



Sede Legale: Via Aglietto civ. 90, Savona (SV)
tel. 019/84101 - fax 019/8410210

 <http://www.artesv.it> -  info@artesv.it  posta@cert.artesv.it

Codice fiscale – Partita IVA 00190540096
REA SV - 117696

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2017

- Approvato con D.G.R. n.° 736/2018 -

PREMESSA

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

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

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute.

PRINCIPI DI REDAZIONE

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

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

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

ATTIVITA' SVOLTA

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

Come previsto dalla L.R. n.° 10/2004 e s.m.i. l'Azienda, a fronte della corresponsione di un compenso determinato dalle parti, svolge detta attività anche a favore del patrimonio del Comune di Savona, Comune di Albenga, Comune di Ceriale, Comune di Albisola Superiore, Comune di Varazze, Comune di Cairo M.te, Comune di Vado Ligure, Comune di Quiliano e Comune di Cengio sulla base di specifiche Convenzioni stipulate con detti Enti per le quali si affidano ad A.R.T.E. Savona le funzioni del cosiddetto "ufficio casa" e/o l'incarico per lo sviluppo dei bandi e della graduatorie di E.R.P..

L'Azienda procede all'alienazione o all'assegnazione, anche con patto di futura vendita, degli alloggi secondo le condizioni e le modalità previste dalle leggi in materia, previo assenso da parte dei competenti Organi Regionali.

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

L'Ente può espletare compiti alla stessa affidati da soggetti pubblici e/o privati connessi con la gestione di immobili e di patrimoni edilizi indipendentemente dalle modalità della loro acquisizione o della loro destinazione.

A.R.T.E. Savona, quale operatore pubblico dell'edilizia, ha la finalità di promuovere programmi d'intervento e di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, agevolata e convenzionata, nonché di realizzare tutte le funzioni ad essa spettanti.

L'Azienda può espletare compiti ad essa affidati da soggetti pubblici e privati in materia di progettazione edilizia ed urbanistica, di progettazione, direzione ed esecuzione e gestione di interventi costruttivi e di recupero e di attuazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di gestione tecnico-amministrativa

e tutti i compiti affidati da soggetti pubblici e privati in qualità di articolazione territoriale della S.U.A.R. Regionale ai sensi della vigente normativa.

I fatti di rilievo verificatisi successivamente alla chiusura dell'esercizio 2017 sono indicati nel prosieguo della presente nota integrativa.

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

L'Azienda non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che comportino rischi e benefici significativi per la valutazione della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico di esercizio.

Si precisa, ancora, che A.R.T.E. Savona non detiene strumenti finanziari derivati.

STATO PATRIMONIALE – 1.ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

- IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 463.082,84	€ 439.785,40	-€ 23.297,44

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

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

Nel corso del tempo per detti programmi si è reso necessario lo sviluppo da parte delle software house di aggiornamenti in conseguenza dei nuovi adempimenti normativi e/o per agevolare l'introduzione di innovazioni ai processi aziendali, volte al miglioramento dell'efficienza dell'Ente. Ad esempio, si è intervenuti su “InCasa” per modificare le procedure di acquisizione/gestione dei dati degli I.S.E.E. (per effetto del nuovo regime previsto per la dichiarazione sostitutiva unica), per facilitare l'elaborazione dei dati utili al calcolo di IMU e TASI e per gestire telematicamente i contratti di locazione. “InConto”, invece, è stato recentemente integrato con gli applicativi per la gestione di spesometro, reverse charge, split payment, emissione delle fatture elettroniche e nel corso dell'esercizio corrente sarà necessaria un'ulteriore implementazione in tema di fatturazione per gli adempimenti previsti dalla Legge di Bilancio 2018 a far data dal 1° luglio.

L'immobilizzazione immateriale “**licenze software**” comprende l'applicazione “Primus” per il computo metrico e la contabilità dei lavori (elenco prezzi unitari, computo metrico estimativo, stima dei lavori, quadro comparativo, libretto delle misure, registro di contabilità, stato avanzamento lavori, etc...), il sito internet aziendale recentemente rinnovato, nonché le licenze per l'utilizzo di “Autocad” da parte del settore tecnico dell'Azienda.

Alcuni dei programmi necessari per l'esercizio delle funzioni assegnate quali "InMora", "InGest" e "Folium" sono stati acquistati da tempo e, quindi, risultano completamente ammortizzati; per tutti gli altri, invece, l'ammortamento del corrispondente costo di acquisto - comprensivo degli oneri accessori - viene effettuato con sistematicità in ogni esercizio, in relazione alla reale residua possibilità di utilizzazione economica futura del singolo bene (art. 2426 cc). Nello specifico, il costo delle immobilizzazioni è stato ammortizzato sulla base di un piano che si ritiene assicuri una sua corretta ripartizione nel periodo di vita economica utile dei beni applicando le aliquote previste dalla normativa fiscale (20%).

Al 31/12/2017 le immobilizzazioni immateriali di cui sopra (sempre al netto dei fondi di ammortamento) presentano un valore complessivo stimato sulla base della loro "vita utile residua" pari ad € 7.224,50.

Inoltre, la voce Immobilizzazioni Immateriali comprende anche la **"manutenzione straordinaria su beni di proprietà di terzi"** (€ 432.560,90), realizzata negli esercizi passati nell'ambito dei programmi straordinari per la ristrutturazione degli alloggi sfitti ex L. n.° 159/2007, ex D.G.R. n.° 1320/2010 ovvero il cosiddetto "Piano Casa" ed ex D.G.R. n.° 1507/2012 riservato a genitori separati ed anziani ultrasessantacinquenni. Nel corso del 2017 non si evidenziano ulteriori costi sostenuti a favore degli immobili di proprietà dei Comuni, in quanto i sopracitati programmi per la maggior parte sono stati portati a conclusione in precedenza e nel corrente bilancio si evidenziano solo spese a carattere residuale.

- IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 125.449.002,45	€ 125.917.863,22	€ 468.860,77

Le immobilizzazioni materiali consistono, innanzitutto, in attrezzatura varia e minuta quale, ad esempio, computer, macchine per l'ufficio, mobili, dispositivi tecnici, ponteggi da cantiere e sono iscritte al costo storico di acquisto.

I relativi ammortamenti sono stati calcolati applicando aliquote economico-tecniche giudicate idonee a rappresentare la residua possibilità di utilizzazione dei beni (vita utile) in ossequio all'art. 2426 cc; nello specifico, l'aliquota applicata è quella del 20% per le macchine elettroniche e d'ufficio (computer), del 12% per i mobili d'ufficio e del 15% per gli arredi ed i ponteggi.

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

Il valore residuo di dette immobilizzazioni ovvero il costo storico al netto del relativo fondo ammortamento al 31.12.2017 è pari ad € 11.490,73.

La voce include, inoltre, **"terreni"** per un valore di € 1.384,33 e **"fabbricati"** in proprietà o in diritto di superficie per € 122.773.186,31 destinati alla locazione in ambito E.R.P. oppure a canone moderato ed il cui valore subisce annualmente variazioni in aumento in conseguenza della capitalizzazione dei costi sostenuti per la manutenzione straordinaria eseguita su tale patrimonio, nonché per la conclusione degli interventi precedentemente ricompresi al conto "immobilizzazioni in corso ed acconti" e variazioni in diminuzione per l'attività di vendita del patrimonio E.R.P. come da relativo piano.

Per quanto attiene, invece, agli interventi di manutenzione, si specifica che i costi aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a Conto Economico contrariamente ai costi aventi natura incrementativa (per manutenzione straordinaria, recupero/risanamento, nuova

costruzione) che, come sopra specificato, sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono.

Si evidenzia, ancora, che dette immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione/costruzione, compresi gli oneri accessori ed i costi direttamente imputabili al bene e che nel costo dei beni non è stata inserita alcuna quota di interessi passivi/oneri finanziari.

Le "immobilizzazioni in corso e acconti" e gli "stabili in proprietà" non sono oggetto di ammortamento. Infatti l'art. 2426 cc stabilisce che il costo delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, deve essere sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione; quindi, il precetto codicistico va ad escludere dall'ammortamento sia i terreni che gli immobili abitativi che, stanti le particolari modalità di utilizzo, non subiscono significative riduzioni di valore per effetto dell'uso, riduzioni che, peraltro, sono compensate dalle manutenzioni ordinarie addebitate in conto economico.

Nel dettaglio, l'attività di manutenzione straordinaria svolta nel corso dell'anno 2017, oggetto di capitalizzazione, attiene ai seguenti lavori:

- a) *programma straordinario per il recupero di alloggi sfitti di E.R.P. per genitori separati ed anziani ultrasessantacinquenni ex D.G.R. n.° 1507/2012 – "GESEP": € 13,78;*
- b) *programma straordinario per il recupero di alloggi sfitti di E.R.P. ex D.G.R. n.° 968/2013 – "Piano Casa II": -€ 20,32;*
- c) *programma straordinario per il recupero di alloggi sfitti di E.R.P. ex L. n.° 159/2007 - "Tesoretto II": -€ 117,15;*
- d) *programma straordinario per il recupero di alloggi sfitti di E.R.P. ex D.I. n.° 97/2015 – "Piano Renzi"- linea "A": € 40.831,83;*
- e) *manutenzione straordinaria del fabbricato sito in Vado Ligure, Via Pertinace 6B nell'ambito del programma straordinario ex D.I. n.° 97/2015 – "Piano Renzi"- linea "B": € 130.207,84;*
- f) *manutenzione straordinaria del fabbricato sito in Balestrino, via Provinciale 23 con contestuale realizzazione opere di urbanizzazione ex D.G.R. n.° 1287/2012 e n.° 525/2014 – "Bando regionale per piccoli Comuni": € 117.561,72;*
- g) *adeguamento impianti termici centralizzati al D. Lgs. n.° 102/2014: € 319.457,99;*
- h) *intervento di nuova costruzione di n.° 9 alloggi di ERS (canone moderato) in Cairo M.te, loc. Buglio: € 31.863,34;*
- i) *intervento di Social Housing relativo alla costruzione di n.° 5 alloggi di E.R.S. (canone moderato) e n.° 5 alloggi di E.R.P. in loc. Mongrifone, Savona: € 4.311,41,*

per un totale di € 644.110,44 suddivisi tra "stabili di proprietà" e "stabili in proprietà superficiaria" rispettivamente per € 422.512,08 ed € 221.598,36.

A quanto sopra elencato vanno aggiunti gli interventi straordinari eseguiti a vario titolo sui soli immobili di proprietà dell'Ente inseriti in stabili non direttamente gestiti da A.R.T.E. Savona, ma bensì amministrati da soggetti esterni all'Azienda o per scelta degli assegnatari o perché si tratta di stabili cosiddetti "misti" in cui si va ad individuare una pluralità di soggetti proprietari. Nel primo caso, tuttavia, essendo gli stabili di totale proprietà di A.R.T.E. Savona, l'Azienda procede in modo autonomo alla determinazione delle lavorazioni da eseguire ed a scandire i tempi della loro esecuzione, mentre negli immobili a proprietà mista le decisioni devono essere assunte in sede assembleare laddove si impone la regola della doppia maggioranza. In questo frangente, gli interventi capitalizzati nel corso dell'anno 2017 ammontano ad € 33.977,79 ed attengono principalmente lavori di adeguamento degli impianti termici alla norma comunitaria in tema di termoregolazione e contabilizzazione del calore. La restante parte delle spese sostenute dall'Azienda per attività manutentiva a favore

di detti fabbricati e di cui al conto 52.7.20205 – “quote manutenzione per alloggi in condominio” non è stata portata ad incremento delle immobilizzazioni materiali in quanto si ritiene che le tipologie di lavori ivi indicate abbiano natura ordinaria e, quindi, non soddisfino i requisiti di cui all'OIC n.° 16.

Da ultimo, nella voce immobilizzazioni materiali si incontrano anche “**immobilizzazioni in corso ed acconti - incrementi di immobilizzazioni per lavori interni**” relativi ad interventi di nuova costruzione o recupero/risanamento di alloggi da destinarsi alla locazione per un valore pari ad € 3.131.801,85. Nel dettaglio l'unico incremento dell'anno risulta essere:

- a) *intervento recupero ex centrale ENEL in loc. Lavagnola, Savona con realizzazione di n.° 88 alloggi di E.R.P.: € 7.256,29.*

– IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 190.772,44	€ 181.751,52	-€ 9.020,92

Le “**partecipazioni**” possedute dalla società, iscritte fra le immobilizzazioni in quanto rappresentano un investimento duraturo e strategico, sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione comprensivo degli oneri accessori.

