



Via Aglietto 90, Savona

☎ tel. 019/84101 - 📠 fax 019/8410210  
🌐 <http://www.artesv.it> - ✉ [info@artesv.it](mailto:info@artesv.it)

P.IVA 00190540096

---

**RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO**  
**BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2015**  
**- Approvato con DGR n.° 183/2017 -**

Savona, 06 dicembre 2016.

## Sommario

<b>1. – CONSIDERAZIONI GENERALI</b>	<b>2</b>
<b>2. – ATTIVITA' COSTRUTTIVE E DI RECUPERO</b>	<b>5</b>
2.1 – ATTIVITÀ COSTRUTTIVE PER NUOVI ALLOGGI DESTINATI ALLA VENDITA	5
Villanova d'Albenga Lotti "A" e "C"	5
Loc. Fornaci – Loano	5
2.2 – ATTIVITÀ COSTRUTTIVE PER NUOVI ALLOGGI DESTINATI ALLA LOCAZIONE	6
Via Buglio – Cairo Montenotte	6
Loc. Mongrifone – Savona	6
Loc. S. Fedele – Albenga	6
2.3 – RECUPERO E RISANAMENTO DI ALLOGGI DESTINATI ALLA LOCAZIONE	6
Recupero ex-Centrale Enel – Lavagnola – Savona	6
Programmi straordinari di E.R.P.	7
2.4 – MANUTENZIONI STRAORDINARIE	7
<b>3. – EVOLUZIONE ASPETTI DI GESTIONE</b>	<b>8</b>
Alienazione immobili ASL2	8
Manutenzioni	8
Morosità	9
Sistema fiscale	9
<b>4. – SOCIETA' PARTECIPATE</b>	<b>10</b>
Progetto Ponente s.r.l.	10
ArteSI s.r.l.	11
<b>5. – CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE</b>	<b>12</b>

## 1. – CONSIDERAZIONI GENERALI

Il Bilancio dell'Azienda è composto da:

- 1) Stato Patrimoniale;
- 2) Conto Economico;
- 3) Nota Integrativa.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 può essere così schematizzato:

a) Stato Patrimoniale

Totale attività	€	149.867.128,07
Totale passività	€	151.235.211,23
<i>Saldo a pareggio</i>	€	<i>-1.368.083,16</i>
Conti d'ordine	€	28.613.014,44

b) Conto Economico

Totale ricavi	€	12.084.319,84
Totale costi	€	13.452.403,00
<i>Perdita di esercizio</i>	€	<i>-1.368.083,16</i>

Il Bilancio è stato redatto con l'osservanza delle disposizioni previste dalla normativa regionale e, per quanto applicabile, con le norme specifiche del codice civile. Il Bilancio di Esercizio si chiude con una perdita ante imposte pari ad € 1.332.575,39 e dopo le imposte con una perdita complessiva pari a € 1.368.083,16.

Il risultato negativo è stato determinato principalmente dalla svalutazione totale delle proprie partecipazioni della società Progetto Ponente s.r.l. - iscritte a bilancio al costo di acquisto - per un totale di euro 1.762.389,40.

Il maggior termine per la presentazione del bilancio consuntivo ha origine dall'attesa dell'approvazione del bilancio 2015 della partecipata Progetto Ponente s.r.l. che, a sua volta, necessitava della definizione di un piano di risanamento previo consenso dell'istituto di credito Banca Carige. La Progetto Ponente s.r.l. ha approvato il proprio bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2015 in data 7 dicembre 2016 di cui si specificherà più dettagliatamente al successivo capitolo 4.

Per quanto attiene ad ARTE Savona, preliminarmente si precisa che la spesa corrente non ha subito variazioni significative ed in particolare nelle spese generali, nelle spese per il personale e nella gestione immobiliare sono state rispettate le previsioni di spesa per l'anno in esame.

