



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

***RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE
TRIENNIO 2022-2024***

4 - RICAVI DI ESERCIZIO

A) 41- VALORE DELLA PRODUZIONE

4101 – RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

410101 -RICAVI DELLE VENDITE

Conto n.° 41010101 – Di interventi costruttivi

Nel conto sono registrate in primo luogo le vendite dei “beni merce” ovvero degli immobili costruiti in passato dall’Azienda per poter attrarre maggiori risorse a sostegno delle sue attività istituzionali (si veda il conto n.° 41.02.21 – “Rimanenze finali d’interventi costruttivi destinati alla vendita”).

In particolare, con la realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte del Comune di Villanova d’Albenga si ritiene di vendere nel 2022 due “villette” e due box facenti parte del lotto “C” siti in loc. Lerrone. Nel 2023 e 2024 si ipotizza prudenzialmente la vendita, nel corso di ciascun anno, di una villetta e di un box di tale lotto “C”. Le vendite avverranno sulla base della “Relazione relativa al più probabile valore di mercato degli immobili di proprietà A.R.T.E. siti nel Comune di Villanova d’Albenga lotti A e C del P.E.E.P loc Lerrone” redatta in data 02.03.2021. A seguito della suddetta revisione dei prezzi l’attuale plus valenza complessiva per la vendita di tutte le unità immobiliari residuali facenti parte del lotto A e C è pari ad € 116.574,15, in conseguenza del doveroso allineamento dei prezzi con l’andamento di mercato.

Nel corso del 2023 si ritiene inoltre di procedere con la cessione del solo terreno sito in Loano - loc. Fornaci senza il relativo progetto per la costruzione di n.° 36 alloggi di edilizia convenzionata ad oggi non più praticabile per le criticità urbanistiche-edilizie sorte in un secondo tempo.

Le suddette ipotesi di realizzo di vendite di immobili nel corso del triennio 2022-24 tengono conto, prudenzialmente, del notevole stallo del mercato immobiliare causato anche dall’emergenza epidemiologica tutt’ora in corso.

Anno 2022: € 439.700,00

Anno 2023: € 642.100,00

Anno 2024: € 229.400,00

4101 – RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

410102 -RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

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

La voce attiene alle previsioni di entrata relative ai canoni di locazione degli alloggi costruiti o acquisiti con il contributo dello Stato, senza contributo dello Stato, degli alloggi di cui all’art. 8 della Legge n.° 179/92 e degli alloggi ex Stato (a seguito del definitivo il passaggio di proprietà dallo Stato all’Azienda) facenti parte del patrimonio di A.R.T.E. Savona.

In attesa di un aggiornamento delle norme di riferimento che tenga conto dell'evoluzione economico-sociale registrata nell'ultimo ventennio, il gettito al momento continua ad essere calcolato applicando la L.R. n.° 50/1983 e la L.R. n.° 27 del 1996, art. 14 e s.m.i. - al fine di conseguire l'ammontare necessario al raggiungimento del limite di cui al punto n.° 8/6 del provvedimento CIPE del 13/3/1995 - e, quindi, viene determinato sulla base di elementi oggettivi e soggettivi quali il reddito complessivo del nucleo familiare assegnatario e la redditività degli alloggi.

Si specifica che la previsione di entrata per il triennio 2022-2024 è stata sviluppata in coerenza con i precedenti esercizi considerando:

- il patrimonio E.R.P. – E.R.S. attualmente concesso in locazione;
- il presunto numero di immobili ERP/ERS che si renderanno liberi nel corso del periodo di riferimento sulla base delle statistiche registrate, il numero di alloggi di risulta sfitti a disposizione dell'Ufficio Assegnazioni dell'Azienda, nonché le unità abitative che si ipotizza di ripristinare annualmente sulla base dei piani di manutenzione ordinaria/straordinaria inseriti nel Programma Triennale dei Lavori 2022-2024, cercando di limitare al massimo i periodi di sfittanza, il relativo mancato incasso degli affitti, nonché l'esborso per spese condominiali; in particolare sono stati gradualmente inseriti, sulla base dei vigenti cronoprogrammi, gli alloggi che saranno oggetto di recupero grazie al "Fondo Strategico Regionale 2019-2021", al "Fondo Strategico Regionale 2020" ed alla riallocazione delle economie di spesa di cui al D.L. n.° 159/2007. Si sottolinea che, per semplicità, i relativi maggiori introiti sono stati totalmente imputati al conto "canoni di locazione di alloggi di proprietà" – 41.01.20101 e non anche, quindi, al conto "canoni di locazione di alloggi e locali di proprietà di terzi (Comuni)" – 41.01.20104;
- le ulteriori locazioni a canone moderato di alloggi facenti parte del complesso immobiliare "Balbontin" originariamente destinate alla vendita convenzionata; infatti, nel corso dell'anno 2022 verranno assegnati n. 8 alloggi a seguito del bando sviluppato nel corso dell'esercizio 2020, che inizieranno a produrre reddito da giugno 2022; oltre a ciò, verrà pubblicato un nuovo bando per l'assegnazione di n. 10 alloggi, sempre nel complesso Balbontin, riservato alle forze armate che si ipotizza prudenzialmente produrranno reddito a partire dall'esercizio 2023;
- le vendite che l'Azienda suppone di realizzare nel corso delle tre annualità;
- il canone medio - attualmente pari a circa € 102,78 – che, come già abbiamo avuto modo di sottolineare più volte, ha subito negli ultimi anni un'importante riduzione determinata in primo luogo dall'impoverimento dei redditi in conseguenza della crisi economica e delle difficoltà affrontate da parte dei nuclei familiari.

Anno 2022: € 3.071.300,00

Anno 2023: € 3.185.800,00

Anno 2024: € 3.185.800,00

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

Il conto prevede il ricavo derivante dalla gestione del patrimonio di natura commerciale di proprietà dell'Azienda, quali immobili ad uso autorimessa/box, magazzini/depositi e locali per l'esercizio di attività di scambio. Considerato il persistere della negativa congiuntura economica che ha colpito in particolare le attività commerciali medio - piccole, prudenzialmente la voce è stata valorizzata ipotizzando il mantenimento dei contratti in essere al 31.12.2021 precedentemente sottoscritti dall'Azienda, fino alla loro naturale scadenza, tenuto conto anche del patrimonio non abitativo di recente acquisizione collocato in Corso Ricci – Savona, area ex “Balbontin”.

Anno 2022: € 166.300,00

Anno 2023: € 172.300,00

Anno 2024: € 178.300,00

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

Il conto comprende il gettito derivante dai canoni di locazione degli alloggi di proprietà dei Comuni di Savona, Varazze, Cairo Montenotte, Ceriale, Vado Ligure e Quiliano gestiti dall'Azienda con le modalità proprie dell'E.R.P. in virtù delle convenzioni con essi stipulate. Detta previsione è stata sviluppata sulla base delle considerazioni precedentemente illustrate al conto n.° 41.01.20101 – “Canoni di locazione di alloggi di proprietà” ed, in particolare, si ribadisce che al momento non è agevole sapere quali alloggi di proprietà di terzi saranno recuperati nel corso del triennio, per cui le variazioni sugli incassi da canoni di locazione sono state totalmente imputate agli alloggi di proprietà non andando tale scelta ad incidere sul risultato economico complessivo 2022-2024.

Anno 2022: € 253.000,00

Anno 2023: € 253.000,00

Anno 2024: € 253.000,00

Conto n.° 4101020204 - Compensi per gestioni condominiali

Il conto contiene il previsto incasso a titolo di compenso spettante ad A.R.T.E. Savona per le attività di contabilizzazione e rendicontazione dei servizi a rimborso erogati. L'importo richiesto agli assegnatari per il singolo anno di gestione varia da un minimo di € 25,00 ad un massimo di € 50,00 ad alloggio – come concordato a suo tempo con le OO.SS. di riferimento dell'utenza – ed è calcolato in proporzione alle spese condominiali che essi sono chiamati a versare. La previsione è stata sviluppata considerando anche le nuove sfittanze, gli alloggi di risulta che verranno reinseriti nel circuito delle locazioni e le vendite attese, mentre, in applicazione del principio di

prudenza, non sono stati inseriti gli alloggi di cui eventualmente l'Ente riassumerà l'amministrazione e che ad oggi, di fatto, sono gestiti da soggetti esterni.

Si rileva ancora che il conto include anche i compensi applicati per la rendicontazione delle spese dei condomini misti di cui A.R.T.E. Savona ha assunto l'amministrazione tra cui le quattro Torri ed il Supercondominio che compongono il complesso "Balbontin". Detti proventi sono stati calcolati applicando il corrispettivo concordato in sede di assemblea condominiale all'atto di nomina e di norma risulta essere omnicomprensivo anche di eventuali compensi per la gestione dei lavori di manutenzione straordinaria.