Trattasi di partecipazioni che si intendono detenere stabilmente e/o acquisite per realizzare un legame durevole con le imprese partecipate. Nello specifico trattasi di:

- *partecipazione nella società I.R.E. spa (ex A.R.R.E.D. spa):* la società, grazie alle competenze trasferite con la fusione di A.R.R.E.D. spa, A.R.E. Liguria spa ed Infrastrutture Liguria srl realizzata in I.R.E. spa nel 2014, rappresenta un soggetto con elevata professionalità nei settori dell'ingegneria, dell'architettura, dell'energia e degli appalti pubblici e può lavorare a servizio dei propri soci con un approccio qualificato e interdisciplinare, ivi compresi gli aspetti economico-finanziari e gestionali delle iniziative seguite.
Si ricorda che, in conseguenza di detta fusione, la partecipazione di A.R.T.E. Savona in A.R.R.E.D. spa ha subito una svalutazione e ad oggi corrisponde al 2,783% del capitale sociale - (rappresentando I.R.E. spa una società in house della Regione Liguria attraverso FI.L.S.E. s.p.a., detta partecipazione è oggetto dello schema di riepilogo delle operazioni infragruppo tra la nostra Azienda e gli Enti, Aziende e società compresi nel bilancio consolidato della Regione Liguria precedentemente inviato al nostro Ente controllante e cui si rimanda per ulteriori dettagli) - € 10.378,00;
- *partecipazione nella società Liguria Digitale spa:* la società opera per rendere il sistema della Pubblica Amministrazione ligure più moderno, creando infrastrutture comuni e svolgendo attività di consulenza e di committenza a favore dei propri soci (anche questa partecipazione è oggetto dello schema di riepilogo delle operazioni infragruppo tra la nostra Azienda e gli Enti, Aziende e società compresi nel bilancio consolidato della Regione Liguria precedentemente inviato al nostro Ente controllante e cui si rimanda per ulteriori dettagli) - € 263,93 corrispondente a n.° 1 azione;
- *partecipazione al 100% del capitale nella società ARTE SI SRL:* € 164.000,00 - tale società ha chiuso il bilancio di esercizio 2017 con una perdita dopo le imposte di € 57.183,85, capitale sociale di € 100.000,00 e patrimonio netto di € 199.626,00.
Si ricorda che la società in oggetto era stata costituita nel 2004 al fine di potenziare e migliorare l'attività istituzionale di A.R.T.E. Savona di gestione del patrimonio pubblico

attraverso la progettazione, fornitura e conduzione degli impianti di riscaldamento. Tuttavia, nel tempo sono cambiate le tecnologie e, quindi, il modo di operare in quest'ambito, per cui ad oggi l'attività di supervisione della gestione degli impianti termici di proprietà del nostro Ente svolta da ARTE SI tramite il proprio personale dipendente non risulta essere così consistente da giustificare il mantenimento. Considerato che la vigente normativa in tema di imprese partecipate da Enti pubblici impone la razionalizzazione della spesa e vieta la costituzione o la detenzione di quote in società non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità, che ARTE SI presentava importanti costi fissi di gestione e che, sulla base del contratto di servizio in essere, l'attività amministrativa di detta impresa era svolta dalla controllante attraverso i propri dipendenti, è stato ritenuto auspicabile addivenire allo scioglimento della partecipata con la relativa messa in liquidazione da deliberarsi in sede di Assemblea Straordinaria garantendo al contempo continuità al servizio attraverso la sua internalizzazione da parte di A.R.T.E. Savona. Quindi, nel corso del Consiglio di Amministrazione tenutosi in data 30.05.2017 il socio unico ha manifestato la propria intenzione di avviare lo scioglimento di ARTE SI dando inizio alle attività propedeutiche quali la nomina del liquidatore. Con Decreto A.U. n.° 233 del 04.07.2017, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, è stato individuato il liquidatore nella persona del Dott. Roberto Bernardini ed in data 17.07.2017, in ottemperanza al Decreto A.U. n.° 238 dell'11.08.2017, è stata convocata un'assemblea straordinaria presso studio notarile e deliberato lo scioglimento innanzi tempo della società, nonché il conferimento dell'incarico al liquidatore sopraccitato; al momento l'iter di chiusura sta proseguendo nel suo percorso ed in data 10.07.2018 è stato regolarmente approvato il primo bilancio di liquidazione.

La perdita subita si configura come una conseguenza della graduale riduzione dei ricavi per cessazione dell'attività produttiva nei quali i costi ancora in essere non hanno trovato copertura integrale: si pensi, ad esempio, che il rapporto contrattuale con l'unico dipendente è stato sciolto solo alla fine dell'esercizio e tale spesa ha rappresentato un costo fisso per tutto il periodo, non proporzionale, quindi, al volume di affari.

Al fine di una corretta e completa informazione che la nota integrativa deve garantire, si segnala che ARTE SI ed il suo socio unico A.R.T.E. Savona sono entrambe coinvolte nella causa R.G. n.° 2713/2016 instaurata nanti il Tribunale di Savona dall'impresa aggiudicataria dei lavori di riqualificazione energetica, funzionale ed ambientale di edifici, aree residuali e sistema del verde di vicinato nel quartiere di Piazzale Moroni in Savona a partire da fine 2008. In particolare, detta impresa ha eccepito ritardi e difficoltà esecutive conseguenti a carenze progettuali che, a suo parere, avrebbero condotto alle n.° 3 perizie di variante e suppletive, peraltro formalizzate con altrettanti atti di sottomissione dalla stessa sottoscritti ad integrazione del contratto originario. A.R.T.E. Savona, da parte sua ha contestato integralmente quanto sopra, adducendo l'infondatezza e l'inaammissibilità di dette eccezioni, in quanto le ulteriori lavorazioni derivano da circostanze sopravvenute imprevedibili, non imputabili al nostro Ente e finalizzate al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità senza che queste, comunque, vadano a comportare modifiche sostanziali dell'intervento originario (come previsto dall'art. 132, lettera b), D. Lgs. n.° 163/2006 e dall'art. 161 del Regolamento D.P.R. n.° 207/2020). Inoltre, la riserva più gravosa dal punto di vista economico-finanziario, oltre ad essere stata quantificata tardivamente ed in modo irrituale – e ciò dovrebbe condurre all'improcedibilità del giudizio - appare carente di una precisa indicazione delle ragioni sulle quali essa si fonda. Per cui sulla base delle sopraccitate motivazioni, tenuto conto, comunque, dell'alea che ogni giudizio comporta e valutato l'aggiornamento prodotto dagli Avvocati difensori di A.R.T.E. Savona, l'Azienda allo stato ritiene, quindi, di non dover procedere ad alcun

accantonamento prudenziale.

ARTE SI, dal canto suo, è stata chiamata in causa in quanto incaricata da A.R.T.E. Savona della redazione del progetto esecutivo dell'opera, la quale, a sua volta, ha però conferito detto incarico al socio di allora GESI srl; in detto contesto, la difesa della società partecipata si è associata a quella di A.R.T.E. Savona nel richiedere al Giudice di pronunciarsi sull'inammissibilità per tardività delle riserve ad oggi quantificate nella loro totalità in € 1.910.128,39.

Quindi, poiché allo stato attuale ARTE SI appare ben "patrimonializzata" ovvero in grado di far fronte agli impegni assunti con gli assets ed il capitale a disposizione, si ritiene che debba essere mantenuto il valore iscritto a bilancio in relazione alla partecipazione al 100% del capitale ed ai crediti vantati da A.R.T.E. Savona nei suoi confronti, senza dover procedere ad alcuna svalutazione.

- partecipazione al 100% del capitale nella società PROGETTO PONENTE SRL: la società ha chiuso il bilancio di esercizio 2017 con una perdita dopo le imposte di € 683.585,48 (determinata principalmente dagli oneri finanziari passivi), capitale sociale di € 200.000,00 e patrimonio netto di - € 3.787.244,00.

Come noto, in sede di consuntivo 2015, la partecipazione al 100% del capitale detenuta da A.R.T.E. Savona nella Progetto Ponente srl è stata completamente svalutata fino ad azzerarne il valore. Nel corso dell'esercizio 2016 non si sono verificati i presupposti per un'eventuale rivalutazione in quanto, non essendo variato lo scenario di riferimento ovvero non avendo Banca CA.RI.GE. accettato il piano di ristrutturazione del debito proposto, seppur rimodulato più volte e non avendo il mercato immobiliare mostrato segni di ripresa, la società partecipata è stata sciolta e collocata in stato di liquidazione con delibera assembleare del 07.12.2016. Nel mese di maggio 2017 l'Azienda ha sottoposto all'attenzione della Regione Liguria un piano di sostenibilità in relazione all'operazione di acquisto dell'intero complesso in area ex Balbontin - C.so Ricci, Savona al fine di una sua condivisione, trattandosi di un progetto pluriennale concernente un'operazione straordinaria di acquisizione e disposizione del patrimonio; detto piano, che si articola su n.° 31 anni, prevede la corresponsione di una rata di mutuo annuale costante calcolata, quindi, con il metodo "francese", pari ad € 1.260.000,00 e tasso di interesse dell'1,5% in linea con l'attuale andamento del mercato monetario. Inoltre, esso indica le fonti di finanziamento attraverso le quali il programma di acquisto può autofinanziarsi senza gravare sul bilancio di A.R.T.E. Savona ovvero: a) i canoni di affitto derivanti dalla locazione a canone moderato del complesso immobiliare, b) il ricavato delle cessioni di patrimonio ad uso non abitativo di proprietà, nonché di alloggi E.R.P. considerato che la modifica della L.R. n.° 10/2004 e dei relativi indirizzi e criteri per la redazione dei piani di cessione, attualmente in fase di sviluppo, introdurranno la possibilità di utilizzare, nel limite di una percentuale predefinita, una parte degli introiti della vendite E.R.P. a favore dell'E.R.S. (in particolare, nel piano assentito dalla Regione Liguria con nota prot. n.° PG/2017/271390 del 04.08.2017 era stata ipotizzata una percentuale pari al 30%), c) un contributo da parte della Regione Liguria per n.° 19 anni.

Detto piano di sostenibilità è stato poi rimodulato nel corso del mese di luglio 2017 al fine di prevedere l'impegno di spesa a carico del bilancio regionale nel periodo temporale contemplato dalla vigenti leggi ed, in particolare, dalla L.R. n.° 18/20015 con la quale è stato istituito il fondo decennale di € 7.000.000,00 da ripartire tra le quattro A.R.T.E. liguri 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.. Inoltre, nel contempo, è stato previsto anche l'affitto con riscatto o "rent to buy" per n.° 23 alloggi con locazione a termine per un periodo di 8 anni e vincolo di

successivo acquisto: infatti, grazie al versamento di un anticipo contestualmente alla stipula del contratto ed alla corresponsione mensile di un acconto sul prezzo di vendita, sarà possibile ridurre più velocemente la quota capitale del mutuo ipotecario in capo ad A.R.T.E. Savona e, quindi, gli oneri passivi totali richiesti dall'operazione. Avendo la Regione Liguria, con nota prot. n.° PG/2017/271390 del 04.08.2017, a firma congiunta dei Dirigenti di Settore e dell'Assessore competenti in materia, espresso il proprio parere favorevole all'operazione così delineata, l'Azienda ha formalizzato nel novembre 2017 a Progetto Ponente srl, attraverso il suo liquidatore, la propria disponibilità all'acquisto del complesso immobiliare "ex Balbontin". Nelle more della nomina del nuovo Amministratore Unico dell'Ente (il precedente, infatti, ha concluso il proprio incarico nel mese di dicembre 2017) è stato organizzato un incontro presso Regione Liguria con A.R.T.E. Savona in qualità di socio unico della Progetto Ponente srl al fine di addivenire ad un percorso condiviso di liquidazione delle posizioni passive ancora in essere (come suggerito dal liquidatore stesso).

Tra le immobilizzazioni finanziarie figurano anche le **rateizzazioni** ("**cessionari di alloggi per debito residuo**") per € 7.109,59 (derivanti da precedenti cessioni di immobili con pagamento dilazionato per agevolare la vendita di alloggi di E.R.P.) poiché trattasi di crediti con durata superiore ad un anno (ma inferiore a cinque) ovvero di crediti da finanziamento e per i quali A.R.T.E. Savona percepisce regolarmente modesti interessi attivi.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 22.745.258,44	€ 23.235.215,89	€ 489.957,45

– RIMANENZE

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 4.667.148,26	€ 4.487.506,52	-€ 179.641,74

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

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

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

Nel dettaglio le rimanenze al 31/12/2017, il cui valore totale è pari ad € 4.487.506,52, sono così composte:

1. *rimanenze finali materiale di consumo (cancelleria - toner e cartucce - carta):* €

3.901,32;

2. rimanenze finali interventi costruttivi da destinare alla vendita:

- Albenga – Loc. San Fedele: € 2.229.424,45;
- 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, Reg. Doria – Albenga, Celle Ligure - Via Biestri 3 afferenti beni di difficile alienazione: € 155.600,00,

per un totale di € 4.483.605,20.

Le variazioni subite nel corso dell'esercizio dalle rimanenze relative alle immobilizzazioni destinate alla vendita ammontano ad -€ 178.333,12 e si riferiscono all'intervento di costruzione di n.° 33 alloggi in loc. San Fedele, Albenga (€ 7.118,89) ed alla vendita di n.° 1 alloggio residuo facente parte del lotto "A" in Villanova di Albenga (-€ 185.452,01).

– CREDITI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 15.617.032,27	€ 15.608.995,22	-€ 8.037,05

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo al termine dell'esercizio in oggetto e, poiché l'area in cui opera l'Azienda è esclusivamente regionale, tutti i crediti sotto elencati (ed i correlati ricavi) si riferiscono a tale area geografica.

Inoltre, salvo diversa indicazione, i crediti si intendono con durata residua inferiore ai 5 anni.

Per quanto attiene al principio contabile OIC n.° 15 e, nello specifico, al costo ammortizzato quale criterio di valutazione, si specifica che l'Azienda ha ritenuto di non doverlo applicare poiché:

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

Infatti, i crediti vantati da A.R.T.E. Savona sono per la maggior parte sorti in data antecedente il 01.01.2016 e/o presentano durata inferiore all'anno solare; inoltre, l'Ente non addebita costi di transazione, ma semmai può richiedere all'utenza il rimborso delle spese sostenute, ad esempio, per il recupero delle somme dovute nell'ambito del procedimento previsto dalla L.R. n.° 10/2004 e s.m.i. in materia di morosità e, comunque, dette somme di norma risultano di entità esigua rispetto all'ammontare complessivo del credito.

Inoltre, se osserviamo la sostanza dell'operazione dobbiamo rilevare, innanzitutto, la natura e la finalità istituzionale dell'Ente quale attuatore e gestore dell'E.R.P. e non quale operatore

privato che agisce in un mercato di libera concorrenza con regole parzialmente diverse e per il quale, quindi, può avere giustificazione l'applicazione di un criterio mutuato dai principi contabili internazionali IAS la cui finalità non è quella di presentare agli stake holders un bilancio prudenziale basato su costi e ricavi certi, ma bensì un documento che evidenzi il potenziale delle aziende, la loro performance e la loro capacità di produrre reddito nel tempo. Quindi, riteniamo che per la natura della maggior parte dei crediti vantati dalle A.R.T.E., non abbia alcun fondamento attualizzare ad tasso di interesse di mercato - laddove esso non sia contemplato o quello previsto sia sensibilmente inferiore - attraverso cui identificare il "fair value" quando dette Aziende agiscono nel rispetto della L.R. n.° 10/2004 e s.m.i. (che prevede l'applicazione del tasso legale sulle dilazioni di pagamento), nonché in un regime legale di determinazione del canone, senza alcun margine di discrezionale nel calcolo degli affitti. Per cui risulta altamente inverosimile utilizzare il criterio del costo ammortizzato, ad esempio, per la valutazione dei crediti verso gli utenti, dei crediti verso gli enti istituzionali per i finanziamenti degli interventi costruttivi o per l'esercizio degli Uffici Casa o, ancora, dei crediti verso i condomini. Semmai in futuro, se ne ricorreranno i presupposti, il costo ammortizzato potrà essere applicato ai pochi crediti strettamente commerciali presenti in bilancio.