Permangono, purtroppo, gran parte delle criticità legate al periodo di forte crisi economica ed al conseguente rallentamento delle compravendite nel settore immobiliare. In particolare, si ricorda:

- la mancanza di vendite di immobili non E.R.P., attività che in passato aveva supportato i ricavi. Infatti nel 2013 si era venduto per un importo pari ad euro 806.900 derivante principalmente dalla vendita di edilizia convenzionata in Villanova di Albenga. Nel 2014 e nel 2015 si sono registrati esclusivamente atti di vendita di alloggi E.R.P. che, a causa dell'accantonamento di legge nel fondo specifico, non generano ricavi nel conto economico;
- gli oneri finanziari che l'Azienda continua a sostenere per l'acquisto di immobili dall'ASL n.° 2 Savona avvenuto con convenzione stipulata in data 12.09.08 e successivi atti aggiuntivi. Nel 2015 l'onere degli interessi passivi sostenuto con specifico riferimento all'ex ospedale Marino Piemontese di Loano ammonta a 381.044 euro;
- la diminuzione progressiva del canone medio dovuta principalmente all'assegnazione di nuovi alloggi a soggetti molto deboli con redditi vicini allo zero, oltre all'abbassamento dei valori ISEE degli assegnatari dovuto alla difficoltà economica in atto che determina una bollettazione in diminuzione del canone;
- la morosità su canoni e servizi forniti dall'Azienda a causa della crisi che sta colpendo le famiglie assegnatarie. Tuttavia, si registra un importante contenimento raggiunto grazie al ferreo controllo delle situazioni più a rischio: la morosità si mantiene intorno al 4% rispetto al totale bollettato nell'esercizio con un importante contenimento rispetto all'anno precedente.

Per ragioni di riorganizzazione interna dell'Azienda, anche al fine di un migliore utilizzo delle risorse umane tendente all'ottimizzazione del lavoro, allo svolgimento dell'azione amministrativa aziendale secondo criteri di efficienza ed efficacia e ad una coerente individuazione degli Uffici, nel 2015 si è provveduto alla redazione di una nuova pianta organica.

In particolare, la struttura organizzativa dell'Azienda è stata articolata in tre Servizi, distinti in maniera funzionale ai rispettivi settori di attività, con conseguente armonizzazione ed unificazione di processi amministrativi.

I servizi sono: AMMINISTRATIVO  
GESTIONALE  
TECNICO

All'interno di detti servizi operano i dipendenti, con qualifiche lavorative differenti, finalizzate al raggiungimento degli obiettivi aziendali.

Anche al fine del proseguimento della politica di contenimento delle spese correnti, si precisa che l'attuale organico prevede un solo dirigente e che nel corso del 2015 non sono state fatte nuove assunzioni di personale, con diminuzione dei costi per euro 118.061,92 equivalenti al 6,67% del costo totale.

L'Azienda esercita altresì attività di Direzione e Coordinamento ex art. 2497 Cod. Civ.:

- della Società "Progetto Ponente s.r.l." della quale detiene il 100% del capitale sociale pari a zero;
- della Società "ARTE SI s.r.l." della quale detiene il 100% del capitale sociale pari ad euro 100.000.

L'Azienda possiede inoltre quote di capitale sociale di società partecipate dalla Regione Liguria, in particolare: il 2,783% del capitale sociale di "I.R.E. s.p.a." (*Infrastrutture Recupero Energia*) corrispondente ad euro 10.378,00, oltre a n.° 1 azione della società "Liguria Digitale s.c.p.a." corrispondente ad euro 263,93.

Per quanto riguarda l'analisi delle singole voci di bilancio, con particolare riferimento ai costi ed ai ricavi, si rimanda alla Nota Integrativa.

## 2. – ATTIVITA' COSTRUTTIVE E DI RECUPERO

Le spese sono suddivise in quattro paragrafi principali:

- attività costruttive per nuovi alloggi destinati alla vendita (par. 2.1);
- attività costruttive per nuovi alloggi destinati alla locazione (par. 2.2);
- recupero e risanamento di alloggi destinati alla locazione (par. 2.3);
- manutenzioni straordinarie (par. 5.4).

Si riporta di seguito la descrizione sintetica sullo stato dei singoli cantieri aggiornato alla fine dell'esercizio 2015.

### 2.1 – Attività costruttive per nuovi alloggi destinati alla vendita

Rientrano in questo ambito tutte le iniziative immobiliari finalizzate alla vendita in regime di edilizia convenzionata in corso nell'anno 2015.

