli 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. – conto n.° 52140405. Tali rate giungeranno a conclusione nel corso dell'esercizio 2017 in esito alla totale estinzione del debito residuo.
Anno 2017: € 2.426,00
Anno 2018: € 0,00
Anno 2019: € 0,00

410102 -RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

Conto n.° 4101020101 - Canoni di locazione di alloggi di proprietà

La voce attiene alle previsioni di entrata 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 dallo Stato all'Azienda) facenti parte del patrimonio di A.R.T.E. Savona.
In attesa di un aggiornamento delle norme di riferimento che tenga conto dell'evoluzione economico-sociale registrata nell'ultimo ventennio, il gettito al momento viene calcolato applicando la L.R. n.° 50/1983 e la L.R. n.° 27 del 1996, art. 14 e s.m.i. - al fine di conseguire l'ammontare necessario al raggiungimento del limite di cui al punto n.° 8/6 del provvedimento CIPE del 13/3/1995 - e, quindi, viene determinato sulla base di elementi oggettivi e soggettivi quali il reddito complessivo del nucleo familiare assegnatario e la redditività degli alloggi.
Si specifica che la previsione di entrata per il triennio 2017-2019 è stata sviluppata considerando:

- il numero di alloggi di risulta sfitti che si ipotizza di ripristinare annualmente cercando di limitare al massimo i periodi di sfittanza, il relativo mancato incasso degli affitti, nonché l'esborso per spese condominiali;
- le nuove costruzioni realizzate per le quali si procederà all'assegnazione agli aventi diritto in graduatoria;
- le vendite che l'Azienda suppone di realizzare nel corso delle tre annualità;
- il canone medio - attualmente pari a circa € 93,00 – che, come già abbiamo avuto modo di sottolineare più volte, ha subito negli ultimi anni un'importante riduzione determinata in primo luogo dall'impoverimento dei redditi in conseguenza della crisi economica e delle difficoltà affrontate da parte dei nuclei familiari.

Inoltre, nel conto sono stati inclusi gli affitti di E.R.S. che l'Azienda prevede di incassare in esito all'acquisto del complesso immobiliare realizzato dalla società partecipata al 100% del capitale Progetto Ponente srl presso l'area ex Balbontin in

Savona (ipotesi questa per la quale al momento si sta valutando la legittimità) ed alla graduale messa a reddito entro l'esercizio 2018 dei suoi immobili ad oggi ancora sfitti.
Anno 2017: € 3.087.040,00
Anno 2018: € 3.665.610,00
Anno 2019: € 3.746.852,00

Conto n.° 4101020102 - Canoni di locazione di alloggi e/o locali di proprietà adibiti ad uso diverso dall'abitazione

Il conto prevede il ricavo derivante dalla gestione del patrimonio di natura commerciale di proprietà dell'Azienda, quali immobili ad uso autorimessa/box, magazzini/depositi e locali per l'esercizio di attività di scambio. La voce è stata valorizzata per l'anno 2017 tenendo conto dei soli contratti in essere al momento della redazione del presente Bilancio di Previsione per i quali si può ragionevolmente ipotizzare continuità nel rapporto di locazione, mentre per il periodo 2018-2019 prudenzialmente, considerata la difficile congiuntura economica, si è prevista un debole ripresa delle locazioni.
Anno 2017: € 167.000,00
Anno 2018: € 198.000,00
Anno 2019: € 215.000,00

Conto n.° 4101020104 - Canoni di alloggi e locali di proprietà di terzi

Il conto comprende il gettito derivante dai canoni di locazione degli alloggi di proprietà dei Comuni di Savona, Varazze, Cairo Montenotte, Ceriale e Vado Ligure gestiti dall'Azienda con le modalità proprie dell'E.R.P. in virtù delle convenzioni con essi stipulate. Detta previsione è stata sviluppata sulla base delle stesse considerazioni precedentemente illustrate al conto n.° 4101020101 – "Canoni di locazione di alloggi di proprietà" relative al numero di alloggi sfitti che si ipotizza di riassegnare nel corso dell'anno ed al canone medio applicato.
Anno 2017: € 271.748,00
Anno 2018: € 283.298,00
Anno 2019: € 291.336,00

Conto n.° 4101020204 - Compensi per gestioni condominiali

Il conto contiene il previsto incasso a titolo di compenso spettante ad A.R.T.E. Savona per le attivita' 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. La previsione è stata sviluppata includendo gli alloggi sfitti di risulta che verranno reinseriti nel circuito delle locazioni, le nuove costruzioni per le quali si procederà all'assegnazione agli aventi titolo e le vendite attese, mentre non sono stati inseriti gli

alloggi di cui l'Ente riassumera' gradualmente l'amministrazione e che ad oggi di fatto sono gestiti da soggetti esterni. L'attuale politica aziendale, infatti, è orientata verso la conduzione diretta di tutti quei fabbricati di proprietà che vengono seguiti all'esterno in autogestione in considerazione del fatto che, comunque, questa forma di amministrazione comporta un notevole impegno per gli uffici aziendali in termini di comunicazione delle sfittanze/nuove assegnazioni, controllo dei rendiconti inviati, predisposizione dei pagamenti, monitoraggio delle morosità in capo agli assegnatari, partecipazione alle assemblee condominiali, risoluzione di problematiche che per le peculiarità dell'E.R.P. spesso i sopraccitati soggetti esterni non sono in grado o non possono risolvere da sé; diviene, quindi, conveniente riportare in A.R.T.E. Savona tutta questa attivita' utilizzando le stesse risorse umane, in modo tale da raggiungere un maggior livello di razionalizzazione delle spese estendendo a tali immobili i contratti e/o convenzioni in essere per gli stabili amministrati dall'Azienda, l'azzeramento dei compensi dovuti a detti amministratori per gli alloggi sfitti e l'incremento dei proventi connessi ai compensi applicati da A.R.T.E. Savona. La scelta operata di non includere detti compensi deriva dal fatto che al momento non conosciamo con esattezza le tempistiche dell'operazione.
Da ultimo, si rileva che il conto include anche i compensi applicati per la rendicontazione delle spese del complesso immobiliare sito nell'area ex Balbontin, Savona calcolati applicando prudenzialmente il corrispettivo medio richiesto dall'Azienda per gli alloggi di E.R.P. che di fatto è sensibilmente inferiore a quello richiesto sul libero mercato dagli amministratori professionisti.
Anno 2017: € 68.000,00
Anno 2018: € 76.000,00
Anno 2019: € 79.000,00

Conto n.° 4101020206 - Rimborso per stipulazione contratti

La voce riguarda il rimborso dell'imposta che si prevede di addebitare agli assegnatari per la 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, nonché le eventuali tasse per risoluzione contrattuale (si veda il conto n.° 52140501).
Il conto è stato valorizzato considerando gli alloggi sfitti che si intende ricollocare a reddito, le nuove costruzioni di immobili E.R.P., le dismissioni del patrimonio, l'acquisizione del complesso in Savona, area ex Balbontin, nonché le scadenze alle quali occorre procedere ai rinnovi contrattuali.
Anno 2017: € 38.000,00
Anno 2018: € 67.000,00
Anno 2019: € 43.750,00

Conto n.° 4101020208 - Rimborso per attività connesse all'assegnazione degli alloggi

Il conto è dedicato ai compensi percepiti dall'Azienda per l'attività di gestione dell'Ufficio Casa già esercitata per conto dei Comuni di Savona, Albenga, Ceriale, Albisola Superiore, Vado Ligure, nonché per conto dei Comuni di Cengio e Quiliano

di recente acquisizione sulla base di apposite convenzioni sottoscritte dalle parti. La reciproca collaborazione con i sopraccitati Comuni prosegue ormai da molto tempo in un'ottica di dialogo e scambio reciproco di idee volte al miglioramento del servizio di assegnazione e gestione degli alloggi ed è obiettivo dell'Azienda proporre la gestione del servizio anche ad altri Comuni ponendo così a loro servizio il know-how e l'esperienza maturati nel tempo.
Anno 2017: € 104.000,00
Anno 2018: € 109.000,00
Anno 2019: € 109.000,00

Conto n.° 4101020209 - Indennità di mora

In questo conto viene previsto l'importo degli interessi derivanti dall'applicazione dell'art. 31, Legge Regionale n.° 10/94 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 maggiorato di tre punti.
Anno 2017: € 7.000,00
Anno 2018: € 7.500,00
Anno 2019: € 7.500,00

Conto n.° 4101020304 - Rimborsi per esecuzione lavori di miglioria e danni

Il conto attiene il rimborso 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, sulla base della "Carta dei Servizi" in vigore, sono posti a carico degli assegnatari.
Anno 2017: € 13.000,00
Anno 2018: € 13.000,00
Anno 2019: € 13.000,00

410103 -RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI

Conto n.° 4101030202 - Attività patrimoniale per conto terzi per compensi derivanti dalla gestione società partecipate

Il conto si riferisce alla remunerazione riconosciuta per l'attività prestata dai dipendenti dell'Ente ai fini della gestione delle società partecipate da A.R.T.E. Savona - "Progetto Ponente" s.r.l. ed "ARTE S.I." s.r.l. - costituite ai sensi dell'art. 4 lettera b), L.R. n.° 9/98 successivamente modificata ed integrata dalla L.R. n.° 10 del 29/06/04 per le quali è prevista la progressiva liquidazione non esistendo più i presupposti e/o la convenienza alla prosecuzione delle relative attività economiche.
Anno 2017: € 32.000,00
Anno 2018: € 0,00
Anno 2019: € 0,00

4102 - VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI, FINITI.