- **crediti verso utenti (assegnatari):** sono correlati alla bollettazione/fatturazione mensile delle diverse componenti di spesa a carico dell'inquilinato quali, ad esempio, canoni di locazione, servizi a rimborso, interessi di mora, lavori di miglioria e manutenzione a carico dell'utenza, compensi per gestioni condominiali, anticipi in c/morosità, imposta di bollo, etc... ed ammontano ad € 3.137.842,92; a fronte, per sostenere l'eventuale stralcio di crediti ritenuti definitivamente inesigibili, è stato acceso nel passivo patrimoniale un "fondo svalutazioni crediti" che al 31.12.2017 ammonta ad € 768.190,72. Si evidenzia che in detto conto confluiscono tutte le bollette di affitto non ancora corrisposte da parte degli assegnatari per cui l'importo da esso rappresentato non corrisponde alla nozione di morosità contemplata dalla L.R. n.° 10/2004 e s.m.i. per la quale l'ingiunzione al pagamento di quanto dovuto decorre a partire dalla terza mensilità scoperta;
- **crediti verso lo Stato:** il conto registra i finanziamenti concessi all'Azienda per la realizzazione di programmi definiti nelle loro linee generali in ambito nazionale, ma poi sviluppati nel dettaglio e supervisionati a livello locale; in particolare, trattasi del recupero/risanamento dell'area ex centrale Enel in loc. Lavagnola, Savona volto alla realizzazione di n.° 88 alloggi da destinare alla locazione ovvero di un intervento di edilizia sovvenzionata i cui finanziamenti sono erogati all'Ente beneficiario in modo diretto da parte dello Stato, senza, quindi, transitare per le casse regionali - € 2.065.827,60;
- **crediti verso Progetto Ponente srl per operazione immobiliare:** trattasi di somme versate nel 2014-2015 a titolo di caparra confirmatoria alla società partecipata per la futura acquisizione (sottoposta a condizione risolutiva) di n.° 64 alloggi e relativi posti auto collocati presso il complesso di nuova costruzione nell'area ex Balbontin, piazza Paola Garelli civv. 2-4-6-8-10, Savona di cui n.° 58 destinati alla locazione a canone moderato e n.° 6 alla vendita a soggetti in possesso dei requisiti previsti per l'accesso all'edilizia agevolata-convenzionata; essendo nel frattempo mutato lo scenario ed avendo A.R.T.E. Savona proposto alla propria partecipata l'acquisizione dell'intero complesso immobiliare "Balbontin", detti crediti saranno eventualmente portati in riduzione del prezzo di vendita concordato (si veda il precedente commento di cui al conto 13.1.1-"Partecipazioni su imprese controllate") - € 1.135.000,00;

- **crediti verso condominio via Chiavella civ. 7 in Savona** in relazione al programma Contratti di Quartiere II: € 9.500,00;
- **crediti verso FILSE spa:** innanzitutto il conto attiene alla rata di saldo relativa al finanziamento riconosciuto per l'intervento di nuova costruzione di n.° 10 alloggi in loc. Mongrifone, Savona di cui n.° 5 di social housing e ad oggi ormai concluso (€ 106.487,24). Inoltre, detto conto include anche la seconda rata pari al 40% del contributo stanziato per l'intervento di riqualificazione urbana e di edilizia residenziale sociale in Balestrino, via Provinciale civ. 23 ed approvato con D.G.R. n.° 1287/2012 (€ 66.000,00). Tali crediti sono oggetto dello schema di riepilogo delle operazioni infragruppo tra la nostra Azienda e gli Enti, Aziende e società compresi nel bilancio consolidato della Regione Liguria precedentemente inviato al nostro Ente controllante e cui si rimanda per ulteriori dettagli - € 172.487,24;
- **crediti per finanziamenti regionali:** ammontano ad un totale di € 1.277.525,50 e riguardano i finanziamenti che l'Azienda deve ancora incassare dalla Regione Liguria a stato di avanzamento per:
 - il programma straordinario per la ristrutturazione di alloggi "GESEP" – genitori separati ed ultrasessantacinquenni ex D.G.R. n.° 1507/2012 - € 243.789,84;
 - il programma europeo di riqualificazione energetica "Horizon 2020 – Enershift" - € 11.660,17;
 - il programma straordinario di recupero degli alloggi sfitti a patrimonio ex D.L. n.° 159/2007 - € 968.100,00;
 - la quota spettante per l'esercizio 2017 in relazione al fondo di sostegno economico all'utenza E.R.P. di cui alla D.G.R. n.° 1132/2017 - € 53.975,49,
 per un totale di € 1.277.525,50.
 I sopraccitati crediti sono oggetto della tabella per la riconciliazione dei crediti/debiti reciproci con la Regione Liguria introdotta quale allegato obbligatorio del bilancio consuntivo delle A.R.T.E. a decorrere dal precedente esercizio 2016 ex art. 11, D.Lgs. n.° 118/2011 ed inviata al nostro Ente controllante con nota prot. n.° 4132 del 19.04.2018 cui si rimanda per ulteriori dettagli.
- **crediti verso l'Erario (per acconti) di cui:**
 - crediti per IRES: € 101.913,80;
 - crediti per IRAP: € 68.182,44;
 - crediti diversi verso l'erario: € 96,22;
 per un totale di € 170.192,46;
- **crediti verso condomini:** tali crediti derivano dalla corresponsione di anticipi a condomini a proprietà mista per evitare di dover affrontare i maggiori costi connessi al ricevimento di decreti ingiuntivi derivanti dal mancato pagamento di quote di servizi da parte di alcuni proprietari - € 17.387,40;
- **crediti verso sfrattati per anticipo morosità:** il conto registra anticipi versati a copertura delle spese condominiali arretrate in capo ad assegnatari di E.R.P. che hanno subito una procedura di sfratto o che sono deceduti e per le quali l'amministratore del fabbricato ha sollecitato ad A.R.T.E. Savona il pagamento in quanto Ente proprietario dell'immobile precedentemente occupato. Si sottolinea che dette pratiche di anticipo morosità di norma sono inoltrate al Servizio Legale dell'Azienda per il recupero delle somme erogate - € 17.075,97;
- **crediti verso fornitori c/anticipi e acconti versati:** trattasi delle somme erogate nel 2015 a titolo di acconto per l'acquisto (sottoposto a condizione risolutiva) dei n.° 64 alloggi e relativi posti auto presso il compendio immobiliare di Corso Ricci, Savona di

cui si è già trattato (si veda il precedente commento di cui al conto 13.1.1- "Partecipazioni su imprese controllate") e che, unitamente ai crediti di cui al conto 15.6.7 – "Crediti verso Progetto Ponente srl per operazione immobiliare", potranno essere computate a riduzione del costo di acquisto dell'intero complesso "Balbontin" nel caso in cui detta operazione dovesse andare a buon fine - € 1.435.000,00;

- **crediti verso CARIGE Vitanuova (assicurazioni):** derivanti dal conferimento di parte del TFR dei dipendenti ad un fondo vincolato e produttivo di interessi; durante l'esercizio 2017 detto fondo è variato, oltre che per gli interessi attivi riconosciuti per l'anno, anche per il versamento ad A.R.T.E. Savona della quota maturata da n.° 1 dipendente collocato in pensione a partire dal 01.01.2017. Salvo diversa futura determinazione da parte dell'Azienda, detto "accantonamento" è destinato ad essere mantenuto nel lungo periodo e, quindi, ragionevolmente per un arco temporale che supera i cinque anni - € 327.037,01;
- **crediti diversi:** trattasi di crediti di natura "residuale" che non possono essere ricondotti agli altri conti di bilancio. A titolo esemplificativo, tra le voci più rilevanti figurano a) € 1.542,00 a titolo di crediti per versamenti di acconti infrannuali per bollo virtuale superiori rispetto al costo di competenza dell'esercizio e che sono stati scalati con la prima rata 2018, b) € 479,00 quale rimborso derivante dalla regolazione del premio calcolato per la polizza globale fabbricati, c) € 553,00 per TASI 2015 pagata in eccedenza al Comune di Villanova di Albenga ed d) € 207,87 per interessi attivi da corrispondersi sul c/c di cassa gestito da Banca CA.RI.GE. in ottemperanza alle nuove regole in materia di anatocismo - € 5.369,52;
- **IVA a credito:** € 10.112,74;
- **crediti per servizi a rimborso** ripartiti nel seguente modo:
 - € 753.257,83 - servizi a rimborso da parte degli utenti di alloggi in proprietà e/o gestiti dall'Azienda per i quali viene fatturato/bollettato mensilmente un acconto soggetto a conguaglio (a debito/credito) nel momento in cui viene chiusa la rendicontazione annuale;
 - € 1.399,64 - servizi a rimborso condominio Via Nuova Cantalupo civv. 6-8 in Varazze;
 - € 4.728,27 - servizi a rimborso condominio Via Ajdovscina civ. 8 in Quiliano;
 - € 12.118,03 - servizi a rimborso condominio Via Fontanassa civ. 17 in Savona;
 - € 5.213,73 - servizi a rimborso condominio Via Fontanassa civ. 15 in Savona;
 - € 1.129,04 - servizi a rimborso condominio Via Fontanassa civ. 13 in Savona;
 - € 508,22 - servizi a rimborso condominio Via Comotto civ. 6 in Savona;
 - € 631,43 - servizi a rimborso condominio Via Comotto civ. 4 in Savona;
 - € 609,29 - servizi a rimborso condominio Via Comotto civ. 2 in Savona, per un totale di € 779.595,48.Si sottolinea che i crediti vantati nei confronti di fabbricati specifici sono stati maturati nelle more della costituzione formale del condominio in conseguenza dell'attività di vendita di alloggi che hanno condotto ad una proprietà mista; non appena sarà acceso il relativo conto corrente bancario e si sarà dato inizio ad una loro gestione autonoma, detti condomini provvederanno al rimborso di quanto dovuto;
- **crediti verso altri clienti:** ammontano ad un totale di € 1.049.739,47 ed i principali risultano essere:
 1. Comune di Albenga per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: € 17.014,88;
 2. Comune di Savona per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: €

- 46.429,99;
3. Comune di Cairo M.te per l'intervento costruttivo di n.° 9 alloggi a canone sostenibile e n.° 20 alloggi da alienare a prezzo convenzionato (si veda il conto 36.14.500 – "altri debiti – debiti v/Comune Cairo"): € 394.900,00;
 4. Comune di Ceriale per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: € 3.000,00;
 5. Comune di Quiliano per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: € 5.561,64;
 6. Comune di Cengio per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: € 2.000,00;
 7. Comune di Vado Ligure per l'esercizio delle funzioni relative all'Ufficio Casa: € 1.395,06;
 8. Progetto Ponente srl per l'attività di direzione e coordinamento prestata a suo favore da A.R.T.E. Savona attraverso il proprio personale dipendente; nel corso del precedente esercizio per detti crediti è stato approntato un fondo svalutazione dedicato di cui al conto 34.1.3 sulla base del grado di soddisfazione del creditore indicato dal liquidatore della partecipata in sede di consuntivo 2016 che, peraltro, si è mantenuto pressoché costante anche per il seguente esercizio 2017 e, quindi, non è stato necessario provvedere ad ulteriori accantonamenti per maggiori perdite presunte: € 495.049,60;
 9. Regione Liguria per la redazione di una perizia estimativa del compendio "Villa Zanelli" avvenuta nel 2010 (tali crediti sono oggetto della tabella per la riconciliazione dei crediti/debiti reciproci con la Regione Liguria introdotta quale allegato obbligatorio del bilancio consuntivo delle A.R.T.E. ex art. 11, D.Lgs. n.° 118/2011 precedentemente inviata al nostro Ente controllante e cui si rimanda per ulteriori dettagli): € 4.680,00;
 10. Condominio in Savona, Via Pietro Giuria civ. 3 per un intervento urgente di spicconamento della facciata ammalorata realizzato da A.R.T.E. Savona; poiché trattasi di un fabbricato a proprietà mista, gli altri condomini sono tenuti al rimborso di quanto anticipato per loro conto dall'Azienda - € 16.418,13;
- **crediti verso clienti-conto fatture da emettere:** il saldo al 31/12/2017 è pari ad € 255.454,41 ed attiene principalmente a:
1. fatture da emettere a Progetto Ponente srl per l'attività di direzione e coordinamento prestata a suo favore da A.R.T.E. Savona nel periodo 2014-2017; si ricorda che anche per questi crediti in sede di chiusura 2016 è stato predisposto un apposito fondo svalutazione di cui al conto 34.1.3 (si veda il precedente commento al conto "crediti verso altri clienti" - punto 8) – € 190.000,00;
 2. fatture da emettere ad ARTE SI srl per l'attività di direzione e coordinamento prestata a suo favore da A.R.T.E. Savona nel periodo 2014-2017; per le motivazioni illustrate al conto "Immobilizzazioni Finanziarie – Partecipazioni in ARTE SI", al momento non si riscontrano presupposti per un'eventuale svalutazione di detta posta di bilancio - € 24.932,39;
 3. fatture da emettere per l'attività di amministrazione condominiale svolta a favore dei fabbricati di via Nuova Cantalupo civv. 6-8 in Varazze nel periodo 2015-2017: € 3.831,87;
 4. fatture da emettere per l'attività di amministrazione condominiale svolta a favore del complesso immobiliare in area ex Balbontin-C.so Ricci, Savona nel periodo 2015-2017: € 17.884,00;
 5. fatture da emettere per l'attività di amministrazione condominiale svolta a

favore del fabbricato sito in Quiliano, via Ajdovscina civ. 8 nel corso dell'esercizio 2017: € 500,00;

- **crediti verso altri Enti Territoriali:**

- crediti verso Comune di Savona: per finanziamenti residui riconosciuti ad A.R.T.E. Savona per il programma di riqualificazione urbana Contratti di Quartiere_CDQII in Savona ormai concluso da tempo - € 485.001,90;
- crediti verso il Comune di Albenga: a titolo di finanziamento per l'intervento di nuova costruzione di n.° 33 alloggi in Albenga, località San Fedele - € 429.786,60;
- crediti residui verso ASL n.° 2 SV in forza della Convenzione stipulata in data 12.09.2008 e successivi atti aggiuntivi dopo la sottoscrizione dell'atto di compravendita dell'ex Ospedale Marino Piemontese avvenuta in data 31.12.2015 per € 8.197.000,00: € 2.829.059,00.
per un totale di € 3.743.847,50.