#### Villanova d'Albenga Lotti "A" e "C"

Nel 2015 restavano da vendere il lotto "C", nonché un alloggio di edilizia convenzionata, un locale commerciale ed alcuni box e soffitte nel lotto "A" composto da n.° 8 alloggi realizzati da ARTE nell'ambito del P.E.E.P. in loc. Lerrone di Villanova di Albenga.

ARTE si è attivata per la costituzione del collegio arbitrale cui differire il giudizio per la definizione della controversia in relazione al perdurare dell'inadempimento del Comune di Villanova di Albenga relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, necessarie ed indispensabili per l'ottenimento dell'agibilità delle sei unità abitative realizzate del lotto "C" dello stesso Piano di Zona di cui sopra e, quindi, per la vendita delle stesse.

#### Loc. Fornaci – Loano

Sono proseguite nel corso del 2015 le attività propedeutiche all'alienazione del terreno nel Comune di Loano, loc. Fornaci con progetto per la realizzazione di tre fabbricati, costituiti da 12 alloggi di edilizia convenzionata ciascuno, con redazione di perizia di stima per la pubblicazione dell'avviso pubblico per la manifestazione di interesse.

## 2.2 – Attività costruttive per nuovi alloggi destinati alla locazione

Si relaziona di seguito sugli interventi di nuova costruzione realizzati con cofinanziamenti regionali di Social Housing.

### Via Buglio – Cairo Montenotte

Il Comune di Cairo Montenotte nel 2015 ha reiterato le attività relative alla pubblicazione del bando per l'assegnazione dei n.° 9 alloggi destinati alla locazione a canone moderato, ultimati nel 2014 e non assegnati per mancanza dei requisiti dei partecipanti al primo bando.

### Loc. Mongrifone – Savona

Nel 2015 sono proseguiti i lavori del cantiere di nuova costruzione in Località Mongrifone a Savona, relativo ad un edificio costituito da n.° 10 alloggi di cui 5 a canone moderato Social Housing e 5 di E.R.P. con raggiungimento di oltre il 90% di avanzamento.

### Loc. S. Fedele – Albenga

Permangono le difficoltà per il riavvio del cantiere di nuova costruzione – n.° 33 alloggi di cui 19 destinati alla vendita e 14 alla locazione a canone moderato (Social Housing) - nel Comune di Albenga in località San Fedele, fermo dal dicembre 2012 a seguito di informativa antimafia interdittiva emessa nei confronti dell'impresa esecutrice. Si è tutt'ora in attesa della definizione del procedimento amministrativo proposto dall'impresa.

## 2.3 – Recupero e risanamento di alloggi destinati alla locazione

Trattasi di interventi di recupero del patrimonio di proprietà e/o gestito dell'Azienda, fruente in parte di finanziamenti statali o regionali, con realizzazione di alloggi di E.R.P. come di seguito sintetizzato.

### Recupero ex-Centrale Enel – Lavagnola – Savona

L'intervento di recupero dell'ex centrale Enel in Savona, loc. Lavagnola, in parte da realizzarsi con finanziamenti regionali ed in parte con fondi propri ARTE Savona, prevede la realizzazione di n.° 88 alloggi di E.R.P. Il primo contratto stipulato per l'esecuzione dei lavori è stato risolto nel dicembre 2012 a seguito di informativa antimafia interdittiva. 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.

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.

### Programmi straordinari di E.R.P.

Nel 2015 sono stati ultimati i lavori di recupero di n.° 25 alloggi di E.R.P. nell'ambito dell'intervento fruente del finanziamento di cui alla ex L. 159/2007 oltre ai 35 recuperati nel precedente anno.

Sono stati ultimati inoltre altri n.° 6 alloggi dei 20 il cui recupero è oggetto del finanziamento relativo al Piano di Edilizia Abitativa D.P.C.M. 16.07.2009 approvato con D.G.R. n.° 968/2013 integrata con D.G.R. n.° 1086/2013.