Conto n.° 410201 - Rimanenze iniziali d'interventi costruttivi destinati alla vendita

Il conto è dedicato alle rimanenze presunte a partire dal 01/01/2017 di immobili non di E.R.P. (alloggi, box e locali commerciali) destinati alla vendita; in particolare, esse sono rappresentate da:

- Cantiere in Albenga, Loc. San Fedele	€ 2.212.204.68
- Loano, Loc. Gazzi	€ 95.187,61
- Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone	€ 1.820.918,71
- 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, Loc. Poggio - Albenga, Reg. Doria - Celle Ligure, Via Biestri 3 afferenti beni di difficile alienazione	€ 155.600,00
RIMANENZE INIZIALI 01.01.2017	**€ 4.466.385,43**

Conto n.° 410221 - Rimanenze finali d'interventi costruttivi destinati alla vendita

La voce attiene alle rimanenze presunte a partire dal 31/12/2017, tenuto conto delle attività inserite nel Programma Triennale 2017-2019, nonché delle dismissioni di patrimonio non di E.R.P. che l'Azienda ipotizza di realizzare nel corso del triennio; nello specifico, si ipotizzano:

- Cantiere in Albenga, Loc. San Fedele	€ 2.512.204,68
- Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone	€ 1.820.918,71
- 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, Loc. Poggio - Albenga, Reg. Doria - Celle Ligure, Via Biestri 3 afferenti beni di difficile alienazione	€ 155.600,00
RIMANENZE FINALI 31.12.2017=RIMANENZE INIZIALI 01.01.2018	**€ 4.671.197,82**

- Cantiere in Albenga, Loc. San Fedele	€ 5.312.204,68
- Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone	€ 1.820.918,71
- 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, Loc. Poggio - Albenga, Reg. Doria - Celle Ligure, Via Biestri 3	

afferenti beni di difficile alienazione	€ 155.600,00
RIMANENZE FINALI 31.12.2018=RIMANENZE INIZIALI 01.01.2019	**€ 7.471.197,82**

- Cantiere in Albenga, Loc. San Fedele	€ 5.312.204,68
- Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone	€ 1.820.918,71
- 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, Loc. Poggio - Albenga, Reg. Doria - Celle Ligure, Via Biestri 3 afferenti beni di difficile alienazione	€ 155.600,00
RIMANENZE FINALI 31.12.2019	**€ 7.471.197,82**

4104 - INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONE DI LAVORI INTERNI
410401 - CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA
Conto n.° 41040103 - Per altri interventi costruttivi

Il conto attiene alla capitalizzazione degli interventi di recupero/risanamento di alloggi destinati alla locazione E.R.P. di cui al conto n.° 520607 che per il triennio 2017-2019 sono rappresentati dal recupero di n.° 88 alloggi relativi al P.R.U. in Savona, Loc. Lavagnola a seguito della ristrutturazione dell'edificio sede un tempo della ormai dismessa centrale elettrica ENEL. Come noto, il primo contratto stipulato con l'impresa appaltatrice per l'esecuzione dei lavori è stato risolto nel dicembre 2012 a seguito di informativa antimafia interdittiva; dopodiché, nel febbraio 2014 è stato stipulato il contratto d'appalto con la seconda impresa in graduatoria alla quale sono stati consegnati i lavori nel luglio 2014 ed, a seguito del fallimento della suddetta seconda impresa, si è deciso di attendere la definizione del procedimento amministrativo tutt'ora in corso con la prima impresa aggiudicatrice dei lavori; tuttavia, si prevede di sbloccare la complessa situazione nell'esercizio 2017 con conseguente ripresa delle lavorazioni.
Anno 2017: € 500.000,00
Anno 2018: € 3.150.000,00
Anno 2019: € 3.150.000,00

410402 - CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA
Conto n.° 41040202 - Per interventi di manutenzione straordinaria

La voce (che trova la sua contropartita al conto n.° 520608101) prevede la capitalizzazione dei lavori di ristrutturazione/manutenzione straordinaria su alloggi esistenti destinati alla locazione come di seguito riportati:

1) adeguamento impianti termici centralizzati ex D.Lgs. n.°102/2014: il D.Lgs. n.° 102/2014 recepisce la Direttiva Europea 2012/27/UE e prevede, al fine di ridurre il fabbisogno energetico generale, l'efficientamento dei sistemi di riscaldamento centralizzati tramite l'installazione obbligatoria di valvole termostatiche e ripartitori di calore – Anno 2017: € 387.485,00;
2) eliminazione infiltrazioni acqua piovana in Albenga, Via Manfro e Merlini 19: l'intervento, volto a sanare le infiltrazioni riscontrate nel fabbricato, prevede tra l'altro anche l'eliminazione delle lastre di eternit poste a copertura dell'immobile – Anno 2017: € 115.000,00;
3) rifacimento copertura fabbricato in Balestrino, Via Provinciale 23: al fine di eliminare le infiltrazioni che interessano gli appartamenti dell'ultimo piano del fabbricato sito in Balestrino, Via Provinciale 23 è previsto per l'esercizio 2017 il rifacimento della copertura a tetto – Anno 2017: € 83.855,00;
4) manutenzione straordinaria in Via Pertinace 6, Vado Ligure: nel corso dell'esercizio 2017 saranno ultimate le lavorazioni presso il fabbricato di Via Pertinace civ. 6 in Vado Ligure relative alla sistemazione di facciate, balconi, copertura ed impianti interni compresa l'installazione di un impianto di riscaldamento centralizzato – Anno 2017: € 280.000,00;
5) adeguamento canne fumarie in Savona, Via Quintana e Via Bresciana: i fabbricati E.R.P. siti in Savona, Via Quintana civv. 3-13 e Via Bresciana civv. 13,17 e 21 saranno oggetto di accertamento ed indagini propedeutici alla progettazione di nuovi sistemi fumari a servizio degli impianti di riscaldamento autonomi che presentano criticità in relazione al corretto tiraggio:
   Anno 2017: € 10.000,00
   Anno 2018: € 90.000,00
   Anno 2019: € 369.050,00;
6) manutenzione straordinaria in Balestrino, Via Provinciale 23: i lavori verranno appaltati e realizzati congiuntamente a quelli precedentemente illustrati e consistono nell'adeguamento degli immobili alle vigenti norme dal punto di vista igienico-sanitario ed impiantistico, nonché nella realizzazione di opere di urbanizzazione esterna per migliorare la fruibilità dei percorsi pubblici – Anno 2017: € 192.098;
7) recupero alloggi sfitti di risulta patrimonio gestito: trattasi di interventi non predeterminati nel numero e nella tipologia da realizzarsi sugli immobili sfitti di risulta per la loro riassegnazione ai nuclei familiari utilmente collocati in graduatoria:
   Anno 2017: € 400.000,00
   Anno 2018: € 400.000,00
   Anno 2019: € 400.000,00;
8) manutenzione straordinaria alloggi Via Istria 1, Savona: l'Azienda dovrà necessariamente procedere con la demolizione e contestuale ripristino dei controsoffitti ammalorati presso il fabbricato di proprietà sito in Savona, Via Istria civ. 1- Anno 2017: € 500.000,00;

9) manutenzione straordinaria in Via Pero 80, Varazze: trattasi di un intervento di recupero/risanamento di un alloggio collocato presso l'immobile sopraccitato – Anno 2017: € 40.000,00;
10) programma straordinario di recupero e razionalizzazione degli alloggi E.R.P., recepito con D.G.R. n.° 852/2015 e di cui alla D.G.R. n.° 5254/2016: nel corso del 2017 sarà portato a conclusione il cosiddetto "Piano Renzi II" con il recupero di ulteriori n.° 2 alloggi sfitti – Anno 2017: € 27.576,85.