- DISPONIBILITA' LIQUIDE

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 2.461.077,91	€ 3.138.714,15	€ 677.636,24

Le disponibilità liquide, sono valutate al valore nominale.

I saldi dei conti correnti sono i seguenti:

- 1) conto corrente servizio di cassa c/o CA.RI.GE. n.° 1048990: si sottolinea che esiste una differenza tra il saldo registrato in contabilità generale e l'estratto conto corrente, poiché alcuni mandati emessi a fine anno per € 4.943,82 sono stati recepiti e pagati dalla banca nel seguente esercizio 2018 e, per di più, le competenze relative al IV trimestre 2017 pari ad € 626,47 sono state addebitate con provvisorio n.° 10 del 04.01.2018 - € 2.538.292,34;
- 2) conto corrente fondi CER c/o CA.RI.GE. n.° 1049080: € 321.270,59;
- 3) conto corrente TFR c/o CA.RI.GE. n.° 1049180: € 175.219,92;
- 4) conto corrente c/o BNL n.° 460: tale c/c è stato chiuso nel corso dell'esercizio 2017 - € 0,00;
- 5) conto corrente pagamento F23 e F24 on line c/o CA.RI.GE. n.° 1063480: € 197,67;
- 6) conto corrente Posta "Easy Basic": € 3.511,55;
- 7) conto corrente affitti acceso c/o CA.RI.GE. n.° 1049280: € 0,00;
- 8) conto corrente affitti acceso c/o Poste Italiane spa n.° 1019895190: € 99.161,73;
- 9) giacenze economato al 31/12/2017 (17.3.1 – Cassa Interna): € 1.060,35,
per un totale di € 3.138.714,15.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 7.366,44	€ 6.127,91	-€ 1.238,53

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

- **Ratei attivi:** il conto registra la quota di interessi attivi maturati sul fondo CA.RI.GE. Vitanuova di competenza del successivo esercizio 2018 - € 3.500,00;

- **risconti attivi:** riguardano costi da rinviare all'esercizio 2018 principalmente per ticket buoni pasto, assicurazioni e bolli auto, abbonamenti diversi, servizi di consulenza/assistenza, "castelletti" per servizi "Lextel" e "Sister" - € 2.627,91, per un totale di € 6.127,91.

STATO PATRIMONIALE – 2.PATRIMONIO NETTO **– 3.PASSIVO**

A) PATRIMONIO NETTO

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 118.419.782,96	€ 118.728.641,02	€ 308.858,06

FONDO DI DOTAZIONE

- **Dotazioni:** € 9.317.218,74;
 - **donazioni:** € 3.111.575,34
- per un totale di € 12.428.794,08 invariato rispetto al precedente esercizio.

RISERVE DI RIVALUTAZIONE

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

FONDO DI RISERVA

- **Fondo di riserva ordinario:** l'Azienda non dispone di alcun fondo di riserva poiché esso, unitamente agli utili conseguiti con l'esercizio 2016, è stato utilizzato per coprire, anche se in modo parziale, la perdita conseguita nel 2015 in conseguenza della svalutazione delle partecipazioni detenute in capo alla Progetto Ponente srl- € 0,00.

ALTRE RISERVE

- **Finanziamenti in c/capitale dello Stato:** il conto è variato in diminuzione per la rilevazione della quota da accantonare al fondo E.R.P. derivante dalle vendite degli immobili realizzate nell'anno ed in aumento per la contabilizzazione dei finanziamenti riconosciuti per l'esercizio 2017 relativi al programma straordinario di recupero e razionalizzazione degli alloggi sfitti ex D.I. n.° 97/2014 ("Piano Renzi" – linee "A" e "B"), allo sviluppo del progetto "ENERSHIFT – Horizon 2020" sostenuto dalla Comunità Europea, al programma di riqualificazione urbana e manutenzione straordinaria in Balestrino, via Provinciale civ. 23 finanziato con il bando per "Piccoli Comuni" ex D.G.R. n.° 1287/2012 e n.° 525/2014 ed all'intervento di nuova costruzione di n.° 10 alloggi E.R.P. ed E.R.S. in Savona, località Mongrifone con

contributo proveniente in parte da CDP ed in parte da F.I.L.S.E..

Si ricorda che a partire dal 2015 le quattro A.R.T.E. liguri di concerto con la Regione Liguria hanno concordato una modalità comune di registrazione dei finanziamenti riconosciuti per l'attività costruttiva svolta ovvero detti finanziamenti (ed i relativi crediti) sono imputati a bilancio sulla base dello stato di avanzamento del cantiere e non più per intero sulla base della relativa delibera di riparto dei contributi. Questa scelta conduce, infatti, ad un allineamento con la contabilità regionale e, quindi, una più agevole riconciliazione dei crediti/debiti reciproci con l'ente controllante - € 102.513.296,64;

- **finanziamenti in c/capitale per utilizzo fondi derivanti dalle vendite di patrimonio:** ovvero l'utilizzo dei fondi E.R.P. precedentemente costituiti incrementato della quota annuale meglio dettagliata nei prospetti di calcolo allegati C) e D) al presente bilancio; si specifica che in tale conto sono registrati gli utilizzi che hanno finanziato interventi capitalizzati e che, quindi, trovano la propria contropartita nell'attivo dello Stato Patrimoniale alla voce "Stabili di proprietà". In caso, invece, di lavorazioni non capitalizzabili, l'impiego degli accantonamenti "ERP" assume la natura di contributo in c/esercizio, determinando, quindi, la rilevazione di un ricavo a conto economico - € 3.654.077,79;

UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO

- **perdita d'esercizio anni precedenti:** essendo stata parzialmente coperta utilizzando gli utili in precedenza accantonati al "fondo di riserva ordinario" – 24.1.1, nonché gli utili conseguiti nel corso del 2016, la perdita inerente l'esercizio 2015 è stata ridotta ad € 792.049,78.

Si provvede nel prosieguo ad indicare analiticamente le voci di patrimonio netto, con specificazione in apposito prospetto della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi come indicato dall'art. 2427 cc, punto 7BIS:

ORIGINE E NATURA DEL PATRIMONIO NETTO	IMPORTO	POSSIBILITA' DI UTILIZZAZIONE (1)	QUOTA DISPONIBILE	RIEPILOGO DELLE UTILIZZAZIONI NEI TRE ESERCIZI PRECEDENTI	
				PER COPERTURA PERDITE	PER ALTRE RAGIONI
CAPITALE					
- Fondo di dotazione	€ 9.317.218,74	NO	-	-	-
- Donazioni	€ 3.111.575,34	NO	-	-	-
RISERVE DI CAPITALE					
- Fondo di rivalutazione monetaria L. n.° 22/83	€ 693.444,72	B	€ 693.444,72	-	-
- Finanziamenti in c/capitale dello Stato	€ 102.513.296,64	NO	-	-	-

- Finanziamenti in c/capitale dello Stato per utilizzo fondi derivanti dalle vendite di patrimonio	€ 3.654.077,79	NO	-	-	-
RISERVE DI UTILI					
- Fondo di riserva ordinario	-	B	-	€ 647.854,75	-
- Perdite portate a nuovo	-€ 792.049,78	-	-	-	-

- (1) A: per aumento di capitale
 B: per copertura perdite
 C: per distribuzione ai soci

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 5.710.087,63	€ 5.710.059,82	-€ 27,81

ALTRI FONDI

- **Fondo svalutazione crediti:** precedentemente istituito per la copertura dei crediti v/ utenti che negli esercizi futuri verranno dichiarati definitivamente inesigibili, si ritiene che ad oggi possa essere ritenuto congruo e sufficiente a coprire detto rischio - € 768.190,72;
- **Fondo svalutazione crediti v/partecipate:** poiché, come noto, la Progetto Ponente srl si trova in stato di liquidazione e l'Azienda vanta nei suoi confronti crediti commerciali di cui ai conti "15.8 – Crediti v/altri clienti" e "15.10.1 – Crediti per fatture da emettere" derivanti dai contratti di servizio precedentemente sottoscritti ovvero crediti non privilegiati ma bensì chirografari, in sede di chiusura di bilancio 2016 si è ritenuto opportuno procedere con un accantonamento ad un fondo rischi dedicato calcolato sulla base della percentuale di soddisfazione dei crediti che il liquidatore della partecipata, Dott. Silvio Auxilia, ha indicato nella sua relazione allegata al consuntivo 2016 come compresa tra il 42,4% ed il 45,7%; detta percentuale è stata poi nuovamente verificata ed al 31/12/2017 si attesta intorno al 45-50%, per cui non si è reso necessario procedere con ulteriori accantonamenti.

Al contrario, come già sottolineato, i crediti vantati nei confronti di ARTE SI, anch'essa in liquidazione, di cui ai conti "15.8 – Crediti v/altri clienti" e "15.10.1 – Crediti per fatture da emettere" per un totale di € 33.479,40 non sono oggetto di svalutazione per le motivazioni di cui al conto "Immobilizzazioni Finanziarie - Partecipazioni su imprese controllate" - € 392.457,00;

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

per un totale di € 5.710.059,82.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 993.937,72	€ 945.886,79	-€ 48.050,93

Il debito per **TFR** è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti ed al contratto che disciplinano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio. L'importo ammonta al 31/12/2017 per i n.° 28 dipendenti ad € 945.886,79. Il conto in oggetto è stato movimentato in dare per l'erogazione del TFR a favore di n.° 1 dipendente di livello "A2" collocato in pensione nel 2017, di n.° 1 dipendente di livello "A1" licenziatosi volontariamente a fine 2016, nonché per l'anticipo concesso ad un altro dipendente che ne ha fatto richiesta nell'esercizio di riferimento; in avere, invece, il mastro registra solamente l'accantonamento annuale al fondo TFR.

Si sottolinea, ancora, che parte di tale importo è coperto dalla polizza assicurativa CARIGE Vitanuova (fondo vincolato produttivo di interessi attivi) per un ammontare complessivo di € 327.037,01 - € 945.886,79.

D) DEBITI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 23.731.674,30	€ 24.396.156,31	€ 664.482,01

I debiti di seguito illustrati sono iscritti al valore nominale e, poiché l'area in cui opera l'Azienda è esclusivamente regionale, tutti i debiti sotto elencati (ed i correlati costi) si riferiscono a tale area geografica.

Salvo diversa indicazione, i debiti si intendono con durata residua inferiore ai 5 anni.

Per quanto attiene al principio contabile OIC n.° 19 ovvero al criterio del costo ammortizzato, si richiama il precedente commento inserito nella sezione "crediti" le cui argomentazioni mantengono la loro validità anche per i debiti aziendali. Trattasi, infatti, di debiti destinati ad estinguersi nel breve periodo e/o per i quali comunque di norma non sono richiesti costi di transazione/commissioni (o al limite sono irrilevanti rispetto all'importo totale della passività); inoltre, anche in tal caso, appare non applicabile l'attualizzazione ad un tasso di interesse di mercato per i debiti detenuti a vario titolo verso i soggetti istituzionali e per la gestione del patrimonio pubblico.

- **debiti verso fornitori:** € 456.033,44 – la parte più cospicua del conto afferisce fatture ricevute per la realizzazione di manutenzione straordinaria/ordinaria a favore del patrimonio E.R.P., nonché per la fornitura di gas e per il servizio di pulizia presso i condomini gestiti e/o di proprietà (per i quali l'Azienda ha aderito alle rispettive convenzioni sviluppate in ambito CONSIP ed in ambito regionale). La consistenza di detti debiti v/fornitori al 31/12/2017 è inferiore ma, comunque, in linea con il dato registrato al 31/12/2016: infatti, grazie all'anticipazione di cassa di cui alla D.G.R. n.° 33 del 20.01.2015 concessa da Regione Liguria, al contributo straordinario istituito con L.R. n.° 18/2015 ed al costante controllo di gestione, l'Azienda a partire dall'esercizio 2015 ha potuto ridurre in modo considerevole le proprie passività a breve portandole ad un livello coerente con il volume di affari totale;
- **debiti per fatture da ricevere:** € 471.456,70 – anche in tal caso le fatture da ricevere più onerose riguardano l'attività di manutenzione ordinaria/straordinaria sul patrimonio

di proprietà e/o gestito svolta nell'anno di competenza del presente bilancio;

- **fondi derivanti dalle vendite E.R.P.** (debiti per alloggi ceduti L. n.° 560/93 e L.R. n.° 10/2004 – per maggiori dettagli si veda il prospetto di calcolo del Fondo E.R.P. allegato al presente bilancio consuntivo 2017): € 7.295.415,17;
- **fondo per gli interventi di E.R.P.** (debiti Fondo E.R.P. per rientri vincolati e non vincolati ex L. n.° 513/1977 - per maggiori dettagli si veda il prospetto di calcolo del Fondo E.R.P. allegato al presente bilancio consuntivo 2017): € 1.942.975,34;
- **clienti conto anticipi:** il conto riguarda l'intervento costruttivo di n.° 9 alloggi a canone sostenibile e n.° 20 alloggi da alienare a prezzo convenzionato (si veda a tal proposito il conto 36.14.500 – “altri debiti – debiti v/Comune Cairo”) - € 359.000,00.

DEBITI VERSO TESORIERE O ALTRE BANCHE: debiti v/ Banca CA.RI.GE. per l'apertura di credito necessaria all'acquisizione dei beni ASL n.° 2 Savonese per € 7.001.222,37. Sebbene venga rinnovata periodicamente da parte dell'Istituto bancario su richiesta di A.R.T.E. Savona, detta apertura di credito nel concreto deve essere considerata come una passività di lungo periodo (ovvero superiore ai cinque anni).