A seguito dell'approvazione delle graduatorie relative ai bandi GESEP ed alla firma in data 21.10.2014 dell'Atto aggiuntivo all'Accordo di Programma, nel 2015 è stata predisposta la progettazione e la documentazione per la gara d'appalto relativa al recupero dei n.° 17 alloggi sfitti gestiti da ARTE Savona, inseriti nel Programma sperimentale alloggi per genitori separati ed anziani ultrasessantacinquenni autosufficienti.

## 2.4 – Manutenzioni Straordinarie

Durante il 2015 è stato realizzato l'intervento di manutenzione straordinaria per il miglioramento dell'efficienza energetica del fabbricato sito in Cairo M.te (Sv), Borgo Gramsci civv. 27 - 28 , cofinanziato dalla Regione Liguria nell'ambito del Programma di riqualificazione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, approvato con D.G.R. n.° 255 del 07/03/2014, consistente nella realizzazione di un rivestimento continuo delle pareti verticali con un pannello termoisolante di polistirene espanso sinterizzato a celle chiuse e nel rifacimento delle ringhiere dei ciellini e dei frontalini dei balconi.

### 3. – EVOLUZIONE ASPETTI DI GESTIONE

#### Alienazione immobili ASL2

In merito all'acquisizione del 2008 dei beni ASL 2, regolata dalla convenzione a suo tempo sottoscritta, si deve sottolineare che complessivamente l'operazione di acquisto contava un valore di € 14.899.539. L'operazione si rese necessaria per il completamento del nuovo ospedale di Albenga. Dal 2008 ad oggi sono stati venduti beni per € 3.873.480 e restano invenduti immobili per un valore di € 11.026.059, di cui € 8.197.000 relativi al Marino Piemontese di Loano. Da un punto di vista finanziario, escludendo i ricavi derivati dalle vendite pari a € 846.265, A.R.T.E. Savona per l'operazione ha provveduto ad un'apertura di credito con CA.RI.SA per un valore di 7 milioni di euro, oltre a sopperire con un autofinanziamento per € 3.188.238 cui bisogna aggiungere oltre 2 milioni di euro per interessi passivi maturati sul conto corrente per l'apertura di credito dal 2008 sino ad oggi. L'immobilizzazione finanziaria ha prodotto, quindi, difficoltà ad affrontare nel tempo le scadenze previste con i fornitori e giustifica in gran parte la situazione delicata che sta affrontando A.R.T.E. Savona. A seguito di valorizzazione immobiliare e acquisizione della necessaria autorizzazione a vendere della Soprintendenza per i Beni Architettonici, sono state avviate tre procedure ad evidenza pubblica, in particolare una manifestazione di interesse e due aste pubbliche di vendita dell'ex Ospedale Marino Piemontese di Loano andate però deserte. Anche in riferimento all'apertura di credito, ARTE Savona, sia in proprio, sia attraverso la SUAR della Regione Liguria, ha avviato due procedure per la trasformazione da apertura di credito a mutuo fondiario, entrambe finalizzate ad un *repricing* maggiormente concorrenziale, che sono tuttavia andate deserte.

#### Manutenzioni

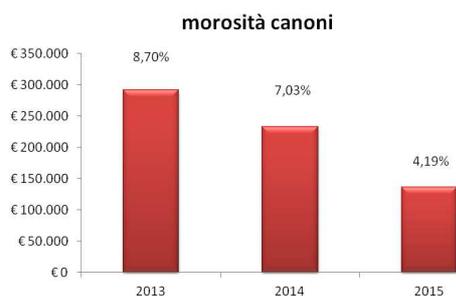
La manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili gestiti dall'Azienda è una problematica che richiede la massima attenzione onde evitare:

- l'aggravamento dello stato conservativo del patrimonio;
- il contenimento delle sempre più crescenti richieste di risarcimento da parte degli inquilini per danni materiali;
- il danno di immagine che subisce per gli episodi che vengono portati all'attenzione dell'opinione pubblica mediante articoli sui giornali locali.