Totale complessivo anno 2017: € 2.036.014,85
Totale complessivo anno 2018: € 490.000,00
Totale complessivo anno 2019: € 769.050,00

Conto n.° 41040204 - Per altri interventi

La voce attiene l'importo dei lavori di manutenzione straordinaria che verranno eseguiti sui fabbricati costituiti in condominio sulla base delle delibere assembleari e che si provvede a capitalizzare incrementando il relativo valore a patrimonio (si veda il conto n.° 520609).
Anno 2017: € 80.000,00
Anno 2018: € 90.000,00
Anno 2019: € 100.000,00

4105 - ALTRI RICAVI E PROVENTI

Conto n.° 41050101 – Plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti con contributo dello Stato

Il conto registra le vendite degli alloggi di E.R.P. che si presume di concludere con i soggetti già assegnatari oppure attraverso le procedure di asta pubblica e che sono di norma identificate nei Piani di Vendita aziendali sulla base di specifici criteri regionali ovvero 1) alloggi inseriti nel precedente Piano di Vendita, 2) alloggi collocati in fabbricati già in parte ceduti, 3) alloggi situati in località nella quali la gestione per l'Ente risulta particolarmente gravosa e di scarsa rilevanza sociale, 4) alloggi in fabbricati per i quali sono necessari importanti interventi manutentivi, 5) alloggi in fabbricati per i quali gli assegnatati hanno manifestato un'importante propensione all'acquisto. Nelle more dell'aggiornamento del suddetto Piano, al momento si è ipotizzato di realizzare vendite per un importo in linea con quello conseguito nel precedente esercizio 2016, tenuto conto della flessione registrata anche in questo ambito. Si ricorda, inoltre, che la voce include sia il costo di costruzione che la plusvalenza attesa, poiché ad oggi non possiamo conoscere con esattezza quali immobili saranno di fatto dismessi e, comunque, trattasi di un valore che non incide sul risultato economico di esercizio in quanto deve essere accantonato al relativo Fondo Vendite E.R.P..
Anno 2017: € 630.000,00
Anno 2018: € 630.000,00
Anno 2019: € 630.000,00

Conto n.° 41050104 - Proventi per estinzione diritti di prelazione

Il Conto riguarda il previsto introito derivante dall'estinzione del diritto di prelazione in favore di A.R.T.E. Savona che deve essere necessariamente versato da coloro che in passato hanno acquistato alloggi con contributo dello Stato e che ad oggi intendono procedere alla loro vendita, come previsto dall'art. 25 della Legge n.° 513/77.

Anno 2017: € 85.000,00
Anno 2018: € 80.000,00
Anno 2019: € 75.000,00

Conto n.° 41050107 - Rimborso da assicurazioni per danni ai fabbricati

La voce di ricavo si riferisce all'ammontare complessivo dell'indennizzo che si presume verrà versato dalla Compagnia di Assicurazione per danni verificatesi 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 Centrale Regionale di Acquisto e per la quale stiamo attendendo un nuovo affidamento essendo scaduta al 31.12.2016 e prorogata al 31.03.2017. La relativa voce di costo si ritrova in contropartita al conto n.° 5207020202 – "Corrispettivi di appalto".

Anno 2017: € 20.000,00
Anno 2018: € 22.000,00
Anno 2019: € 24.000,00

Conto n.° 41050109 – 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; nel caso specifico, ad esempio, include introiti derivanti dal rimborso delle spese di istruttoria per vendite di alloggi E.R.P., dal recupero delle spese contrattuali per l'appalto dei lavori, dal rilascio di copie della documentazione di gara, etc… .

Sono ricompresi a partire dall'esercizio 2018 compensi per € 15.000,00 per il servizio di lettura contatori e contabilizzazione del calore (in ossequio alla Direttiva Europea 2012/27/UE recepita con D.Lgs. n.°102/2014) che si intende svolgere all'interno dell'Azienda avendo a disposizione il know-how occorrente.

Inoltre il conto registra il contributo derivante dal riparto del fondo decennale istituito con L.R. n.° 18/2015 - per la copertura degli oneri derivanti dalle operazioni di valorizzazione e dismissione del proprio patrimonio immobiliare i cui proventi netti sono finalizzati al finanziamento delle attività istituzionali di cui alla L.R. n.° 9/1998 e s.m.i. – per un importo annuale rispettivamente pari ad € 2.000.000,00 nel 2017 (come da art. 6, comma 13, L.R. n.° 34/2016 – Legge di Stabilità Regione Liguria anno 2017), € 1.900.000,00 nel 2018 ed € 1.500.000,00 nel 2019; tuttavia in "altri ricavi e proventi" è stata inserita solo la quota in c/esercizio del fondo, poiché una sua parte verrà utilizzata annualmente a copertura della quota capitale della rata di mutuo ipotecario acceso per l'acquisto del complesso immobiliare sito in Savona, area ex Balbontin; quindi, nel conto in oggetto il contributo è stato inserito per € 1.195.000,00 nel 2017, € 1.082.000,00 nel 2018 ed € 670.000,00 nel 2019.

Anno 2017: € 1.240.000,00
Anno 2018: € 1.143.000,00
Anno 2019: € 732.000,00

Conto n.° 41050110 – Entrate varie

Il conto attiene al rimborso dell'imposta di bollo addebitata agli assegnatari principalmente in sede di fatturazione mensile dei canoni di locazione ed alle imprese aggiudicatarie degli appalti pubblici per la registrazione dei contratti. La relativa voce di costo, sulla base della quale tale rimborso è preteso, si trova al conto n.° 52140504. Inoltre, poiché il D.Lgs. n.° 139/2015 attuativo della Direttiva Europea n.° 34/2013 prevede l'eliminazione dell'area straordinaria del Conto Economico con conseguente riclassificazione delle voci ivi inserite negli altri conti di bilancio, in "Entrate varie" sono confluite le sopravvenienze attive derivanti da rimborsi/recupero di somme riconosciute all'Azienda in sede di contenzioso e corrisposte ratealmente.
Anno 2017: € 80.000,00
Anno 2018: € 81.500,00
Anno 2019: € 81.500,00

C) 43- PROVENTI FINANZIARI

4316 - ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Conto n.° 43160401 – Interessi su depositi presso banche

L'importo è stato calcolato con criterio prudenziale sulla base della giacenza media presunta delle somme depositate sui conti correnti bancari accesi da A.R.T.E. Savona per la gestione della sua attività tipica.
Anno 2017: € 1.700,00
Anno 2018: € 1.700,00
Anno 2019: € 1.700,00

Conto n.° 43160401 – Interessi su depositi presso Tesoreria Provinciale

Anche questo importo, come per il precedente conto n.° 43160401, è stato calcolato con criterio prudenziale sulla base della giacenza media presunta delle somme depositate presso Banca CA.RI.GE. sul c/c dedicato al servizio di cassa aziendale.
Anno 2017: € 800,00
Anno 2018: € 800,00
Anno 2019: € 800,00

Conto n.° 43160405 – Interessi su crediti diversi (e su crediti v/clienti)

Il conto prevede gli interessi attivi sui crediti vantati dall'Azienda verso i propri utenti e verso altri quali, ad esempio, interessi su affitti arretrati, interessi riconosciuti in sede giudiziale a seguito di contenzioso ed interessi maturati dal fondo CA.RI.GE.

Vitanuova al quale è stato vincolato parte del T.F.R. maturato dai dipendenti in servizio e che, ad oggi, ne rappresenta la voce principale.
Anno 2017: € 15.000,00
Anno 2018: € 15.500,00
Anno 2019: € 16.000,00

5 - COSTI DI ESERCIZIO

B) 52 - COSTI DELLA PRODUZIONE

5206 - MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

Conto n.° 520603 - Corrispettivi di appalto per interventi edilizi destinati alla vendita

Il conto riporta i costi di costruzione di alloggi di edilizia convenzionata da destinare alla vendita; nello specifico, ci si riferisce al cantiere di Albenga, loc. San Fedele fermo dal dicembre 2012 a seguito di informativa antimafia interdittiva emessa nei confronti dell'impresa esecutrice. Il relativo procedimento amministrativo proposto dall'impresa è ancora in fase di definizione, tuttavia si auspica di poter riprendere le lavorazioni nel corso dell'esercizio 2017.
Anno 2017: € 300.000,00
Anno 2018: € 2.800.000,00
Anno 2019: € 0,00

Conto n.° 520607101 - Corrispettivi di appalto per lavori per alloggi di recupero destinati alla locazione

Il conto contiene la previsione di spesa che si dovrà sopportare per l'attuazione degli interventi di recupero/risanamento volti alla realizzazione di nuovi alloggi destinati alla locazione: nello specifico, ci si riferisce al cantiere di Savona, loc. Lavagnola – ex centrale ENEL (n.° 88 alloggi). Tale voce trova la sua contropartita al conto n.° 41040103.
Anno 2017: € 500.000,00
Anno 2018: € 3.150.000,00
Anno 2019: € 3.150.000,00

Conto n.° 520608101 - Corrispettivi di appalto per lavori di recupero e risanamento