Come già descritto in precedenza, è intenzione dell'Azienda trasformare tale esposizione debitoria in mutuo ipotecario per addivenire ad un'importante riduzione dei gravosi oneri passivi che al momento si attestano intorno ai € 400.000,00 annui. Si precisa che a tal fine A.R.T.E. Savona ha già provveduto in precedenza ad avviare due gare ad evidenza pubblica di cui una tramite S.U.A.R., ma entrambe sono andate deserte, per cui sarà necessario reiterare la procedura.

Inoltre, si ricorda che per quanto attiene all'ex Ospedale Marino Piemontese, sono già state avviate altre tre procedure ad evidenza pubblica finalizzate alla sua vendita e, precisamente, una manifestazione di interesse e due aste che, tuttavia, sono andate deserte; l'alienazione di detto complesso è auspicabile in quanto condurrebbe ad una minore esposizione bancaria e ad un'ulteriore diminuzione degli oneri passivi da sostenere.

DEBITI TRIBUTARI:

- **Erario c/tributi:** € 35.440,00;
- **Erario c/IVA:** -€ 2.709,02;
- **Erario c/ritenute a terzi:** € 4.450,00;
- **IRES:** € 148.400,00;
- **IRAP:** € 69.690,00,
- **Debiti IMU da ravvedere:** € 737.789,00

Il fondo “Debiti IMU da ravvedere” era stato costituito nel 2012 per eventuali ed ulteriori somme dovute ai Comuni in base all'aliquota da essi deliberata rispetto a quanto effettivamente versato sulla base degli indirizzi e dei pareri di Federcasa, nonché della corretta interpretazione delle delibere comunali di fissazione delle aliquote. Nel corso dell'esercizio 2016 detto fondo è stato movimentato in dare per un totale di € 43.911,00 essendo pervenuti n.° 2 accertamenti IMU relativi all'anno 2012 dal Comune di Bardineto e dal Comune di Quiliano.

Nel 2017 sono stati recapitati ulteriori atti di accertamento da parte dei Comuni di Finale Ligure, Cengio e Savona; in particolare, il Comune di Finale Ligure ha inizialmente notificato una cartella IMU 2012 per € 2.297,93 che in, conseguenza di ricorso alla Commissione Tributaria contenente reclamo con mediazione, è stato rideterminato in € 1.196,00 regolarmente versati in data 26.03.2018. Detto maggiore importo di fatto attiene a n.° 6 unità immobiliari erroneamente gestite dalla banca dati

aziendale per le quali, quindi, si è generato un errore nel calcolo di quanto dovuto. Dal Comune di Cengio è giunta una contestazione per € 8.352,00 che, anche in tal caso, a seguito di ricorso alla Commissione Tributaria contenente reclamo con mediazione e di ricalcolo in relazione ad alcune unità pertinenziali e ad altre di fatto di proprietà di terzi, si è ridotto ad € 3.706,00 liquidati il 04.04.2018.

Da ultimo, il Comune di Savona ha contestato somme non corrisposte per € 699.686,00 che, unitamente a sanzioni per € 33.201,00 ed interessi per € 213.875,00, conducono ad una cartella di € 946.762,00. Detta richiesta attiene a) al mancato versamento della "quota statale" (0,38%) al quale lo Stato in sede di modifica legislativa aveva rinunciato per l'anno di introduzione in via sperimentale dell'IMU e per gli alloggi degli ex IACP regolarmente assegnati e b) alla differenza tra la percentuale deliberata dal Comune (1,06%) e quella di fatto applicata dall'Azienda (0,76%). Per cui A.R.T.E. Savona ha impugnato l'avviso di accertamento nanti la Commissione Tributaria Provinciale di Savona costituendosi in giudizio ed eccependo l'illegittimità dell'atto sotto il profilo formale e sostanziale, nonché l'illegittimità dell'imposta richiesta per gli alloggi regolarmente assegnati e dell'imposta applicata agli immobili inagibili congiuntamente all'erronea richiesta di versamento per unità immobiliari non di proprietà di A.R.T.E. Savona.

Ad oggi la data per la discussione della causa non è ancora stata determinata e, dovendo recepire in sede di bilancio 2017 quanto accaduto, l'Azienda ha optato per la scelta più prudentiale andando ad accantonare all'apposito fondo "Debiti per IMU da ravvedere" precedentemente approntato ulteriori somme pari all'importo dell'imposta contestata e degli interessi passivi. L'Azienda ovviamente ribadisce la fondatezza delle eccezioni opposte, ma, considerato che trattasi di una materia articolata e complessa in un contesto normativo di recente formazione e che la giurisprudenza è scarsa, è allo stesso tempo consapevole dell'aleatorietà che grava su di un siffatto giudizio.

Per completezza, si informa che nel corso del successivo esercizio 2018, l'Ente ha ricevuto sempre dal Comune di Savona ulteriori tre avvisi di accertamento per IMU 2014, 2015 e 2016 ai quali si è opposta chiedendone l'annullamento dopo aver inutilmente intentato apposita istanza in autotutela alla quale non è stato dato alcun riscontro. Attualmente è in fase di perfezionamento la costituzione in giudizio. In tal caso le eccezioni opposte afferiscono principalmente il mancato riconoscimento della caratteristica di "alloggio sociale" ai fabbricati facenti parte del patrimonio E.R.P. aziendale;

per un totale di € 993.059,98.

DEBITI V/ ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE (INAIL, INPS, INPDAP):
€ 52.366,67

ALTRI DEBITI :

- **enti diversi:** il conto registra l'anticipazione di cassa concessa da parte della Regione Liguria nel corso dell'esercizio 2015 ai sensi della L.R. n.° 40/2014 al netto dei finanziamenti/contributi trattenuti a suo tempo a titolo di compensazione; si ricorda che con D.G.R. n.° 1090/2016 la stessa Regione Liguria ha acconsentito ad una restituzione rateizzata di tale debito in n.° 15 rate a partire dal 30.04.2017. Si sottolinea che detti debiti sono oggetto della tabella per la riconciliazione dei crediti/debiti reciproci con la Regione Liguria introdotta quale allegato obbligatorio del

bilancio consuntivo delle A.R.T.E. a decorrere dal presente esercizio 2016 ex art. 11, D.Lgs. n.° 118/2011 precedentemente inviata al nostro Ente controllante e cui si rimanda per ulteriori dettagli - € 4.013.008,18;

- **depositi cauzionali utenti:** il conto registra il deposito versato dagli utenti in sede di nuova assegnazione degli alloggi E.R.P./E.R.S. e dei locali, nonché le cauzioni richieste per la partecipazione alle aste degli immobili sfitti inseriti nei piani di vendita - € 276.025,02;
- **debiti per cauzioni da rimborsare alle imprese:** analogamente al precedente punto, il conto registra i depositi cauzionali richiesti alle imprese aggiudicatrici a garanzia del buon esito dell'appalto - € 4.670,00;
- **debiti verso il personale dell'Azienda:** per 14^a mensilità, indennità di reperibilità, straordinario, premio di produzione e comunque per tutte quelle componenti del salario con competenza economica nell'anno oggetto del presente bilancio, ma che di fatto saranno erogate successivamente - € 188.946,34;
- **debiti verso collaboratori coordinati e continuativi:** il conto registra i premi di produzione che l'Amministratore Unico uscente dovrà ancora percepire per gli esercizi 2016 e 2017; si tratta, in particolare, di una previsione redatta sulla base della percentuale (in termini di salario lordo) riconosciuta per i precedenti periodi in cui Maurizio Raineri ha svolto il suo incarico presso A.R.T.E. Savona - € 22.700,00;
- **debito v/ Comune di Cairo M.te:** il conto attiene all'intervento di nuova costruzione di n.° 9 alloggi di E.R.S. e n.° 20 alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato in loc. Buglio: per essi il Comune di Cairo M.te ha ceduto il terreno sul quale realizzare l'intera operazione a fronte del pagamento di un corrispettivo in denaro e della cessione di n.° 2 degli alloggi in vendita (di cui ai conti 15.8.304 e 36.5.20); si specifica che ad oggi è stato portato a conclusione il lotto composto dai n.° 9 alloggi a canone moderato (debito superiore ai 5 anni) - € 394.900,00;
- **debiti verso assegnatari per contributi da altri Enti:** per contributi a copertura delle posizioni di debito degli assegnatari versati da Enti di varia natura diversi dai Comuni (ad es., CARITAS, Fondazioni Antiusura, etc...) - € 562,73;
- **debiti verso assegnatari per contributi da Comuni:** per contributi a copertura delle posizioni di debito degli assegnatari riconosciuti dai Comuni - € 24.297,57;
- **debiti verso assegnatari per eccedenze:** € 19.916,27;
- **Fondo Regionale di Sostegno Economico:** il conto attiene ad una quota residua del precedente Fondo Morosità Incolpevole a suo tempo stanziato dalla Regione Liguria per l'anno 2016 con D.G.R. n.° 857/2016, nonché al contributo stanziato nel corso dell'esercizio 2017 con D.G.R. n.° 1132/2017 per il quale sono in corso di svolgimento le procedure per l'individuazione dei soggetti beneficiari - € 129.079,02;
- **debito v/sindacati:** per tessere sindacali in capo ai dipendenti relative al mese di dicembre 2017 - € 70,62;
- **debiti v/privati per contributo Contratti di Quartiere:** ovvero un'economia di spesa in relazione al finanziamento riconosciuto a favore dei soggetti privati coinvolti nel progetto che sarà decurtata dal 10% del contributo totale ancora da versare ad A.R.T.E. Savona e di cui al precedente conto "15.11.1 - Crediti verso Comune di Savona - € 77.206,35;
- **debiti diversi verso altri:** trattasi di un conto a carattere residuale in cui di norma sono inserite le voci di debito non riconducibili ad altre poste ed in cui sono fatte confluire anche le integrazioni di costi non da fattura quali, a titolo esemplificativo, gli interessi passivi per l'anno 2017 sull'apertura di credito con CA.RI.GE. (da liquidare nel 2018 in ossequio alle nuove disposizioni bancarie in materia di anatocismo), le spese diverse sui c/c relative all'ultimo trimestre dell'anno, le appendici di variazione attese per le polizze assicurative in essere, gli eventuali insoluti sul c/c tecnico CA.RI.GE. per la gestione degli addebiti permanenti - € 462.134,92;

- **debiti diversi:** debito v/sindacati per la riscossione della quota associativa versata a loro favore dagli assegnatari di E.R.P./E.R.S. - € 26.158,43;
- **debito v/Comune di Savona intervento PRU Lavagnola:** trattasi della “gestione speciale” collegata alla riqualificazione urbana di Lavagnola: A.R.T.E. Savona, infatti, riveste il ruolo di Ente gestore delle somme stanziare a suo tempo a titolo di finanziamento per le opere di urbanizzazione da realizzarsi presso l’area dell’ex centrale ENEL in Lavagnola, Savona da parte del Comune di Savona, le quali sono state liquidate al nostro Ente a partire dal 1998 per essere poi erogate in un secondo tempo al Comune sulla base dello stato di avanzamento dei lavori. Durante l’esercizio 2017 il Comune di Savona non ha presentato alcuna richiesta per il rimborso delle spese sostenute - € 184.951,19

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

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
Fidejussioni prestate: € 1.618.296,00	€ 1.618.296,00	€ 0,00
Garanzie : € 26.994.718,44	€ 26.797.776,84	- € 196.941,60

- **Fidejussioni:**
 - a) sottoscritta fidejussione con CA.RI.SA (ora CA.RI.GE.) a favore del Comune di Albenga per oneri di urbanizzazione in loc. San Fedele - € 321.278,00;
 - b) sottoscritte n.° 3 fidejussioni con CA.RI.SA (ora CA.RI.GE.) a favore del Comune di Savona per adempimento obblighi relativi alla cessione delle aree presso l’ex centrale ENEL di Lavagnola (€ 305.329,00), per gli oneri di urbanizzazione connessi al cantiere di Lavagnola, ex centrale ENEL (€ 344.518,00) e per gli oneri di urbanizzazione in loc. Mongrifone (€ 647.171,00) - € 1.297.018,00.
- **Garanzie:**
 - a) lettera di patronage per Progetto Ponente srl a garanzia apertura di credito in c/c con massimale di € 154.937,07 concessa da CA.RI.SA (ora CA.RI.GE.) ed utilizzata al 31/12/2017 per € 124.051,42;
 - b) lettera di patronage per Progetto Ponente srl a garanzia apertura di credito in c/c con massimale di € 150.000,00 concessa da CA.RI.SA (ora CA.RI.GE.) ed utilizzata al 31/12/2017 per € 149.505,75;
 - c) lettera di patronage per Progetto Ponente srl a garanzia mutuo ipotecario di pari importo acceso presso CA.RI.SA (ora CA.RI.GE.) - € 26.490.000,00 a titolo di quota capitale residua al 31/12/2017;
 - d) lettera di patronage di pari importo per mutuo ipotecario integrativo sottoscritto da Progetto Ponente srl con CA.RI.SA (ora CA.RI.GE.) - € 34.219,67 a titolo di quota capitale residua al 31/12/2017.