Come già precisato il canone di assegnazione, oltre a non costituire una remunerazione sufficiente per l'Azienda, non è adeguato a supportare economicamente le manutenzioni straordinarie necessarie. In questo ambito risulta interessante il progetto promosso dalla Regione Liguria in collaborazione con IRE spa, dove A.R.T.E. Savona sarà partner di un progetto finanziato dalla Comunità Europea nell'ambito del programma Horizon 2020. Il progetto, che si implementa nell'ambito del sistema pubblico, è volto ad acquisire la partnership di Energy Service Company (ESCO) finalizzata al risparmio energetico attraverso la riqualificazione di tre centrali termiche in tre distinti condomini: importante risultato che permetterà agli uffici dell'Azienda anche di prendere dimestichezza con programmi e procedure di progetti con finanziamenti europei.

## Morosità

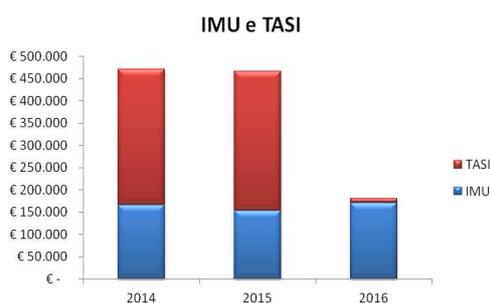
Nonostante il periodo di particolare crisi e difficoltà delle famiglie nelle fasce sociali più fragili, l'Azienda negli ultimi anni ha svolto un controllo costante e puntuale sugli introiti dei canoni rispetto al bollettato. Tralasciando la morosità incolpevole, si è potuto constatare un forte recupero da parte dell'ufficio competente nelle situazioni in cui la morosità, se seguita e accompagnata, poteva essere recuperata. In particolare, quest'anno la percentuale della morosità rispetto al bollettato emesso dell'anno, si è attestata intorno al 4% rispetto alla percentuale dell'8% registrata nel 2013.



## Sistema fiscale

A.R.T.E. Savona svolge un ruolo sociale importantissimo favorendo l'accesso alla casa da parte delle fasce più deboli attraverso canoni non commerciali ed in alcuni casi simbolici, regolati da norme in favore di soggetti beneficiari di prestazioni sociali agevolate sulla base del calcolo ISEE, anche in favore di soggetti a reddito zero e/o invalidi ed inabili al lavoro.

Il 2015 è l'ultimo anno in cui ARTE Savona e tutte le Aziende che gestiscono edilizia residenziale pubblica in Italia hanno sostenuto un costo fiscale dell'alloggio sproporzionato ed incongruente rispetto alla destinazione ed ai ricavi delle locazioni. Infatti dal 2016 gli "alloggi sociali" sono stati equiparati alla prima casa, riportando così l'alloggio sociale alla fiscalità prevista fino al 2011.



Si ricorda, inoltre, che le Aziende di gestione dell'edilizia residenziale pubblica sono soggette a IRES, IRAP, IVA indetraibile, Imposte di Registro, IMU e TASI ed, inoltre, ricevono un trattamento sfavorevole rispetto al settore privato in quanto non possono usufruire delle detrazioni fiscali sulle spese per interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica. Complessivamente l'Azienda ha avuto ricavi dalla gestione immobiliare per € 3.435.589,34 ed ha avuto esborsi fiscali complessivamente per € 916.868,56 corrispondenti al 26,7% dei ricavi a cui occorrerebbe anche detrarre la quota di morosità non incassata.

## 4. – SOCIETA' PARTECIPATE

### Progetto Ponente s.r.l.

Nel 2015 la società Progetto Ponente s.r.l., partecipata da A.R.T.E. Savona al 100%, ha chiuso il bilancio di esercizio conseguendo una perdita pari ad euro 2.187.233,00.

In particolare, la Società ha svalutato integralmente tutti i crediti da ritenersi inesigibili, in quanto i debitori risultano sottoposti a procedure concorsuali con esito prevedibilmente negativo, nonché i crediti per imposte anticipate, la cui permanenza in bilancio presuppone la ragionevole certezza del conseguimento di futuri utili; sono stati anche svalutati alcuni beni materiali e finanziari per adeguarli al valore corrente di mercato. L'ammontare complessivo delle rettifiche e delle svalutazioni sopra ricordate è pari ad euro 2.194.295. Pertanto, al netto di tali rettifiche contabili, il risultato dell'esercizio riferito alla gestione corrente avrebbe registrato un utile di periodo pari ad euro 7.062,00.