La voce riporta la previsione di spesa che si dovrà sostenere per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria su stabili in locazione (precedentemente ricapitolati al conto n.° 41040202) ed in particolare:

1) adeguamento impianti termici centralizzati ex D.Lgs. n.°102/2014 – Anno 2017: € 387.485,00;
2) eliminazione infiltrazioni acqua piovana in Albenga, Via Manfro e Merlini 19 – Anno 2017: € 115.000,00;
3) rifacimento copertura fabbricato in Balestrino, Via Provinciale 23 – Anno 2017: € 83.855,00;
4) manutenzione straordinaria in Via Pertinace 6, Vado Ligure – Anno 2017: € 280.000,00;
5) adeguamento canne fumarie in Savona, Via Quintana e Via Bresciana:
   Anno 2017: € 10.000,00
   Anno 2018: € 90.000,00
   Anno 2019: € 369.050,00;
6) manutenzione straordinaria in Balestrino, Via Provinciale 23 – Anno 2017: € 192.098;
7) recupero alloggi sfitti di risulta patrimonio gestito:
   Anno 2017: € 400.000,00
   Anno 2018: € 400.000,00
   Anno 2019: € 400.000,00;
8) manutenzione straordinaria alloggi Via Istria 1, Savona - Anno 2017: € 500.000,00;
9) manutenzione straordinaria in Via Pero 80, Varazze – Anno 2017: € 40.000,00;
10) programma straordinario di recupero e razionalizzazione degli alloggi E.R.P., recepito con D.G.R. n.° 852/2015 e di cui alla D.G.R. n.° 5254/2016 denominato "Piano Renzi II"– Anno 2017: € 27.576,85.

Totale complessivo anno 2017: € 2.036.014,85
Totale complessivo anno 2018: € 490.000,00
Totale complessivo anno 2019: € 769.050,00

Conto n.° 520609 - Corrispettivi di appalto per lavori di recupero e risanamento per alloggi in condominio

Il conto prevede i pagamenti in favore degli stabili in amministrazione esterna per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria che, come già specificato al conto n.° 41040204, vengono interamente capitalizzati; per detta previsione si è tenuto conto della proroga concessa in sede di Legge di Stabilità a tutto il 2017 per il cosiddetto "ecobonus 65%", estendibile al 75% se ne ricorrono i presupposti, relativo alle detrazioni fiscali sui lavori per l'efficientamento energetico degli immobili e per il bonus 50% afferente le detrazioni IRPEF sulle ristrutturazioni edilizie: dette agevolazioni, infatti, già a partire dagli anni passati hanno condotto all'incremento

della domanda di opere volte al restauro dei fabbricati. Inoltre, non bisogna dimenticare che con l'introduzione della L. n.° 220/2012 di riforma del condominio ad oggi è necessario, perlomeno ad ogni stato avanzamento lavori, approntare il fondo spese a garanzia della loro copertura finanziaria.
Anno 2017: € 80.000,00
Anno 2018: € 90.000,00
Anno 2019: € 100.000,00

5207 - COSTI PER SERVIZI
520701 - SPESE GENERALI

Conto n.° 52070101 - Indennità, compensi e rimborsi Amministratore, Sindaci ed Organismo di Vigilanza L. 231

Sono imputate in questo conto le spese relative al compenso da corrispondere all'Amministratore Unico, così come quantificato dalla Regione Liguria con D.G.R. n.° 1077 del 07/08/2014, unitamente al premio di produzione nella percentuale attualmente riconosciutagli del 15% e la quota contributiva a carico dell'Azienda; inoltre, vi sono inseriti il compenso riconosciuto al Revisore dei Conti per l'attività prestata quale Sindaco dell'Azienda con il corrispondente rimborso per spese di viaggio e per l'ulteriore incarico conferitogli quale Organismo di Vigilanza di cui al D.Lgs. n.° 231/2001 come da decreto A.U. n.° 239 del 05.09.2016.
Anno 2017: € 139.220,00
Anno 2018: € 126.825,00
Anno 2019: € 126.825,00

Conto n.° 52070102 - Spese di rappresentanza

Il conto si riferisce alle spese preventivate per la partecipazione dell'Azienda a meeting, incontri, rapporti con enti esterni.
Anno 2017: € 1.500,00
Anno 2018: € 1.500,00
Anno 2019: € 1.500,00

Conto n.° 52070103 - Spese e servizi per manutenzione uffici

Nel conto sono ricompresi il servizio di teleallarme, gli interventi ordinari di pulizia dei locali della sede, le utenze, la piccola manutenzione ordinaria di tali locali (manutenzione serramenti, pulizia impianti di riscaldamento e condizionamento, manutenzione impianto ascensore, manutenzione estintori, etc…) e, comunque, tutti gli interventi di adeguamento alla normativa vigente e/o necessari a mantenere in stato di efficienza gli uffici aziendali.
Per detti servizi, nel perseguire il contenimento dei relativi costi di gestione, l'Azienda continua nel far riferimento alle convenzioni sviluppate in ambito C.O.N.S.I.P o per il tramite della S.U.A.R. attivata dalla Regione Liguria: poiché molti di questi contratti sono appena scaduti o scadranno nel corso del 2017, nel

valorizzare questa voce si è tenuto conto anche di eventuali adeguamenti delle offerte commerciali al livello generale dei prezzi.
Anno 2017: € 40.000,00
Anno 2018: € 42.000,00
Anno 2019: € 44.000,00

Conto n.° 52070104 - Postali e telefoniche

Nel conto sono inseriti i costi per l'invio della corrispondenza e per la trasmissione delle fatture/bollette di affitto, insieme ai costi della telefonia mobile e fissa ed alle spese di mantenimento del servizio ADSL, delle caselle di posta elettronica certificata e non.
Per quanto attiene alle spese postali, l'Azienda proseguirà il rapporto contrattuale con Poste Italiane spa avendo riscontrato competitività nelle tariffe ed affidabilità nello svolgimento del servizio. Analogamente permane l'affidamento del servizio di invio delle bollette/fatture e riscossione/rendicontazione degli incassi a Poste Italiane spa attivato a partire dalla fine dell'anno 2014 per la convenienza in termini economici e per la facilità con cui gli assegnatari possono provvedere al versamento degli affitti correnti ed arretrati tramite bollettino postale presso una rete di filiali ben diffusa e radicata sul territorio. Al momento CA.RI.GE. (ex CA.RI.SA.), ovvero la precedente affidataria del servizio, si occupa solamente della gestione dei RID ovvero degli addebiti permanenti in conto corrente.
Le spese relative alla telefonia mobile e fissa, invece, fanno riferimento alle tariffe agevolate derivanti dall'adesione alla convenzione sottoscritta in ambito C.O.N.S.I.P..
Inoltre, nel corso dell'esercizio 2017, nell'ambito di una ristrutturazione interna propedeutica alla gestione in remoto dei server tramite Liguria Digitale scpa, si prevede il collegamento alla rete informatica regionale ed il potenziamento del servizio di ADSL, passando al gestore individuato per il tramite di SUAR Regione Liguria: detta operazione comporterà per il primo anno un aumento dei costi in conseguenza delle spese una tantum richieste per l'attivazione della nuova linea.
Anno 2017: € 60.000,00
Anno 2018: € 56.000,00
Anno 2019: € 56.500,00

Conto n.° 52070105 - Cancelleria e stampati

Il conto rappresenta la previsione di spesa per materiale di cancelleria, consumabili per stampanti e fax, stampati ad uso ufficio, stampa di progetti tecnici di grande formato e di modelli e bandi per l'assegnazione degli alloggi.
Si evidenzia che A.R.T.E. Savona intende proseguire con l'adesione alle convenzioni stipulate per il tramite della S.U.A.R. da parte della Regione Liguria rispettivamente per la fornitura di cancelleria, di carta per fotocopie/stampa e di toner/cartucce che attualmente sono scadute e per le quali siamo in attesa di indicazioni.
Anno 2017: € 16.500,00
Anno 2018: € 16.500,00

Anno 2019: € 16.500,00

Conto n.° 52070106 - Gestione automezzi

Il conto prevede le spese per assicurazione, tassa di proprietà, collaudo, pedaggi autostradali e carburante delle n.° 4 auto in dotazione all'Azienda – n.° 2 Fiat Punto, n.° 1 Alfa Romeo 156, n.° 1 Chevrolet Spark - nonché le spese per la manutenzione ordinaria/straordinaria da effettuare su tali mezzi in quanto per la maggior parte vetusti.

Anno 2017: € 10.000,00
Anno 2018: € 10.000,00
Anno 2019: € 10.000,00

Conto n.° 52070107 - Manutenzione macchine da calcolo

La voce attiene alle spese di manutenzione degli strumenti di calcolo in uso presso gli uffici aziendali.