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

CONTO ECONOMICO – 4.RICAVI

A) 41.VALORE DELLA PRODUZIONE

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 6.475.010,02	€ 6.021.583,24	-€ 453.426,78

- RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 3.564.548,96	€ 3.698.930,80	€ 134.381,84

RICAVI DELLE VENDITE

- **Ricavi delle vendite di interventi costruttivi:** il conto registra la vendita di un alloggio collocato presso il lotto "A" in Villanova di Albenga ovvero di un immobile non E.R.P./E.R.S. ma bensì di un "immobile merce" costruito per la vendita in edilizia convenzionata - € 258.612,00;
- **Alienazione stabili costruiti con contributo dello Stato:** incassi derivanti dalle rateizzazioni concesse a fronte di vendite di stabili costruiti con il contributo dello Stato, il cui importo concorre alla determinazione della somma da accantonare al fondo per interventi di E.R.P. - € 2.425,95;

RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

- **Canoni di locazione di alloggi di proprietà:** entrate relative ai canoni di locazione degli alloggi costruiti con il contributo dello Stato, senza contributo dello Stato, degli alloggi di cui all'art. 8 della Legge n.° 179/92 e degli alloggi ex Stato (a seguito del definitivo il passaggio di proprietà dalla Stato all'Azienda) facenti parte del patrimonio di A.R.T.E. Savona.
Il canone convenzionale di locazione viene calcolato sulla base di molteplici elementi oggettivi e soggettivi secondo quanto disposto dalla L.R. n.° 50/1983 e dalla L.R. n.° 27/1996 in particolare per quanto attiene la determinazione dell'incidenza della redditività dell'alloggio e l'incremento da applicare al fine di conseguire l'ammontare necessario al raggiungimento dell'obiettivo di cui al punto n.° 8.6 del provvedimento CIPE del 13/3/1995; inoltre, annualmente detto canone viene aggiornato applicando la variazione ISTAT prevista dalla sopracitata L.R. n.° 50/1983 - € 2.699.427,38;
- **canoni di locazione di alloggi e/o locali di proprietà adibiti ad uso diverso dall'abitazione:** gettito della gestione 2017 derivante dalla locazione del patrimonio di natura commerciale di proprietà dell'Azienda, quali immobili ad uso autorimessa/box, magazzini e locali per esercizio di attività commerciali - € 161.592,80;
- **canoni di alloggi e locali di proprietà di terzi:** ricavi conseguiti dall'Azienda con la locazione degli alloggi di proprietà dei Comuni di Savona, Varazze, Cairo Montenotte, Ceriale e Vado Ligure con le modalità proprie dell'E.R.P. in virtù delle convenzioni con essi stipulate - € 265.918,25;
- **compensi per gestioni condominiali:** compensi spettanti ad A.R.T.E. Savona per le

attività di contabilizzazione e rendicontazione dei servizi a rimborso erogati. L'importo richiesto agli assegnatari per il singolo anno di gestione, nella misura di legge, varia da un minimo di € 25,00 ad un massimo di € 50,00 ad alloggio – come concordato con le OO.SS. di riferimento dell'utenza – ed è calcolato in proporzione alle spese condominiali che essi sono chiamati a versare – € 96.940,43;

- **rimborso per stipulazione contratti:** rimborso dell'imposta di registrazione dei contratti di locazione che, come da normativa di riferimento, per metà rimane a carico della proprietà e, quindi, di A.R.T.E. Savona e per metà deve essere sostenuta dagli assegnatari. Nella voce si contabilizzano altresì i rimborsi delle risoluzioni contrattuali registrate durante l'esercizio, il cui onere rimane a totale carico dell'inquilino, dell'imposta di bollo non virtuale, nonché delle spese di registrazione dei contratti di appalto - € 46.836,00;
- **rimborso per attività connesse all'assegnazione degli alloggi:** compensi percepiti dall'Azienda per l'attività di gestione dei cosiddetti Uffici Casa esercitata per conto dei Comuni di Savona, Albenga, Ceriale, Albisola Superiore, Vado Ligure, Quiliano e Cengio sulla base di apposite convenzioni sottoscritte dalle parti - € 96.330,13;
- **indennità di mora:** importo degli interessi derivanti dall'applicazione dell'art. n.° 19, Legge Regionale n.° 10/2004 e s.m.i. calcolati sui canoni di locazione e sulle rate dei servizi a rimborso pagati in ritardo in ragione del tasso d'interesse legale - € 2.265,19;
- **rimborsi per esecuzione lavori di miglioria e danni:** rimborsi per danni subiti o per interventi di piccola manutenzione ordinaria, lavori di miglioria, riparazioni eseguiti dall'Azienda per il tramite delle proprie ditte appaltatrici ma che, in base della "Carta dei Servizi" in vigore, risultano essere a carico degli assegnatari - € 15.916,66.

RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI

- **Altri compensi:** la voce attiene principalmente ai compensi per l'attività di direzione e coordinamento prestata dai dipendenti dell'Ente in favore delle proprie partecipate ovvero "Progetto Ponente" s.r.l. ed "ARTE S.l." s.r.l. rispettivamente per € 15.000,00 ed € 3.932,39; detti compensi sono stati definiti con i liquidatori delle due società ed appaiono congrui ed adeguatamente commisurati agli adempimenti connessi alla chiusura delle loro attività. Inoltre, in detto conto sono stati registrati i compensi calcolati sulle rateizzazioni delle vendite di cui al conto 41.1.10101-"Alienazione stabili costruiti con contributo dello Stato", nonché le quote maturate nel corso dell'anno in relazione ai "compensi tecnici" per progettazione e direzione lavori dei cantieri in essere; si sottolinea che detti compensi non rappresentano altro che l'indicazione fornita dai quadri economici di progetto circa l'entità dei costi diretti e indiretti del personale che possono essere capitalizzati ovvero portati ad incremento del bene oggetto dell'intervento e, quindi, non rappresentano ricavi in senso stretto, ma solo la contropartita in avere agli immobili inseriti in dare nell'attivo patrimoniale e per i quali si è determinato un aumento di valore - € 52.666,01;

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

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 4.667.148,26	€ 4.487.506,52	- € 179.641,74

- **Rimanenze finali materiali di consumo:** si veda il precedente commento alle "Rimanenze" – 14.1.2 nell'Attivo dello Stato Patrimoniale - € 3.901,32;
- **rimanenze finali d'interventi costruttivi destinati alla vendita:** si veda il precedente dettaglio e commento alle "Rimanenze" - 14.2.1 nell'Attivo dello Stato Patrimoniale - € 4.483.605,20,
per un totale di € 4.487.506,52.

- ALTRI RICAVI E PROVENTI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 1.858.632,36	€ 2.497.084,24	€ 638.451,88

- **Plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti con contributo dello Stato:** plusvalenze che l'Azienda ha realizzato in conseguenza delle vendite di alloggi di E.R.P. come da relativo piano, di cui al decreto dell'A.U. n.° 322 del 07.11.2013, regolarmente approvato dalla Regione Liguria. In realtà nel corso dell'esercizio non si è dato luogo a nuove procedure di asta, poiché il sopraccitato piano di vendita con validità triennale è ormai giunto a scadenza e le A.R.T.E. liguri sono in attesa che vengano emanati i nuovi criteri di redazione dei programmi di alienazione; quindi, nel 2017 ci si è limitati a rogitare gli immobili aggiudicati precedentemente ancora in vigenza del piano. Nel dettaglio gli alloggi alienati si trovano in:

- Savona, P.le Moroni civ. 8/15;
- Savona, P.le Moroni civ. 43/10;
- Savona, Via Servettaz civ. 28/5;
- Savona, Via Chiappino civ. 35/4.

Tali plusvalenze sono state accantonate al fondo vendite E.R.P. - € 138.191,50;

- **proventi per estinzione diritti di prelazione:** somme versate a titolo di estinzione del diritto di prelazione in favore di A.R.T.E. Savona da parte di coloro che in passato hanno acquistato alloggi con contributo dello Stato e che hanno manifestato l'intenzione di procedere alla loro vendita, come previsto dall'art. n.° 25 della Legge n.° 10/2004 e s.m.i.; il conto include, inoltre, i diritti di prelazione sugli alloggi non di servizio che, prima della sua trasformazione in s.p.a., dovevano essere versati all'Ente Ferrovie dello Stato, così come stabilito dalla L. n.° 560/1993. Tutti i ricavi registrati in questo conto sono stati accantonati al fondo per gli interventi di E.R.P. - € 53.187,28;
- **rimborso da assicurazioni per danni ai fabbricati:** ammontare complessivo degli indennizzi versati dalla Compagnia di Assicurazione per danni riscontrati negli alloggi di proprietà e/o gestiti da A.R.T.E. Savona come stabilito dalla polizza globale fabbricati in corso stipulata per il tramite della S.U.A.R. Regione Liguria - € 2.200,00;
- **altri proventi e ricavi:** il conto presenta carattere residuale, poiché in esso vanno registrate tutte quelle voci di ricavo che non possono trovare un'adeguata collocazione nello schema di piano dei conti in uso così come approvato dalla Regione Liguria (ad esempio, contributi in c/esercizio, compensi liquidati in sede giudiziale, la cosiddetta "quota b" calcolata sulle vendite rateizzate, sopravvenienze attive precedentemente incluse nell'area straordinaria del Conto Economico, etc...). La voce principale è rappresentata da € 1.900.000,00 ovvero dal riparto di cui alla

L.R. n.° 34/2016 ed alla D.G.R. n.° 42/2017 del fondo per l'edilizia istituito con L.R. n.° 118/2015 "al fine di superare l'attuale situazione di sofferenza economico - finanziaria derivante dalla grave crisi del settore immobiliare e le situazioni di disagio abitativo, nelle more dell'aggiornamento della legge regionale 21 giugno 1996, n.° 27 - Canone degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" (anche questo ricavo è oggetto dello schema di riepilogo delle operazioni infragruppo tra la nostra Azienda e gli Enti, Aziende e società compresi nel bilancio consolidato della Regione Liguria precedentemente inviato al nostro Ente controllante e cui si rimanda per ulteriori dettagli).

Inoltre, nel mastrino si rileva l'impiego del fondo E.R.P. per le lavorazioni non capitalizzabili; infatti, come già illustrato al precedente conto 27.4.1-"Finanziamenti in c/capitale per utilizzo fondi derivanti dalle vendite di patrimonio", gli interventi di manutenzione che per loro natura non conducono ad un incremento del valore del bene sul quale sono eseguiti configurandosi come semplici ripristini di situazioni preesistenti, ma che risultano finanziati dai proventi delle vendite di E.R.P., determinano la rilevazione di un ricavo a Conto Economico; in altre parole, il finanziamento attraverso detto fondo assume la natura di contributo in c/esercizio e non di contributo in c/capitale - € 2.216.032,85;

- **rimborsi diversi:** il conto attiene principalmente al rimborso dell'imposta di bollo "virtuale" richiesto agli assegnatari in sede di fatturazione mensile dei canoni di locazione, delle spese sostenute per la predisposizione delle aste di vendita degli alloggi come da relativo piano approvato dalla Regione Liguria, delle spese legali a vario titolo affrontate e delle spese postali o di notifica – € 87.454,65.
- **arrotondamenti attivi:** € 17,96.

C) 43.PROVENTI FINANZIARI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 13.523,14	€ 11.047,15	-€ 2.475,99

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

- **Interessi da cessionari di alloggi costruiti con contributo dello stato:** interessi incassati dall'Azienda a fronte delle rateizzazioni concesse per l'acquisto degli alloggi di E.R.P. – € 159,32;
- **interessi su depositi presso banche:** € 88,93;
- **interessi su depositi presso tesoreria provinciale:** non essendo A.R.T.E. Savona assoggettata alla tesoreria unica, il conto registra gli interessi attivi maturati dal c/c accesso presso CA.RI.GE. con cui è gestito il sistema di cassa dell'Azienda.
Si evidenzia che a partire dall'esercizio 2017 sono state introdotte nuove regole in materia di anatocismo bancario per cui, onde evitare la capitalizzazione degli interessi, questi sono rendicontati periodicamente e, quindi imputati a bilancio per competenza, ma liquidati tutti insieme a fine esercizio - € 280,92;
- **interessi su crediti diversi (e su crediti v/clienti):** la voce più rilevante è rappresentata dalla quota di interessi di competenza dell'esercizio 2017 prodotti dal fondo vincolato acceso presso CA.RI.GE. per l'investimento di parte del TFR maturato dai dipendenti (€ 10.378,66) - € 10.517,98.

CONTO ECONOMICO – 5.COSTI DI ESERCIZIO

B) 52.COSTI DELLA PRODUZIONE

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 5.588.741,94	€ 5.186.393,20	-€ 402.348,74

- MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI (Costi per interventi)

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 1.056.566,03	€ 568.619,49	- € 487.946,54

- **Corrispettivi di appalto per interventi edilizi destinati alla vendita:** ovvero costi di costruzione di alloggi di edilizia convenzionata da destinare alla vendita sostenuti nell'esercizio; nello specifico, ci si riferisce al cantiere di Albenga, loc. San Fedele sospeso dal dicembre 2012 per le ben note vicende giudiziarie che hanno interessato l'impresa appaltatrice e per il quale nel prosieguo si procederà alla predisposizione della documentazione utile all'ottenimento del permesso a costruire, essendo nel frattempo scaduto, nonché all'esecuzione di analisi ed accertamenti per le verifiche resesi necessarie per la redazione dell'eventuale progetto da porre a base di gara per il nuovo affidamento dei lavori. Dette lavorazioni attengono al completamento dei n.° 33 alloggi previsti di cui n.° 19 destinati alla vendita e n.° 14 alla locazione a canone moderato. Gli oneri imputati a bilancio per competenza attengono alla fidejussione bancaria sottoscritta a garanzia degli oneri di urbanizzazione - (si veda il precedente commento al conto "Rimanenze" dello Stato Patrimoniale) - € 7.118,89.