Anno 2022: € 74.700,00

Anno 2023: € 74.800,00

Anno 2024: € 74.800,00

Conto n.° 4101020206 - Rimborso per stipulazione contratti

La voce riguarda principalmente il rimborso dell'imposta che si prevede di addebitare agli assegnatari per la registrazione dei contratti di locazione che, come da normativa di riferimento, per metà rimane a carico della proprietà e, quindi, di A.R.T.E. Savona, nonché le eventuali tasse per risoluzione contrattuale (si veda il conto n.° 52.14.501).

Il conto è stato valorizzato includendo anche gli alloggi sfitti che si intende ricollocare a reddito, le dismissioni del patrimonio considerandole scadenze alle quali occorre procedere con i rinnovi (fiscali) contrattuali che possono anche determinare un andamento non costante nel tempo di detto conto di ricavo, nonché l'adeguamento dei contratti in scadenza (4+4) alla nuova durata prevista dalla L.R. 13/2017 (8+8).

Anno 2022: € 47.500,00

Anno 2023: € 47.500,00

Anno 2024: € 47.500,00

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

Il conto è dedicato ai compensi percepiti dall'Azienda per l'attività di gestione dell'Ufficio Casa già esercitata per conto dei Comuni di Savona, Albenga, Ceriale, Albisola Superiore, Vado Ligure, Cengio, Quiliano, Finale Ligure e Bormida sulla base di apposite convenzioni sottoscritte dalle parti. La reciproca collaborazione con i sopraccitati Comuni prosegue ormai da molto tempo in un'ottica di dialogo e scambio di idee volte al miglioramento delle attività di assegnazione e gestione degli alloggi ed è obiettivo dell'Azienda continuare a proporsi anche ad altri Comuni ponendo così a loro servizio il know-how e l'esperienza maturati nel tempo. Nel 2022 sono previste la sottoscrizione di ulteriori convenzioni con i Comuni di Celle Ligure e Alassio. Nel 2022 si prevede anche un compenso pari a circa Euro 10.600,00 per la redazione del Bando di assegnazione alloggi del Comune di Vado Ligure.

Anno 2022: € 144.400,00

Anno 2023: € 133.700,00

Anno 2024: € 133.700,00

Conto n.° 4101020209 - Indennità di mora

In questo conto viene previsto l'importo degli interessi derivanti dall'applicazione dell'art. 31, Legge Regionale n.° 10/94 e s.m.i. calcolati sui canoni di locazione e sulle rate dei servizi a rimborso pagati in ritardo in ragione del tasso d'interesse legale maggiorato di tre punti.

Anno 2022: € 4.000,00

Anno 2023: € 4.000,00

Anno 2024: € 4.000,00

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

Il conto attiene al rimborso per danni subiti o per interventi di piccola manutenzione ordinaria, lavori di miglioria e riparazioni eseguiti dall'Azienda per il tramite delle proprie ditte appaltatrici ma che, sulla base della "Carta dei Servizi" in vigore, sono posti a carico degli assegnatari.

Anno 2022: € 19.000,00

Anno 2023: € 20.000,00

Anno 2024: € 21.000,00

410103 -RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI

Conto n.° 4101030104 - Attività costruttiva per interventi di manutenzione straordinaria

La voce comprende i cosiddetti compensi tecnici riconosciuti all'Azienda e regolarmente calcolati all'interno dei quadri economici di progetto sviluppati per gli interventi di cui al *Piano Triennale dei Lavori 2022-2024* allegato al presente bilancio.

Anno 2022: € 7.100,00

Anno 2023: € 0,00

Anno 2024: € 0,00

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

Il conto si riferisce alla remunerazione riconosciuta per l'attività prestata dai dipendenti dell'Ente ai fini della gestione delle società partecipate da A.R.T.E. Savona - "Progetto Ponente" s.r.l. ed "ARTE S.I." s.r.l. - costituite ai sensi dell'art. 4 lettera b), L.R. n.° 9/98 successivamente modificata ed integrata dalla L.R. n.° 10 del 29/06/04 e s.m.i.. Come noto, dette società sono state sciolte e collocate in liquidazione (rispettivamente in data 07.12.2016 ed in data 17.07.2017) non esistendo più i presupposti e/o la convenienza alla prosecuzione delle relative attività