Anno 2017: € 3.000,00
Anno 2018: € 3.000,00
Anno 2019: € 3.000,00

Conto n.° 52070108 - Gestione sistema informativo

Il conto contiene le spese per la gestione e l'aggiornamento del sistema informatico aziendale: anche per questo tipo di servizi, al fine del contenimento della relativa spesa, l'Azienda continuerà ad appoggiarsi alla Regione Liguria per l'affidamento dell'incarico di assistenza tecnica, attualmente in capo ad ITSoluzioni srl, per la consulenza tecnica, ad oggi fornita da Liguria Digitale scpa ed, inoltre, sempre Liguria Digitale scpa gestirà per noi i servizi di server farm come precedentemente anticipato.

Anno 2017: € 24.500,00
Anno 2018: € 24.500,00
Anno 2019: € 24.500,00

Conto n.° 52070109 - Partecipazione e concorsi, seminari, convegni e corsi professionali

In tale conto sono registrate le somme necessarie per la partecipazione a corsi obbligatori e non, a seminari di aggiornamento e di specializzazione da parte dei dipendenti tra i quali risultano particolarmente onerosi i corsi obbligatori in materia di sicurezza.

Anno 2017: € 8.000,00
Anno 2018: € 8.500,00
Anno 2019: € 8.000,00

Conto n.° 52070110 - Consulenze e prestazioni professionali

Tale voce attiene alle spese da sostenere per la richiesta di consulenze a professionisti esterni esclusivamente nei casi in cui il know-how richiesto non è reperibile

all'interno dell'Azienda. Trattasi soprattutto di consulenze in materia di assistenza fiscale ed elaborazione dei cedolini per i dipendenti, di assistenza tecnica nella gestione dei rapporti di lavoro, nonché di attività supporto in materia di sicurezza aziendale.
Anno 2017: € 26.000,00
Anno 2018: € 20.000,00
Anno 2019: € 20.000,00

Conto n.° 52070111 - Spese bancarie no IRAP
Il conto si riferisce principalmente al previsto esborso per commissioni su messa a disposizione dei fondi da parte degli istituti i credito che, sulla base della normativa vigente, non sono deducibili ai fini IRAP. Come già precedentemente specificato, a partire dal precedente esercizio, per una più corretta contabilizzazione delle poste di bilancio, si è ritenuto opportuno separare questa tipologia di spese bancarie creando un conto dedicato e distinto rispetto al n.° 52070112 nel quale, invece, sono registrati gli oneri bancari deducibili.
Anno 2017: € 11.000,00
Anno 2018: € 7.000,00
Anno 2019: € 6.500,00

Conto n.° 52070112 - Spese su depositi bancari e postali
Si tratta degli oneri deducibili ai fini fiscali sostenuti per la gestione dei conti correnti bancari/postali e del servizio di cassa dell'Azienda.
Anno 2017: € 5.300,00
Anno 2018: € 5.400,00
Anno 2019: € 5.500,00

Conto n.° 52070113 - Costo e buoni pasto al personale
Il conto riguarda l'esborso aziendale per i buoni pasto in favore del personale dipendente in forza all'Azienda, così come previsto dal contratto di lavoro applicato.
Anno 2017: € 29.000,00
Anno 2018: € 29.500,00
Anno 2019: € 29.500,00

Conto n.° 52070118 – Costi indeducibili
La voce attiene a tutti quei costi che l'Azienda, sulla base della normativa vigente, prevede di non poter sottrarre dal proprio reddito allo scopo di ridurre la base imponibile.
Anno 2017: € 8.000,00
Anno 2018: € 8.000,00
Anno 2019: € 8.000,00

520702- SPESE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE
52070201 - SPESE DI AMMINISTRAZIONE

Conto n.° 5207020101 - Assicurazione degli alloggi e locali

Il conto attiene alle spese necessarie alla copertura assicurativa r.c. – cosiddetta "polizza globale fabbricati" - stipulata per tutti gli stabili di proprietà dell'Azienda e per gli alloggi E.R.P. di proprietà dei Comuni gestiti dall'Ente in conseguenza dell'adesione alla relativa Centrale Regionale di Acquisto attivata dalla Regione Liguria; a tal proposito, il contratto in essere è giunto alla sua naturale scadenza in data 31.12.2016 per cui si è provveduto a concedere una proroga di n.° 3 mesi alla compagnia di assicurazioni in attesa di determinazioni da parte della SUAR Regione Liguria. La valorizzazione di detta voce tiene conto delle variazioni che il patrimonio inevitabilmente subirà in conseguenza di eventuali nuove costruzioni, di vendite di alloggi e di beni ASL (nel 2018 si prevede infatti di alienare il complesso denominato ex Ospedale Marino Piemontese) e di nuove acquisizioni quali gli immobili in area ex Balbontin, Savona previa valutazione della legittimità dell'operazione.
Anno 2017: € 115.000,00
Anno 2018: € 113.000,00
Anno 2019: € 117.000,00

Conto n.° 5207020102 - Bollettazione e riscossione canoni

Il conto prevede le spese richieste dal servizio di riscossione e rendicontazione degli incassi delle bollette di affitto sulla base dell'offerta commerciale di Poste Italiane spa di cui precedentemente trattato al conto n.° 52070104.
Anno 2017: € 7.000,00
Anno 2018: € 7.000,00
Anno 2019: € 7.000,00

Conto n.° 5207020104 - Procedimenti legali

Il conto riporta le spese necessarie per l'avvio e/o la gestione dei procedimenti giudiziali nell'ambito dell'attività tipica di gestione immobiliare dell'Azienda.
Anno 2017: € 30.000,00
Anno 2018: € 25.000,00
Anno 2019: € 25.000,00

Conto n.° 5207020105 - Quote amministrazione per alloggi in condominio

Nel conto sono registrate le spese dovute dall'Azienda quale soggetto proprietario di alloggi presenti in condomini cosiddetti "esterni". Tali spese vengono rendicontate annualmente dagli amministratori dei condomini mediante riparto consuntivo regolarmente approvato dall'assemblea dei condomini/assegnatari.
L'importo stanziato tiene conto dell'attuale numero di fabbricati amministrati esternamente, del fisiologico incremento dei costi dei necessari servizi (utenze gas, telefoniche, manutenzione ascensori, compensi di gestione …) resi ai fabbricati organizzati in condominio, nonchè dell'introduzione della L. n.° 220/2012 e s.m.i. – cosiddetta riforma del condominio – per la quale l'amministratore è obbligato ad

emettere decreto ingiuntivo nei confronti dei condomini morosi entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio – per cui si rende necessario effettuare i versamenti per spese accessorie nei tempi prescritti.
Inoltre, poiché la politica aziendale, come già precedentemente specificato, è orientata alla graduale riassunzione della gestione diretta dei fabbricati, compatibilmente con le risorse interne, si prevede una riduzione nel tempo degli oneri condominiali anche in conseguenza dell'estensione a detti fabbricati dei contratti in essere stipulati dall'Azienda in ambito C.O.N.S.I.P. e S.U.A.R. e per questo economicamente più vantaggiosi.
Da ultimo, si sottolinea che le spese preventivate per la voce in oggetto considerano anche l'importante nuova acquisizione di immobili in area ex Balbontin, Savona di cui al conto n.° 4101020101.
Anno 2017: € 170.000,00
Anno 2018: € 155.000,00
Anno 2019: € 145.000,00

Conto n.° 5207020106 - Rimborsi quote amministrazione alloggi autogestiti
Trattasi delle spese corrisposte da A.R.T.E. Savona per gli alloggi presenti in condomini totalmente di proprietà aziendale ed amministrati in autogestione da parte degli assegnatari.
Anno 2017: € 4.500,00
Anno 2018: € 4.500,00
Anno 2019: € 4.500,00

Conto n.° 5207020107 - Istruttoria pratiche diverse
La voce comprende le 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, spese notifica atti e spese per diritti di cancelleria.
Anno 2017: € 20.000,00
Anno 2018: € 25.000,00
Anno 2019: € 22.000,00

Conto n.° 5207020109 - Indennità e rimborsi per attività connesse all'assegnazione degli alloggi
Trattasi di spese afferenti i rimborsi riconosciuti ai dipendenti per le attività correlate all'assegnazione degli alloggi (sopralluoghi, spese di accesso, ecc.), nonché ai membri della C.R.E.R. – Commissione Regionale per l'Edilizia Residenziale per l'attività istituzionale svolta.
Anno 2017: € 4.000,00
Anno 2018: € 4.000,00
Anno 2019: € 4.000,00

Conto n.° 5207020110 - Spese traslochi e custodia mobili

Tale conto si riferisce alle spese necessarie allo sgombero degli alloggi rilasciati dagli assegnatari spontaneamente, per decesso o ad esito di procedura coattiva di rilascio per le quali, laddove ne sussistono i presupposti, viene attivata la procedura per il recupero legale.