Per quanto attiene ai costi sostenuti per l'attività di nuova costruzione, recupero/risanamento e per la manutenzione straordinaria, a partire da questo esercizio, su invito formale della Regione Liguria, l'Azienda ha provveduto a variare le proprie scritture per la contabilizzazione delle cosiddette "capitalizzazioni" utilizzando un metodo diretto ovvero portando immediatamente ad incremento del valore del bene oggetto dell'intervento il costo sostenuto senza transitare dal conto economico, per lo meno per quanto attiene agli oneri di diretta imputazione. In tal modo, il risultato finale non cambia, ma tra i costi della produzione rimangono solamente gli oneri a carico dell'Azienda che per loro natura non possono essere in alcun modo capitalizzati. Nel dettaglio, essi consistono in:

- **corrispettivi di appalto per lavori per alloggi destinati alla locazione:** il conto attiene a costi residui relativi all'intervento di nuova costruzione di n.° 10 alloggi in località Mongrifone, Savona concluso nel corso del precedente anno 2016 - € 14.314,07;
- **corrispettivi di appalto per lavori per alloggi di recupero destinati alla locazione:** costi per l'attuazione degli interventi di recupero/risanamento su fabbricati esistenti per la realizzazione di alloggi da destinare all'E.R.P.; nello specifico, trattasi del

cantiere in loc. Lavagnola-ex centrale ENEL, Savona e delle esigue spese ad esso relative, peraltro interamente capitalizzate. Si ricorda, a tal proposito, che a seguito delle note complesse vicende giudiziarie che hanno interessato le imprese appaltatrici e determinato la sospensione dei lavori, essendo nel frattempo scaduto il permesso a costruire, allo stato attuale si ritiene di poter effettuare le indagini sulle strutture (per il fisiologico deterioramento subito), le verifiche sulla documentazione a suo tempo consegnata al Comune di Savona per l'ottenimento del titolo abitativo e l'eventuale aggiornamento del progetto definitivo, anche alla luce della normativa vigente, per l'acquisizione del nuovo permesso a costruire cui seguirà la redazione ed approvazione della nuova progettazione esecutiva propedeutica allo sviluppo della relativa gara di appalto. - € 0,00;

- **corrispettivi degli interventi per manutenzione** ovvero costi, per lo più residuali, sostenuti per la realizzazione degli interventi di manutenzione in ordine a:

- costi interventi a carico di A.R.T.E. per il ripristino di alloggi sfitti al fine della loro assegnazione - € 32.589,19;
 - programma straordinario per il recupero di alloggi sfitti di E.R.P. per genitori separati ed anziani ultrasessantacinquenni ex D.G.R. n.° 1507/2012 – “GESEP” - € 3.691,60;
 - l'intervento di demolizione dei controsoffitti in laterizio e loro rifacimento in cartongesso presso il fabbricato E.R.P. di Via Istria civ. 1, Savona - € 141.214,70;
 - intervento di riqualificazione urbana denominato “Contratti di Quartiere II” in Savona, P.le Moroni - € 53.823,75;
 - manutenzione straordinaria del fabbricato sito in Vado Ligure, Via Pertinace 6B nell'ambito del programma straordinario ex D.L. n.° 97/2015 – “Piano Renzi”- linea “B” - € 144.948,98;
 - programma straordinario per il recupero di alloggi sfitti di E.R.P. ex L. n.° 159/2007 - “Tesoretto II”: € 8.552,62;
 - programma straordinario per il recupero di alloggi sfitti di E.R.P. ex D.G.R. n.° 968/2013 – “Piano Casa II”: € 8.241,38;
 - intervento di efficientamento energetico del fabbricato sito in Cairo Montenotte, Borgo Gramsci civv. 27-28 - € 5.064,11;
 - manutenzione straordinaria del fabbricato sito in Balestrino, via Provinciale civ. 23 con contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione ex D.G.R. n.° 1287/2012 e n.° 525/2014 – “Bando regionale per piccoli Comuni”: € 48.599,56;
 - intervento di bonifica con rifacimento del manto di copertura ed opere di manutenzione a facciate e terrazzi in Via Manfro e Merlini civ. 19, Albenga - € 100.460,64,
- per un totale di € 547.186,53 (si veda il precedente commento alle “Immobilizzazioni Materiali”).

- **COSTI PER SERVIZI**

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 1.547.721,33	€ 1.463.432,57	- € 84.288,76

SPESE GENERALI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 355.080,34	€ 378.860,45	€ 23.780,11

- **Indennità, compensi e rimborsi Amministratore, Sindaci ed Organismo di Vigilanza L. 231:** il conto attiene ai costi relativi alla figura dell'Amministratore Unico per € 134.402,96, così come quantificato dalla Regione Liguria con D.G.R. n.° 1077 del 07/08/2014 (compresi eventuali rimborsi, premi e quote contributive INAIL/INPS a carico dell'Azienda); in particolare, durante l'esercizio 2017 gli è stato corrisposto il premio di risultato inerente l'annualità 2015 sulla base di quanto stabilito dalla D.G.R. n.° 935/2016, mentre è stato integrato il premio di produzione ancora da erogare (in quanto non ancora deliberato dalla Regione Liguria) facendo riferimento alla precedente percentuale riconosciutagli pari al 15% del corrispettivo lordo annuo. Inoltre, detto conto registra anche il compenso ed i rimborsi spese dovuti al Revisore dei Conti per l'attività prestata quale Sindaco dell'Azienda e per l'ulteriore incarico conferitogli di Organismo di Vigilanza/Comitato Etico di cui alla Legge n.° 231/2001 (si vedano il Decreto dell'A.U. n.° 239/2016 e n.° 315/2017) per un totale di € 8.503,49 - € 142.906,45;
- **spese e servizi per manutenzione uffici:** sono stati ricompresi in questa voce il servizio di teleallarme, gli interventi ordinari di pulizia dei locali della sede, le utenze, le assicurazioni, la piccola manutenzione ordinaria di tali locali (sostituzione lampadine, manutenzione serramenti, pulizia impianti di riscaldamento e condizionamento, manutenzione impianto ascensore, manutenzione estintori, manutenzione caldaia e terzo responsabile, etc...) e, comunque, tutti gli interventi idonei a mantenere in stato di efficienza la sede aziendale - € 36.394,68;
- **postali e telefoniche:** nel conto sono inseriti i costi per l'invio della corrispondenza da parte della Segreteria Generale dell'Azienda e per la stampa ed il recapito mensili delle fatture/bollette di affitto con il servizio Postamail fornito da Poste Italiane spa, insieme ai costi sostenuti per le notifiche rese per il tramite dei Comuni, i servizi di telefonia mobile e fissa come da relative Convenzioni CONSIP, nonché le spese per la fornitura e gestione del servizio di ADSL e di posta elettronica certificata e non - € 61.836,13;
- **cancelleria e stampati:** spese sostenute per l'approvvigionamento di cancelleria, consumabili per stampanti e fax, carta e per la realizzazione di stampati ad uso ufficio, stampa di progetti tecnici di grande formato e di modelli e bandi per l'assegnazione degli alloggi; per la quasi totalità le sopraelencate forniture sono derivate dall'adesione alle Convenzioni stipulate in ambito S.U.A.R. Regione Liguria - € 12.090,92;
- **gestione automezzi:** spese per l'assicurazione, la tassa di proprietà ed il carburante delle n.° 4 auto dell'Azienda – n.° 2 Fiat Punto, n.° 1 Alfa Romeo 156, n.° 1 Chevrolet Spark - nonché spese per pedaggi autostradali, collaudo e manutenzione ordinaria periodica su tali mezzi. - € 7.763,57;
- **manutenzione macchine da calcolo:** trattasi di una spesa esigua sostenuta per la riparazione della stampante plotter in dotazione agli uffici tecnici dell'Azienda - € 395,00
- **gestione sistema informativo:** spese sostenute per l'aggiornamento e la gestione del sistema informatico aziendale: anche per questo tipo di servizi, al fine del contenimento della spesa, l'Azienda ha provveduto a sottoscrivere direttamente con

Liguria Digitale spa un contratto di consulenza informatica ed un contratto per la gestione dei servizi di "server farm" e per il suo tramite ha individuato ITSoluzioni srl quale ditta incaricata dell'assistenza tecnica.

Si ricorda che i costi per le prestazioni fornite da Liguria Digitale spa sono oggetto dello schema di riepilogo delle operazioni infragruppo tra la nostra Azienda e gli Enti, Aziende e società compresi nel bilancio consolidato della Regione Liguria precedentemente inviato al nostro Ente controllante e cui si rimanda per ulteriori dettagli - € 21.738,15;

- **partecipazione e concorsi, seminari, convegni e corsi professionali:** spese di partecipazione a corsi obbligatori e non, a seminari di aggiornamento e di specializzazione da parte dei dipendenti dell'Azienda per l'ampliamento delle competenze professionali - € 2.537,71;
- **consulenze e prestazioni professionali:** spese sostenute per la richiesta di consulenze a professionisti esterni, nonché per eventuali prestazioni professionali esclusivamente nei casi in cui il know-how necessario non sia reperibile all'interno dell'Azienda - € 52.608,33; nello specifico, le voci più rilevanti del conto sono rappresentate da:
 - € 6.624,76 per elaborazione paghe, contributi e modello 770 dell'Azienda;
 - € 5.578,94 per consulenza in materia fiscale e contabile;
 - € 26.910,00 per consulenza legale ed asseverazione in relazione alla sostenibilità del piano di acquisto del fabbricato "Balbontin" in Corso Ricci-Savona;
 - € 5.200,00 per asseverazione economico-finanziaria in relazione alla sostenibilità del piano di acquisto del fabbricato "Balbontin" in Corso Ricci-Savona;
 - € 3.120,00 per consulenza in tema di internalizzazione delle attività svolte dalle società partecipate in fase di liquidazione;
 - € 4.191,20 per consulenza e formazione del personale in materia di sicurezza;
- **spese bancarie no IRAP:** commissioni su istruttoria fidi e messa a disposizione dei fondi da parte degli istituti di credito che, sulla base della normativa vigente, non sono deducibili ai fini IRAP - € 7.175,72;
- **spese su depositi bancari e postali:** spese per imposta di bollo, tenuta conto e servizi on-line sostenute in relazione ai c/c bancari e postali in uso presso l'Azienda - € 5.463,92;
- **costo e buoni pasto al personale:** anche in tale caso l'approvvigionamento avviene per il tramite di idonea Convenzione stipulata a livello regionale alla quale il nostro Ente ha aderito - € 22.759,44;
- **costi indeducibili:** costi che l'Azienda, sulla base della normativa vigente, non può sottrarre dal proprio reddito allo scopo di ridurre la base imponibile - € 5.190,43.

SPESE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 1.188.244,70	€ 1.075.810,47	- € 112.434,23

SPESE DI AMMINISTRAZIONE

- **Assicurazione degli alloggi e locali:** l'esborso indicato a bilancio rappresenta il

costo sostenuto per l'assicurazione caseggiato R.C. – cosiddetta “polizza globale fabbricati” - stipulata per tutti gli stabili di proprietà dell'Azienda e per gli alloggi di E.R.P. di proprietà dei Comuni e gestiti dall'Ente in conseguenza dell'adesione alla relativa Centrale Regionale di Acquisto istituita dalla Regione Liguria; il conto comprende anche il maggior costo collegato all'appendice di variazione annuale - € 87.852,25;

- **bollettazione e riscossione canoni:** spese per il servizio riscossione e rendicontazione delle bollette di affitto e per la generazione del flusso informativo relativo ai pagamenti accreditati da allineare con i sistemi di gestione aziendale. Si rammenta, come già precedentemente illustrato, che a partire da ottobre 2014 l'Azienda ha aderito all'offerta commerciale di Poste Italiane che comprende anche il servizio di stampa, imbustamento ed invio delle sopraccitate bollette di affitto ed il cui costo è registrato al precedente conto 52.7.104 “Postale e Telefoniche” - € 1.494,60;
- **procedimenti legali:** costi sostenuti per l'avvio e la gestione dei procedimenti giudiziali attivati dall'Azienda nell'ambito della sua attività tipica di gestione immobiliare – € 19.322,46;
- **quote amministrazione per alloggi in condominio:** spese sostenute dall'Azienda quale soggetto proprietario di alloggi presenti in condomini gestiti esternamente. Dette spese sono state rendicontate dagli amministratori dei condomini mediante riparto consuntivo regolarmente approvato dall'assemblea dei condomini/assegnatari - € 123.879,09;
- **istruttoria pratiche diverse:** spese afferenti l'istruttoria di pratiche di vario genere per la gestione e l'alienazione degli alloggi e di altri beni immobili di proprietà dell'Ente, quali, ad esempio, la redazione di APE, SCIA, rinnovo prevenzione incendi e le spese di precetto/ingiunzione - € 2.606,30;
- **spese traslochi e custodia mobili:** spese sostenute per lo sgombero degli alloggi rilasciati dagli assegnatari spontaneamente o per decesso o ad esito di procedura coattiva di sfratto per le quali, laddove ne sussistono i presupposti, viene attivata la procedura di recupero legale - € 210,00;
- **spese diverse per la gestione immobiliare:** trattasi di spese diverse non classificabili all'interno degli altri conti del piano – inerenti soprattutto la gestione immobiliare degli alloggi sfitti gestiti internamente e delle aree non condominiali - quali servizi condominiali, disinfezione/disinfestazione, sostituzione nottolini, interventi da fabbro, manutenzione aree verdi ed altri oneri di piccola entità; - € 99.908,67.

SPESE DI MANUTENZIONE

- **Corrispettivi d'appalto:** oneri che l'Azienda ha sostenuto nel corso dell'esercizio per far fronte agli interventi di ordinaria manutenzione, di manutenzione programmata ed a provvedimenti di carattere eccezionale sugli stabili ed alloggi di proprietà e/o gestiti dall'Azienda, aventi differente natura e carattere residuale rispetto agli altri programmi inseriti all'interno del Piano Triennale 2017-2019 e del Piano Annuale 2017. Non si tratta di spese “incrementative” da cui possano derivare aumenti della produttività, della vita utile dei beni, un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti/servizi ottenuti o un maggior livello di sicurezza dei beni stessi e, quindi, detti costi non possono essere capitalizzati - € 595.718,48;
- **quote manutenzione per alloggi in condominio:** costi sostenuti per stabili di

proprietà dell'Azienda in autogestione (per il tramite di amministratori esterni/rappresentanti per l'autogestione) o per i condomini "misti" per la realizzazione di piccoli interventi di manutenzione sui fabbricati che per loro natura non possono essere capitalizzati - € 72.632,72;

- **manutenzione ordinaria su impianti ascensori:** spese per interventi di manutenzione ordinaria sugli impianti ascensore non ricomprese nel contratto di assistenza che non sono soggette a rimborso da parte degli assegnatari e per la revisione periodica biennale obbligatoria per legge - € 72.185,90.

SPESE DELL'ATTIVITA' TECNICA

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 4.396,29	€ 8.761,65	€ 4.365,36

- **Procedimenti legali:** costi sostenuti per consulenze e procedimenti legali strettamente attinenti l'attività tecnica dell'Azienda - € 8.761,65.

- COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 14.793,89	€ 15.972,22	€ 1.178,33

- **Canoni di locazione:** spese afferenti le locazioni finanziarie dei fotocopiatori multifunzione; questa forma di approvvigionamento è ritenuta maggiormente conveniente anche perché permette di disporre di macchinari sempre efficienti e consente una dilazione del relativo costo nel tempo. Anche per questo tipo di servizio l'Azienda ha provveduto a stipulare le relative convenzioni sviluppate in ambito CONSIP - € 2.422,72;
- **canoni per software:** spese sopportate per l'utilizzo dei softwares e per i canoni di assistenza e manutenzione riferiti ai programmi impiegati dall'Azienda - € 13.549,50;

- COSTI PER IL PERSONALE

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 1.540.930,93	€ 1.593.246,69	€ 52.315,76

Al 31.12.2017 il personale dipendente dell'Azienda è costituito da:

- n.° 1 DIRIGENTE
- n.° 2 QUADRI "Q1"
- n.° 1 QUADRO "Q2"
- n.° 3 LIVELLI "A1"
- n.° 6 LIVELLI "A2"
- n.° 7 LIVELLI "A3"
- n.° 5 LIVELLI "B1"
- n.° 3 LIVELLI "B2"

SALARI E STIPENDI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 1.145.681,70	€ 1.163.017,61	€ 17.335,91

- **Retribuzioni:** salari e stipendi versati al personale in servizio durante l'esercizio 2017 ovvero a n.° 29 dipendenti a tempo indeterminato (si veda il dettaglio nel relativo allegato di bilancio "E") unitamente alle integrazioni per 14^a mensilità; si precisa che nel corso dell'anno è stato collocato a riposo n.° 1 dipendente di livello "A2" (per cui il personale in pianta si è ridotto a n.° 28 unità), mentre sono state avviate le procedure concorsuali per l'individuazione di n.° 2 soggetti di livello "B3" ed uno di livello "A3" da inserire nell'organico a tempo determinato (18 mesi) a parziale copertura dei precedenti pensionamenti per i quali non erano state previste sostituzioni. Le assunzioni dei livelli "B3" hanno avuto luogo nel corso dei primi mesi dell'annualità 2018, mentre deve essere ancora conclusa la procedura relativa al livello "A3" - € 1.030.789,58;
- **indennità e premi:** oneri per indennità e premi versati in favore dei dipendenti diretti ad incentivare la produttività del lavoro quali indennità di reperibilità e maneggio denaro, retribuzione variabile incentivante dei Dirigenti, premio di risultato dell'area Quadri, premio di produzione dei dipendenti - € 114.666,47;
- **lavoro straordinario:** costi sostenuti per il lavoro straordinario eseguito dai dipendenti dell'Azienda a fronte dei sempre maggiori adempimenti richiesti e della redistribuzione del lavoro svolto da soggetti che hanno raggiunto l'età per il pensionamento tra il rimanente personale in pianta organica; come chiarito in precedenza, l'Azienda ha provveduto ad incrementare la pianta organica di n.° 2 unità a partire dall'esercizio 2018 - € 17.561,56;

ONERI SOCIALI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 291.439,66	€ 305.470,37	€ 14.030,71

- **Enti previdenziali:** spese afferenti i contributi obbligatori (previdenziali ed assistenziali) per il personale in servizio secondo le aliquote di legge vigenti - € 300.499,47;
- **Enti assicurativi:** costi relativi al trattamento obbligatorio per gli infortuni sul lavoro INAIL calcolato applicando le aliquote di legge vigenti e con riferimento al solo personale dipendente - € 4.970,90.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO (TFR)

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 93.799,33	€ 97.060,18	€ 3.260,85

- **Maturato dai dipendenti in servizio:** accantonamento annuale al fondo per il trattamento di fine rapporto determinato secondo i criteri in vigore per l'esercizio 2017 ed al lordo dell'imposta sostitutiva calcolata sulla rivalutazione periodica - € 97.060,18.

ALTRI COSTI DEL PERSONALE

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 10.010,24	€ 27.698,53	€ 17.688,29

- **Iscrizione ad albi professionali:** rimborsi in favore dei dipendenti di quanto versato per l'iscrizione in specifici albi, associazioni e collegi per l'esercizio di attività professionale all'interno del contesto aziendale - € 1.630,00;
- **visite mediche:** spese sostenute per le visite mediche obbligatorie e/o di controllo dedicate al personale in servizio come da normativa vigente - € 552,00;
- **altre forme di contratti:** il conto registra la quota di competenza 2017 dei costi relativi all'assunzione di un lavoratore interinale per il periodo ottobre 2016-ottobre 2017 con mansioni di centralino, portineria, protocollo informatico, segreteria, archivio e caricamento dati sui sistemi informatici. L'individuazione del soggetto cui affidare detti incarichi è avvenuta per il tramite del R.T.I. Temporary spa e Lavorint spa aggiudicatario della gara centralizzata sviluppata in ambito regionale per la somministrazione di lavoro a tempo determinato - € 25.516,53.

- AMMORTAMENTI SVALUTAZIONI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 14.215,01	€ 10.966,42	- € 3.248,59

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

- **Quota dei software in licenza d'uso:** percentuale di ammortamento applicata pari al 20% - € 3.159,00;
- **Quota licenze software:** percentuale di ammortamento applicata pari al 20% - € 734,00,
per un totale di € 3.893,00.

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

- **Quota ammortamento mobili:** percentuale di ammortamento applicata pari al 12% - € 415,59;
- **Quota ammortamento arredi:** percentuale di ammortamento applicata pari al 15% - 167,10;
- **Quota ammortamento macchine ufficio elettroniche:** percentuale di ammortamento applicata pari al 20% - € 3.520,73;
- **Quota ammortamento ponteggi da cantiere:** percentuale di ammortamento applicata pari al 15% - € 2.970,00;
per un totale di € 7.073,42.

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

MERCI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 4.644.699,05	€ 4.661.938,32	€ 17.239,27

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

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

per un totale di € 4.661.938,32.

- ALTRI ACCANTONAMENTI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 392.457,00	€ 600.868,13	€ 208.411,13

- **altri accantonamenti:** trattasi dell'accantonamento prudenziale per l'IMU 2012 contestata all'Azienda da parte dei Comuni di Finale Ligure, Cengio e Savona e di cui è stato argomentato in precedenza al conto "Debiti IMU da ravvedere" - € 600.868,13;

- ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 1.022.057,75	€ 933.287,68	- € 88.770,07

QUOTA DERIVANTE DALL'ALIENAZIONE DI BENI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 93.223,07	€ 64.822,87	- € 28.400,20

- **Quota derivante dall'alienazione degli alloggi ceduti ai sensi legge regionale n.° 10/04 e s.m.i.:** quota da accantonare al "Fondo derivante dalle vendite di E.R.P." corrispondente alla differenza tra il valore di realizzo ed il costo di costruzione (plusvalenza) conseguita con la vendita degli alloggi di E.R.P. (si veda per maggiori dettagli il relativo allegato di bilancio) - € 64.822,87.

MINUSVALENZE DA ALIENAZIONE DI BENI STRUMENTALI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 57.919,50	€ 73.368,63	€ 15.449,13

- **Minusvalenze da alienazione di beni strumentali:** il conto registra la minusvalenza derivante dalla vendita dell'alloggio sito in Savona, Via Comotto civ. 4/3 in base alla L.R. n.° 40/2012 in materia di alienazione di immobili di E.R.P. riservati ai profughi

italiani; il corrispettivo richiesto per la cessione, infatti, è stato calcolato secondo quanto previsto dalla normativa vigente ed ha comportato un prezzo di acquisto inferiore al costo di costruzione dell'immobile. Detta minusvalenza, inoltre, è stata inclusa nel calcolo per l'accantonamento al "Fondo derivante dalle vendite E.R.P." - € 73.368,63;

COSTI ED ONERI DIVERSI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 346.182,60	€ 283.235,10	- € 62.947,50

- **Contributi associativi:** importi versati a titolo di contributo associativo a Federcasa per l'anno 2017 ed a Confservizi Cispel Liguria - € 20.400,00;
- **abbonamenti a giornali, riviste e pubblicazioni:** costi sostenuti per abbonamenti a quotidiani, pubblicazioni, banche dati, nonché a riviste diverse a contenuto specialistico - € 2.837,97;
- **costi di acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie:** costi di acquisto per quotidiani, pubblicazioni, manuali e riviste diverse non in abbonamento - € 295,80;
- **quote da contabilizzare nel fondo per interventi E.R.P.:** accantonamento al fondo per interventi di E.R.P. per rientri vincolati e non vincolati ex L. n.° 513/1977 (si veda per maggiori dettagli il relativo allegato) - € 229.364,28;
- **altre spese diverse:** il conto è dedicato ad oneri di gestione a carattere residuale non riconducibili alle categorie di cui ai conti precedenti la cui voce più rilevante è rappresentata da € 19.683,37 per assicurazioni e relative appendici di variazione (tutela legale, infortuni, polizza vita Dirigenti, RC patrimoniale, polizza per verificatori e progettisti) – € 23.612,55;
- **inserzione bandi su quotidiani:** oneri sostenuti per l'obbligatoria pubblicazione di avvisi di gara ed esiti su quotidiani e Gazzetta Ufficiale richiesta ai fini della pubblicità legale di bandi pubblici ed aste di vendita; in particolare, le pubblicazioni effettuate nel corso dell'esercizio 2017 hanno riguardato le procedure per l'aggiudicazione dei lavori di ripristino dei solai in Savona, Via Istria civ. 1 e le selezioni di personale precedentemente descritte – € 6.708,69;
- **arrotondamenti passivi:** € 15,81;

IMPOSTE DIRETTE, TASSE E CONTRIBUTI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 524.732,58	€ 511.861,08	- € 12.871,50

- **Imposta di registro:** il conto attiene principalmente al versamento dell'imposta dovuta per la registrazione/rinnovo dei contratti di locazione di alloggi di E.R.P. ed immobili ad uso diverso sulla base della normativa di riferimento che, come già anticipato, rimane per metà a carico dell'Ente - € 91.587,54;
- **imposta di bollo:** costi sostenuti dall'Azienda per l'imposta di bollo relativa a contratti di appalto, contratti di locazione e bollettazione mensile dei canoni di affitto che, come già precedentemente sottolineato, viene per la maggior parte rimborsata con addebito

ad assegnatari o ditte appaltatrici, nonché relativa a libro giornale, fatture ed attività legale - € 51.087,97;

- **altre imposte e tasse:** oneri in capo all'Azienda per adempimenti di legge inerenti altre imposte e tasse, ad esempio, per estrazione visure, affissioni manifesti, bollatura registro verbali, indizione gare di appalto (ANAC), diritto annuale CCIAA, TARI, contributo unificato - € 12.547,57;
- **IVA Indetraibile:** IVA indetraibile a totale carico dell'Azienda sostenuta nel corso dell'esercizio 2017 in applicazione del cosiddetto "pro-rata" con una percentuale di indetraibilità definitiva pari al 75% (a fronte del 77% calcolato per l'anno precedente) - € 173.973,00;
- **IMU:** per l'anno 2017 si è continuato a calcolare e versare l'importo come da indicazioni pervenute da Federcasa. Più precisamente, per quanto attiene agli alloggi di proprietà, gli stessi rientrano nella nozione di "alloggio sociale" di cui al decreto del Ministro Infrastrutture 22 aprile 2008 con conseguente applicazione dell'esenzione prevista dall'imposta municipale. L'esenzione ha riguardato anche gli immobili sfitti e le abitazioni non di E.R.P. costruite con finanziamenti pubblici, di cui all'ampia definizione di "alloggio sociale" più volte aggiornata. Si è provveduto, inoltre, sempre per quanto attiene all'IMU, alla quantificazione ed al versamento della stessa per i locali commerciali e per gli alloggi non rientranti nella qualificazione di "alloggio sociale" ed in detta ipotesi applicando la percentuale ordinaria deliberata dai Comuni con la detrazione di € 200,00 se prevista - € 172.591,00;
- **TASI:** tale imposta locale è stata calcolata considerando che per effetto della L. 28 Dicembre 2015 n.° 208, c.14 (Legge di Stabilità 2016) la norma impositiva relativa alla TASI (L. n.° 147/2013, c. 669) è stata modificata, per cui essa non è più dovuta a partire dal 1° gennaio 2016 per l'abitazione principale e, per effetto dell'assimilazione, anche per gli alloggi sociali - € 10.074,00.

C) 53.ONERI FINANZIARI

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 403.467,23	€ 397.069,62	- € 6.397,61

INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

- **Interessi bancari:** interessi a carico dell'Azienda sostenuti a fronte dell'apertura di credito accesa presso CA.RI.GE. in conseguenza dell'acquisto dall'A.S.L. n.° 2 Savona di beni immobili tra cui, in particolare, il complesso denominato ex Ospedale Marino Piemontese sito in Loano; in adempimento alle nuove norme in materia di anatocismo bancario, gli oneri passivi in oggetto sono stati periodicamente rendicontati dall'istituto concedente e, quindi, registrati per competenza in contabilità, ma di fatto l'esborso finanziario è avvenuto nel corso del 2018 evitando, quindi, ogni possibile "capitalizzazione" degli interessi a debito - € 397.069,62;

D) 54. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
-	-	-

IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 166.652,00	€ 218.090,00	€ 51.438,00

- **IRES:** l'accantonamento IRES per l'anno 2017 è stato calcolato applicando l'aliquota fiscale del 12,00% - € 148.400,00;
- **IRAP:** l'accantonamento IRAP per l'anno 2017 è stato calcolato applicando l'aliquota fiscale di cui al D.Lgs. n.° 446/97 - € 69.690,00;

UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO

Valore finale al 31/12/2016	Valore finale al 31/12/2017	Variazione
€ 329.671,99	€ 231.077,57	- € 98.594,42

UTILE DELL'ESERCIZIO: il Bilancio Consuntivo 2017 di A.R.T.E. Savona pareggia con un utile di € 449.167,57 ante imposte ed un utile di € 231.077,57 dopo le imposte. Detto utile sarà utilizzato per ripianare la perdita portata a nuovo dagli esercizi precedenti pari ad € 792.049,78 residui.

Savona, 01.08.2018

(f.to) Il Dirigente
Avv. Sabrina PETRONI