Come già anticipato, la società ha usufruito del maggior termine per la presentazione del bilancio consuntivo in quanto aveva avviato dal mese di marzo 2016 contatti con Banca Carige per definire un piano di risanamento sottoposto all'istituto di credito. Solo dalla fine del mese di ottobre 2016 l'istituto di credito ha comunicato la sua indisponibilità ad aderire alle proposte della società e, quindi, il piano predisposto per l'attestazione non è stato in effetti mai formalizzato. Tale fatto ha determinato, nella sostanza, l'acclarata carenza del presupposto di "continuità aziendale", non essendo in grado la società di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni, pur possedendo un attivo patrimoniale il cui valore è superiore ai debiti sociali. Progetto Ponente s.r.l. ha approvato il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2015 in data 7 dicembre 2016.

ARTE Savona ha ritenuto di non poter legittimamente provvedere al ripianamento delle perdite come sopra descritte ed alla ricostituzione del capitale sociale della società partecipata Progetto Ponente s.r.l.; ciò, sia sulla base della vigente normativa di settore, anche in tema di società partecipate e di limiti al soccorso finanziario, sia in applicazione del principio della salvaguardia dei bilanci pubblici onde evitare una disparità di trattamento tra i creditori a discapito della pubblica amministrazione, nonché al fine di rispettare il principio di legalità finanziaria che, com'è noto, presuppone in capo all'Ente una prodromica valutazione in termini di efficacia ed economicità, quali corollari del buon andamento dell'azione amministrativa di cui al secondo comma dell'art. 97 della Costituzione Italiana. Di conseguenza, ai sensi dell'articolo 2487 del codice civile, l'Assemblea dei Soci in data 7 dicembre 2016 ha deliberato la messa in liquidazione della società.

In riferimento all'attività del 2015 svolta della società, ed in particolare all'intervento di nuova costruzione del complesso immobiliare sito in Savona -Area ex Balbontin- concluso nell'ottobre del 2014, si deve precisare che la persistente crisi del mercato immobiliare, nonché la difficoltà di accesso al credito da parte dei nuclei familiari e la mancanza di collocazioni lavorative stabili, hanno condotto ad un atteggiamento di prudenza da parte dei potenziali acquirenti e, quindi, ad un rallentamento delle vendite degli alloggi realizzati. Per contro, a seguito della pubblicazione del bando per la locazione a canone moderato di n.° 58 alloggi, come previsto dalla convenzione in essere con il Comune di Savona, sono state

presentate n.° 264 domande di locazione. Ad oggi i 58 alloggi di edilizia convenzionata destinati alla locazione a canone moderato sono tutti locati.

Sempre con riferimento al complesso immobiliare sito in Savona "Area ex Balbontin", A.R.T.E. Savona, in attesa di specifici stanziamenti da parte della Regione Liguria, ha prorogato il preliminare di acquisto stipulato nel 2014 –comunque sottoposto a condizioni risolutive- per n.° 64 alloggi e n.° 64 posti auto coperti, oggi locati a canone moderato. Infatti, tale operazione rientrando tra le attività istituzionali dell'Azienda, se opportunamente finanziata dalla Regione Liguria, permetterebbe il perfezionamento di tale acquisizione da parte di A.R.T.E. Savona, oltre all'acquisizione dei residui alloggi invenduti dell'intero complesso immobiliare, con la possibilità di messa a reddito in locazione degli spazi oggi inutilizzati, anche alla luce della forte domanda espressa in tal senso nel bando emanato nel 2015.

Si ricorda inoltre che, oltre al complesso immobiliare "Area ex Balbontin", la società "Progetto Ponente s.r.l." all'interno del proprio patrimonio disponibile comprende anche:

- n.° 20 alloggi invenduti presso il condominio "Vera" sito in Vado Ligure per un valore di vendita totale di circa € 4.124.000: anche tale l'operazione immobiliare ha risentito della crisi economica generale;
- il complesso delle ex "Case Cicchero" compreso nell'intervento dell'ex Ospedale di Albenga: tale iniziativa si è arenata in seguito al fallimento del soggetto attuatore Geo s.r.l.;
- l'intero piano terreno di "Palazzo Celesia" in Finalborgo (oltre alla mansarda oggetto di permuta) costituito da locali commerciali ad oggi tutti locati per i quali si sta valutando l'opportunità di una loro futura alienazione per un valore di circa € 630.000.