Anno 2017: € 14.000,00
Anno 2018: € 14.500,00
Anno 2019: € 15.000,00

Conto n.° 5207020111 - Spese per danni (ai fabbricati) da rimborsare agli inquilini

La voce attende la previsione di spesa per gli eventuali rimborsi riconosciuti agli assegnatari degli alloggi in conseguenza di danni originati da cause diverse. Dette spese, di norma, risultano per buona parte compensate dagli indennizzi ricevuti da parte della compagnia di assicurazione.

Anno 2017: € 7.500,00
Anno 2018: € 7.500,00
Anno 2019: € 7.500,00

Conto n.° 5207020112 - Spese diverse per la gestione immobiliare

Trattasi di spese diverse non catalogabili all'interno degli altri conti del piano, inerenti la gestione immobiliare degli alloggi sfitti soprattutto e sostenute, ad esempio, per utenze, pulizia, disinfezione/derattizzazione, sostituzione serrature ed altri oneri di piccola entità.

Anno 2017: € 21.000,00
Anno 2018: € 23.000,00
Anno 2019: € 23.500,00

52070202 - SPESE DI MANUTENZIONE

Conto n.° 5207020201 – Materiali utilizzati

La voce si riferisce alla previsione di spesa per il materiale che l'Azienda acquista e riconosce agli assegnatari per i piccoli lavori di manutenzione ordinaria per i quali non è richiesto il necessario intervento di ditta specializzata (ad esempio, tinta murale per imbiancatura).

Anno 2017: € 8.500,00
Anno 2018: € 9.000,00
Anno 2019: € 9.500,00

Conto n.° 5207020202 - Corrispettivi d'appalto

Assumendo come base di riferimento il Piano Triennale 2017-2019, il conto indica l'importo di spesa presunto per far fronte alle opere necessarie al mantenimento del patrimonio immobiliare di proprietà e/o gestito dall'Azienda. In particolare, trattasi di

opere edili, idrauliche, elettriche e termotecniche non predeterminate nel numero svolte secondo necessità, con valutazione a misura.
Anno 2017: € 847.500,00
Anno 2018: € 457.000,00
Anno 2019: € 866.500,00

Conto n.° 5207020204 - Rimborso quote manutenzione alloggi autogestiti
Conto n.° 5207020205 – Quote manutenzione per alloggi in condominio
I sopraccitati conti si riferiscono al rimborso agli stabili di proprietà dell'Azienda in autogestione o ai cosiddetti condomini "misti" per l'esecuzione di piccoli interventi di manutenzione sui fabbricati che per loro natura non possono essere capitalizzati.
Anno 2017: € 4.000,00 - € 10.000,00
Anno 2018: € 4.000,00 - € 15.000,00
Anno 2019: € 4.000,00 - € 20.000,00

Conto n.° 5207020207 – Manutenzione ordinaria su impianti ascensore
La voce evidenzia le spese per manutenzione ordinaria da svolgere sugli impianti ascensore a servizio dei fabbricati di proprietà e/o gestiti non ricomprese nei contratti in essere.
Anno 2017: € 95.000,00
Anno 2018: € 95.000,00
Anno 2019: € 95.000,00

520703 - SPESE DELL'ATTIVITA' TECNICA
Conto n.° 52070303 - Commissioni e collaudi
Il conto attiene ai costi che si prevede di sostenere per commissioni e collaudi sulla base delle attività inserite nel Piano Triennale 2017-2019 e dei relativi crono-programmi.
Anno 2017: € 10.000,00
Anno 2018: € 10.000,00
Anno 2019: € 10.000,00

Conto n.° 52070304 - Consulenze tecniche
Il conto è dedicato ai costi che si prevede di sostenere per eventuali consulenze tecniche da richiedere all'esterno con riferimento all'attività tecnica aziendale e limitatamente ai soli casi in cui il know-how necessario non sia reperibile all'interno dell'Azienda. Il modesto importo di spesa indicato è conseguenza della politica di gestione del personale volta al miglioramento ed ottimizzazione delle professionalità interne all'Ente.
Anno 2017: € 10.000,00
Anno 2018: € 4.000,00
Anno 2019: € 4.000,00

Conto n.° 52070305 - Procedimenti legali

La voce prevede i costi che si dovranno sostenere per tutti i procedimenti legali strettamente correlati all'attività tecnica dell'Azienda.

Anno 2017: € 35.000,00
Anno 2018: € 30.000,00
Anno 2019: € 30.000,00

5208 - COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI

Conto n.° 520801 - Canoni di locazione

Il conto attiene alle spese che si prevede di sostenere per le locazioni finanziarie di macchinari aziendali ed, in particolare, per i fotocopiatori multifunzione per i quali si è aderito all'apposita convenzione sviluppata per il Mercato Elettronico delle Pubbliche Amministrazioni.

Anno 2017: € 7.000,00
Anno 2018: € 7.000,00
Anno 2019: € 7.000,00

Conto n.° 520802 - Canoni per software

Tale voce comprende le spese che si prevede di dover sopportare per canoni di assistenza e manutenzione dei softwares utilizzati dall'Azienda quali, in particolare, il programma di contabilità InConto, la banca dati principale dell'Azienda nonché programma per la bollettazione InCasa, il protocollo elettronico Folium, il programma per la rendicontazione dei servizi condominiali Ingest, per la gestione delle morosità InMora, per la gestione dei cartellini dei dipendenti INAZ e per il calcolo delle prestazioni energetiche degli immobili. Inoltre, si prevede di sostituire buona parte dei programmi sopra descritti verso la fine dell'esercizio 2017 in quanto, secondo il crono-programma regionale, dovrebbe divenire operativo il nuovo software modulare unico per le quattro ARTE liguri, sviluppato in collaborazione con la Regione Liguria, che gestirà in modo organico contabilità, anagrafe aziendale, bollettazione canoni, servizi condominiali, morosità e manutenzioni.

Anno 2017: € 15.500,00
Anno 2018: € 17.000,00
Anno 2019: € 17.000,00

5209 - COSTI PER IL PERSONALE
520901 - SALARI E STIPENDI

Conto n.° 52090101 - Retribuzioni

Il conto attiene agli oneri del personale in servizio per i quali è stata calcolata la spesa per l'intero anno in aderenza al CCNL Federcasa (rinnovato per la parte economica

nel 2015); in particolare, nel corso dell'esercizio 2017 verrà mantenuto inalterato il numero di dipendenti procedendo con l'assunzione di n.° 2 unità in sostituzione di n.° 1 dipendente livello "A1" che ha rassegnato le proprie dimissioni a fine dicembre 2016 e di n.° 1 dipendente livello "A2" che verrà collocato in pensione a partire dal mese di aprile 2017: si prevede che le spese per retribuzioni non debbano subire aumenti in quanto le nuove assunzioni presumono livelli contrattuali meno onerosi per l'Azienda e con l'economia di spesa che ne deriva sarà possibile far fronte agli avanzamenti di livello di alcuni dipendenti all'interno della fascia di appartenenza.
Nel corso del 2017 si prevedono la liquidazione e lo scioglimento della società ARTE SI' s.r.l. interamente partecipata da A.R.T.E. Savona e l'internalizzazione, quindi, dell'attività in oggi svolta dalla stessa, nell'ottica della razionalizzazione e contenimento dei costi ed in conformità alle recenti disposizioni normative in tema di società partecipate. Si prevede, quindi, nella dotazione organica di A.R.T.E. Savona a partire dall'esercizio 2018 la presenza di una figura professionale che svolga l'attività in oggi curata dal dipendente della società (progettazione ed attività di controllo nell'ambito della gestione degli impianti termici, redazione delle APE, contabilizzazione del calore, etc…).
Anno 2017: € 1.060.000,00
Anno 2018: € 1.097.493,00
Anno 2019: € 1.097.493,00

Conto n.° 52090102 - Indennità e premi

La voce fa riferimento agli oneri per indennità e premi versati in favore dei dipendenti diretti ad incentivare la produttività del lavoro. Si sottolinea che rientra in detto conto anche il premio di risultato ex art. 70 CCNL, attualmente ancora in vigore, erogato in base al raggiungimento degli obiettivi annualmente prefissati per le strutture di A.R.T.E. Savona. Il conto include, inoltre, il premio di risultato dei livelli Quadro, la retribuzione variabile incentivante del Dirigente, le indennità mensili per maneggio denaro e reperibilità.
Anno 2017: € 62.000,00
Anno 2018: € 62.000,00
Anno 2019: € 62.000,00

Conto n.° 52090103 - Lavoro straordinario

L'importo del conto riguarda le spese previste per il lavoro straordinario che si rende, necessario per far fronte alla redistribuzione delle mansioni affidate ai dipendenti che sono stati collocati in pensione negli anni passati senza alcuna sostituzione tra il rimanente personale in pianta organica, nonché per il continuo aumento degli adempimenti e delle incombenze.
Anno 2017: € 25.000,00
Anno 2018: € 25.500,00
Anno 2019: € 25.500,00

Conto n.° 52090104 - Indennità di trasferta

Il conto raccoglie le spese relative al rimborso viaggi sostenute dai dipendenti per la sorveglianza dei cantieri per manutenzione e nuove costruzioni in tutta la provincia, nonché le spese di viaggio per la partecipazione a seminari di studio e di aggiornamento fuori provincia, all'indennità chilometrica per l'impiego di mezzo proprio per il quale il CCNL ha assunto a riferimento le tariffe ACI. Inoltre, nessuna indennità oraria compete al dipendente in missione durante l'orario di lavoro.