### ArteSI s.r.l.

Per quanto riguarda la società partecipata ARTE S.I. (100% A.R.T.E. Savona), ha chiuso il bilancio di esercizio con un utile dopo le imposte di euro 10.464,00.

La società svolge prevalentemente attività di riqualificazione e/o riconversione delle centrali termiche, attività di gestione del teleriscaldamento delle stesse, di progettazione e direzione lavori per la realizzazione di nuovi impianti e centrali termiche, nonché di predisposizione e perfezionamento di tutte le pratiche amministrative volte al rilascio di APE per immobili da locare e/o vendere; in tale contesto, ARTE S.I. porta avanti il programma di riqualificazione del patrimonio previo accordi con l'inquilinato interessato. L'Azienda ha inoltre cercato di consolidare e gestire gli impianti già acquisiti e di continuare con i servizi di ingegneria a supporto sia di A.R.T.E. sia della società Progetto Ponente s.r.l.

## 5. – CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Come precedentemente illustrato, il Bilancio di Esercizio si chiude con una perdita ante imposte pari ad € - € 1.332.575,39 e dopo le imposte con una perdita complessiva pari a -€ 1.368.083,16.

Nel complesso si è registrato un risparmio delle spese di gestione dell'Azienda in adeguamento ai principi di contenimento dei costi e di razionalizzazione della spesa sollecitate dalla Regione Liguria. L'Azienda prosegue nel costante monitoraggio delle spese di contenimento dei costi per la gestione con particolare riferimento alle spese generali. Il costante controllo consente di poter ottenere risparmi su ogni voce di competenza che complessivamente determinano un risultato apprezzabile.

Per quanto riguarda i ricavi, si deve rilevare una forte flessione delle vendite del patrimonio non E.R.P. di proprietà A.R.T.E. che, oltre ad essere oramai un patrimonio esiguo, vede bloccati progetti come Albenga, San Fedele – per l'esistenza di un contenzioso con l'impresa appaltatrice sorto a seguito di un provvedimento di risoluzione del contratto di appalto in esito all'emissione di informativa antimafia tipica da parte della Prefettura di Napoli – e Villanova d'Albenga per fatti non riconducibili alla volontà dell'Azienda. Invece, proseguono le vendite del patrimonio E.R.P., con particolare riferimento agli alloggi sfitti messi in vendita con bando di gara pubblico e situati in condomini gestiti da amministrazioni private, dove la proprietà di A.R.T.E. è minoritaria.

\*\*\*

Dal 1° gennaio 1999 l'Italia è l'unico Paese in Europa che non stanziava alcuna risorsa pubblica per un servizio di interesse generale quale la casa. Il nostro Paese, ipocritamente, chiede alloggi popolari sicuri, salubri e decorosi con 77 euro di canone mensile medio, di cui 25 euro prelevati dal sistema fiscale. Una misura improcrastinabile che Governo e Parlamento devono assolutamente assumere e' quella di definire "l'abitazione sociale" servizio di interesse generale anche al fine di poter attingere ai finanziamenti pubblici - così come prevede la decisione europea per il settore. Tale situazione condiziona gli Enti e le Aziende nello svolgere pienamente la funzione di buoni gestori del patrimonio residenziale pubblico, nell'ambito di buoni rapporti con il proprio inquilinato e anche con il personale dipendente per gran parte altamente qualificato e penalizzato dallo stato delle cose.

Per contro -in questo contesto nazionale- è necessario specificare che, al di là di ogni sforzo profuso dall'Azienda per contenere i costi e massimizzare i ricavi, è risultato vitale per ARTE Savona il contributo della Regione Liguria che a partire dal 2015 con la Legge Regionale n.° 18/2015 ha permesso all'Ente di far fronte alle numerose problematiche fin qui descritte.

L'AMMINISTRATORE UNICO  
(f.to) (Maurizio RAINERI)