Anno 2017: € 1.000,00
Anno 2018: € 1.000,00
Anno 2019: € 1.000,00

520902-ONERI SOCIALI

Conto n.° 52090201 - Enti previdenziali

In detto conto sono ricomprese tutte le spese afferenti i contributi obbligatori INPS, INPDAP ed ENPDEP per il personale in servizio secondo le aliquote di legge vigenti.

Anno 2017: € 321.883,00
Anno 2018: € 333.413,00
Anno 2019: € 333.413,00

Conto n.° 52090202 - Enti assicurativi

Nella voce sono inserite le spese afferenti il trattamento obbligatorio per gli infortuni sul lavoro INAIL calcolato applicando le aliquote di legge vigenti.

Anno 2017: € 5.308,00
Anno 2018: € 5.508,00
Anno 2019: € 5.508,00

520903 - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO (TFR)

Conto n.° 52090301 - Maturato dai dipendenti in servizio

La spesa contabilizzata in detto conto è stata determinata secondo i criteri in vigore al 31/12/2016 sulla base della pianta organica in essere al 01/01/2017 e seguenti variazioni previste.

Anno 2017: € 80.000,00
Anno 2018: € 82.670,00
Anno 2019: € 82.670,00

520905 - ALTRI COSTI DEL PERSONALE

Conto n.° 52090501 – Altre forme di contratti

La voce registra le spese per somministrazione di lavoro temporaneo da parte di agenzia abilitata individuata per il tramite della centrale regionale di acquisto: trattasi,

in particolare, di un contratto in scadenza a fine marzo 2017 sottoscritto per far fronte ad una momentanea carenza di forza lavoro all'interno dell'Azienda.
Anno 2017: € 9.500,00
Anno 2018: € 0,00
Anno 2019: € 0,00

Conto n.° 52090503 - Iscrizione ad albi professionali

Il conto attiene al rimborso riconosciuto ai dipendenti per quanto versato per l'iscrizione in specifici albi, associazioni e collegi per l'esercizio di attività professionale all'interno del contesto aziendale.
Anno 2017: € 3.000,00
Anno 2018: € 3.000,00
Anno 2019: € 3.000,00

Conto n.° 52090504 - Visite mediche

Detta voce si riferisce alle spese per le previste visite mediche obbligatorie di controllo dedicate al personale in servizio.
Anno 2017: € 1.700,00
Anno 2018: € 1.300,00
Anno 2019: € 1.700,00

5210 - AMMORTAMENTI SVALUTAZIONI
521001 – AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

52100102 – Quota dei software in licenza d'uso

Anno 2017: € 4.500,00
Anno 2018: € 5.000,00
Anno 2019: € 5.500,00

5210502 – Quota licenze software

Anno 2017: € 1.500,00
Anno 2018: € 2.000,00
Anno 2019: € 2.000,00

Le voci indicano la quota di ammortamento – pari al 20% - che si prevede di contabilizzare in relazione ai softwares (ed alle loro personalizzazioni in conseguenza di nuovi adempimenti normativi) in uso presso l'Azienda a vario titolo quali, ad esempio, gli antivirus, Autocad per la progettazione tecnica, Folium per la gestione del protocollo aziendale, Inaz per la gestione dei cartellini del personale ed i programmi InCasa per la gestione della banca dati aziendale e la bollettazione dei canoni di affitto, InConto per la tenuta della contabilità economica, InGest per la redazione dei rendiconti consuntivo/preventivo afferenti le spese accessorie condominiali per lo meno, come già anticipato, fino a quando non saranno sostituiti dal nuovo software modulare per il quale la Regione Liguria, in collaborazione con le quattro A.R.T.E., sta sviluppando apposita gara per l'individuazione del fornitore.

521002 – AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Conto n.° 52100211 – Quota ammortamento mobili

Il conto attiene all'ammortamento annuale effettuato sui beni mobili dell'Azienda tenuto conto delle dismissioni e/o nuove acquisizioni che potrebbero intervenire nel corso del triennio 2017-2019 e calcolato al 12% come previsto dalla vigente normativa.

Anno 2017: € 650,00
Anno 2018: € 700,00
Anno 2019: € 800,00

Conto n.° 52100213 – Quota ammortamento macchine ufficio elettroniche

Anno 2017: € 4.000,00
Anno 2018: € 4.500,00
Anno 2019: € 5.000,00

Conto n.° 52100500 – Quota ammortamento macchine ufficio e…

Anno 2017: € 250,00
Anno 2018: € 300,00
Anno 2019: € 350,00

Conto n.° 52100500 – Quota ammortamento macchine diverse

Anno 2017: € 1.000,00
Anno 2018: € 1.100,00
Anno 2019: € 1.200,00

Detti conti includono l'ammortamento annuale delle diverse tipologie di macchine in dotazione agli uffici per lo svolgimento delle loro attività istituzionali calcolato al 20% come previsto dalla vigente normativa fiscale.

Conto n.° 52100215 – Quota ammortamento autovetture

Detta voce attiene all'ammortamento dell'anno calcolato, come previsto dalla vigente normativa al 25%, per le autovetture aziendali utilizzate dai dipendenti per l'attività strumentale (ad esempio, sorveglianza cantieri, presenza presso gli Uffici Casa dei Comuni convenzionati, sopralluoghi presso gli alloggi di proprietà e/o gestiti, partecipazione a riunioni o assemblee di condominio, …). Considerata l'anzianità del parco auto in dotazione all'Ente, si prevede nel corso del triennio di dover eseguire importanti manutenzioni straordinarie sui mezzi a disposizione. Inoltre, poiché gli ammortamenti sulle autovetture sono attualmente deducibili ai fini IRES solo per il 20%, la restante quota dell'80% è imputata al successivo conto n.° 52100499.

Anno 2017: € 0,00
Anno 2018: € 800,00
Anno 2019: € 800,00

Conto n.° 52100499 – Ammortamenti indeducibili

La voce registra tutti quegli ammortamenti che l'Azienda, sulla base della normativa vigente, presume di non poter sottrarre dal proprio reddito allo scopo di ridurre la base imponibile.

Anno 2017: € 0,00
Anno 2018: € 3.200,00
Anno 2019: € 3.200,00

521003 – ALTRE SVALUTAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Il conto prevede la svalutazione del valore iscritto a Stato Patrimoniale dell'immobile ex Ospedale Marino Piemontese: considerati i precedenti bandi di asta andati deserti e l'andamento del settore immobiliare, l'operazione si rende necessaria per allineare il bene al suo valore di mercato e rendere, quindi, l'operazione di vendita attraente. In tal modo, come già ribadito, ci si auspica di poter alienare l'immobilizzazione nel corso dell'esercizio 2018.
Anno 2017: € 0,00
Anno 2018: € 410.000,00
Anno 2019: € 0,00

5213- ALTRI ACCANTONAMENTI

Conto n.° 521304 – Altri accantonamenti

Il conto in oggetto viene approntato per rappresentare in modo chiaro, veritiero e corretto la situazione aziendale ovvero prende atto di eventuali rischi di natura determinata ed esistenza probabile, di passività potenziali connesse a situazioni caratterizzate da stato di incertezza (ad es. rischi legali, accertamenti fiscali, spese impreviste obbligatorie, …).
Anno 2017: € 150.000,00
Anno 2018: € 80.000,00
Anno 2019: € 50.000,00

5214 - ONERI DIVERSI DI GESTIONE
521404 – COSTI ED ONERI DIVERSI

Conto n.° 52140104 – Quota derivante dall'alienazione di alloggi ceduti

La voce prevede la quota da contabilizzare al fondo vendite di E.R.P. in contropartita al precedente conto n.° 41050101 e da utilizzarsi a sostegno dell'attività manutentiva da realizzare sul patrimonio gestito dall'Ente.
Anno 2017: € 630.000,00
Anno 2018: € 630.000,00
Anno 2019: € 630.000,00

Conto n.° 52140401 – Contributi associativi

Il conto attiene l'importo da versare annualmente quale contributo associativo a Federcasa.
Anno 2017: € 17.000,00

Anno 2018: € 17.500,00
Anno 2019: € 17.500,00

Conto n.° 52140403 – Abbonamenti a giornali, riviste e pubblicazioni

Il conto si riferisce al costo sostenuto per abbonamenti a quotidiani e pubblicazioni, nonché a riviste diverse a contenuto specialistico. Si sottolinea che per quanto attiene ai quotidiani a tiratura nazionale, A.R.T.E. ha sottoscritto già a partire dall'esercizio 2015 l'abbonamento on-line che garantisce un contenimento dei relativi costi.
Anno 2017: € 4.000,00
Anno 2018: € 4.500,00
Anno 2019: € 4.500,00

Conto n.° 52140404 – Costi di acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie

La voce registra il costo di acquisto per quotidiani, pubblicazioni, manuali e riviste diverse non nella forma dell'abbonamento.
Anno 2017: € 900,00
Anno 2018: € 1.000,00
Anno 2019: € 1.100,00

Conto n.° 52140405 – Quote da contabilizzare nel fondo per interventi E.R.P.

La voce prevede l'accantonamento al fondo per gli interventi di E.R.P. contabilizzato seguendo i criteri indicati dalla Giunta Regionale con Deliberazione n.° 960 del 04.08.2003.
Anno 2017: € 237.000,00
Anno 2018: € 237.000,00
Anno 2019: € 237.000,00

Conto n.° 52140406 – Altre spese diverse

Tale conto include gli oneri di gestione a carattere residuale non riconducibili alle categorie di cui ai conti precedenti, nonché le sopravvenienze passive precedentemente registrate nell'area straordinaria.
Anno 2017: € 66.000,00
Anno 2018: € 63.000,00
Anno 2019: € 60.000,00

Conto n.° 52140407 – Inserzione bandi su quotidiani

Il conto riguarda i costi da sostenersi, come da normativa vigente, per la pubblicità dei bandi di gara e delle aste di vendita del patrimonio E.R.P. e non E.R.P.. Detta voce, quindi, è stata valorizzata tenuto conto degli interventi pianificati per il triennio e dei programmi di alienazione degli alloggi.
Anno 2017: € 8.000,00
Anno 2018: € 8.000,00
Anno 2019: € 8.000,00

521405 – IMPOSTE DIRETTE, TASSE E CONTRIBUTI

Conto n.° 52140501 – Imposta di registro

Il conto attiene principalmente all'importo totale del versamento d'imposta dovuta per la registrazione dei contratti sulla base della normativa di riferimento e che, come già anticipato al conto n.° 4101020206, rimane per metà a carico dell'Ente.
Il conto è stato valorizzato considerando gli alloggi sfitti che si intende ricollocare a reddito, le nuove costruzioni di immobili E.R.P., le dismissioni del patrimonio, l'acquisizione del complesso in Savona, area ex Balbontin, nonché le scadenze alle quali occorre procedere ai rinnovi contrattuali.
Anno 2017: € 80.000,00
Anno 2018: € 134.000,00
Anno 2019: € 87.500,00

Conto n.° 52140503 – Tassa concessioni governative

La voce prevede l'importo di costo afferente eventuali altre tasse per concessioni governative.
Anno 2017: € 2.500,00
Anno 2018: € 2.500,00
Anno 2019: € 2.500,00

Conto n.° 52140504 – Imposta di bollo

Il conto registra i costi sostenuti dall'Azienda per l'imposta di bollo essenzialmente relativa ai contratti di appalto ed ai contratti di locazione. Tale imposta, di cui si è già trattato al conto n.° 41050110, viene per la maggior parte rimborsata con addebito ad assegnatari o ditte appaltatrici.
Anno 2017: € 62.000,00
Anno 2018: € 63.500,00
Anno 2019: € 63.500,00

Conto n.° 52140505 – Altre imposte e tasse

Il conto contiene l'importo previsto per gli adempimenti di legge inerenti altre imposte e tasse collegate, ad esempio, all'estrazione di visure, affissioni manifesti, bollatura registro verbali, diritto annuale CCIAA, contributi per le gare di appalto.
Anno 2017: € 19.000,00
Anno 2018: € 18.500,00
Anno 2019: € 18.000,00

Conto n.° 52140506 – IMU/TASI…

Il conto attiene agli importi che l'Azienda dovrà versare a titolo di IMU/TASI od altra eventuale tassazione avente analoghe caratteristiche che l'Ente sarà chiamato a

corrispondere nel corso del triennio con riferimento al proprio patrimonio E.R.P. e non E.R.P..
Anno 2017: € 223.000,00
Anno 2018: € 201.000,00
Anno 2019: € 212.000,00

Conto n.° 52140507– I.V.A. Indetraibile

Il conto accoglie l'importo per il pagamento dell'IVA non detraibile in applicazione al cosiddetto "pro rata" poiché l'Azienda pone in essere contemporaneamente operazioni esenti ai fini I.V.A. ed operazioni imponibili; la previsione di spesa è stata sviluppata considerando che per l'anno 2015, ovvero il più recente esercizio per il quale al momento è disponibile il dato, la percentuale di indetraibilità si è attestata al 65%.
Anno 2017: € 280.000,00
Anno 2018: € 245.000,00
Anno 2019: € 385.000,00

C) 53 - ONERI FINANZIARI

5317 - INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI
531704 – INTERESSI SU MUTUI

Conto n.° 53170403 – A carico dell'Azienda per nuove acquisizioni ed interventi contratti con istituti di credito

Il conto registra innanzitutto gli interessi a carico dell'Azienda derivanti dall'apertura di credito per l'acquisto dei beni immobili ASL n.° 2 Savonese tra i quali riveste particolare rilevanza il complesso denominato ex Ospedale "Marino Piemontese" sito in Loano; per l'anno 2017, considerate le intenzioni manifestate da Banca CA.RI.GE., si è ipotizzato di ottenere una rinegoziazione delle attuali condizioni contrattuali per la concessione della sopraccitata apertura di credito e, all'esito di apposita nuova procedura di gara – dopo due procedure infruttuose già esperite - una sua successiva trasformazione in mutuo ipotecario con importante riduzione dei relativi oneri passivi. Inoltre, a seguito di ulteriore bando di vendita, ci si auspica di procedere con l'alienazione dell'ex Ospedale "Marino Piemontese" nel corso dell'esercizio 2018 con totale estinzione del collegato debito verso l'istituto bancario ed azzeramento degli interessi passivi.
In conto registra, a partire dall'anno 2017, anche la quota interessi collegata alla sottoscrizione di mutuo ipotecario per l'acquisizione dell'intero complesso costruito presso l'area ex Balbontin - Corso Ricci, Savona – una volta appurata la legittimità dell'operazione come precedentemente illustrato - nonché gli oneri passivi derivanti da apertura di credito/mutuo ipotecario necessari per sostenere dal punto di vista economico-finanziario gli interventi di nuova costruzione in Albenga, località San Fedele e di recupero/risanamento presso l'ex centrale Enel di Savona, località Lavagnola (si veda il correlato conto n.° 41050109 – Altri proventi e ricavi).

Anno 2017: € 740.500,00
Anno 2018: € 528.000,00
Anno 2019: € 576.000,00

5522 – IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

Conto n.° 552201 – IRES

Il conto racchiude la previsione di spesa relativa all'IRES di competenza dei singoli esercizi tenuto conto del fatto che a partire dall'anno 2017 l'aliquota per il nostro Ente passerà dall'attuale 13,75% al 12%.
Anno 2017: € 150.000,00
Anno 2018: € 240.000,00
Anno 2019: € 145.000,00

Conto n.° 552202 – IRAP

Il conto contiene la spesa relativa all'IRAP di competenza secondo l'aliquota prevista dalla normativa vigente.
Anno 2017: € 90.000,00
Anno 2018: € 115.000,00
Anno 2019: € 85.000,00

5523 – UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO

Conto n.° 552301 – UTILE DELL'ESERCIZIO

Il Bilancio di Previsione per il triennio 2017-2019 pareggia con un utile atteso rispettivamente pari a:
Anno 2017: € 108.816,00
Anno 2018: € 380.699,00
Anno 2019: € 58.879,00.

Ad oggi non siamo ancora in grado di determinare il risultato di bilancio 2016, anche se sulla base del consuntivo infrannuale al 30.06.2016, precedentemente inviato alla Regione Liguria, possiamo ragionevolmente attenderci una chiusura in utile; in ogni caso, utilizzando le riserve disponibili a patrimonio netto, il presente bilancio di previsione così formulato conduce al ripiano della perdita conseguita per l'esercizio 2015 entro l'anno 2018.

Savona, 29.12.2016.

Il Dirigente
(f.to) Avv. Sabrina PETRONI