economiche: ad oggi, quindi, il personale dell'Azienda sta affiancando i professionisti all'uopo nominati nella gestione di tale liquidazione societaria e per tale motivo si prevedono i sotto elencati proventi. Si specifica che per Progetto Ponente s.r.l., come comunicato dal Liquidatore, la previsione di portare a termine la liquidazione entro fine 2021 è stata purtroppo compromessa dall'insorgere della crisi pandemica covid—19, che ha di fatto impedito la prosecuzione dell'attività liquidatoria. La crisi economica e lo stallo pressochè totale del mercato delle compravendite immobiliari intervenuto fin dal mese di febbraio 2020 a causa della pandemia Covid-19, purtroppo tuttora perdurante, non ha consentito il realizzo della liquidità negli importi e nel rispetto delle tempistiche quali previste originariamente dal piano. A causa di tali circostanze straordinarie e imprevedibili, il Liquidatore ha previsto che la liquidazione possa ragionevolmente concludersi entro due anni, a condizione che si riesca ad uscire definitivamente, entro la prossima primavera dalla crisi sanitaria, con conseguente stabilizzazione e ripresa dell'economia. Pertanto l'attività svolta da ARTE Savona in favore di Progetto ponente srl in liquidazione si ipotizza che continuerà sino a dicembre 2023.

In relazione ad ARTE SI s.r.l. essendosi conclusa la causa pendente con un impresa appaltatrice, si ipotizza, anche sulla base di specifica comunicazione del Liquidatore, la cessazione dell'attività nel corso del 2022 e quindi si ritiene che l'attività svolta dall'Azienda in favore di tale Società continuerà sino al 30.06.2022.

Anno 2022: € 6.960,00

Anno 2023: € 5.460,00

Anno 2024: € 0,00

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

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

Il conto è dedicato alle rimanenze presunte a partire dal 01/01/2022 di immobili non di E.R.P. (alloggi, box/posti moto e locali commerciali) destinati alla vendita; in particolare, esse sono rappresentate da:

- Cantiere in Albenga, Loc. San Fedele	€ 2.247.155,20
- Loano, Loc. Fornaci	€ 95.187,61
- Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone	€ 1.799.825,85
- Albenga, Via Pagliari	€ 95.339,93
- Albenga, Reg. Rapalline	€ 40.333,49
- Pietra Ligure, Via Piani	€ 46.801,01
- Rimanenze varie nei Comuni di Tovo San Giacomo, Loc.	

Poggio - Albenga, Reg. Doria - Celle Ligure, Via Biestri 3

	€ 155.600,00
RIMANENZE INIZIALI 01.01.2022	€ 4.480.243,09

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

La voce attiene alle rimanenze finali presunte a partire dal 31/12/2022, tenuto conto delle attività inserite nel Programma Triennale dei Lavori 2022-2024. Nello specifico, si ipotizzano:

- Cantiere in Albenga, Loc. San Fedele	€ 2.290.689,26
- Loano, Loc. Fornaci	€ 95.187,61
- Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone	€ 1.341.652,69
- Albenga, Via Pagliari	€ 95.339,93
- Albenga, Reg. Rapalline	€ 40.333,49
- Pietra Ligure, Via Piani	€ 46.801,01
- Rimanenze varie nei Comuni di Tovo San Giacomo, Loc. Poggio - Albenga, Reg. Doria - Celle Ligure, Via Biestri 3	
	€ 155.600,00
RIMANENZE FINALI 31.12.2022=RIMANENZE INIZIALI 01.01.2023	€ 4.065.603,99

Analogamente per gli esercizi a seguire:

- Cantiere in Albenga, Loc. San Fedele	€ 2.684.029,92
- Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone	€ 1.114.593,91
- Albenga, Via Pagliari	€ 95.339,93
- Albenga, Reg. Rapalline	€ 40.333,49
- Pietra Ligure, Via Piani	€ 46.801,01
- Rimanenze varie nei Comuni di Tovo San Giacomo, Loc. Poggio - Albenga, Reg. Doria - Celle Ligure, Via Biestri 3	
	€ 155.600,00
RIMANENZE FINALI 31.12.2023=RIMANENZE INIZIALI 01.01.2024	€ 4.136.698,26

- Cantiere in Albenga, Loc. San Fedele	€ 5.487.563,98
- Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone	€ 887.535,13
- Albenga, Via Pagliari	€ 95.339,93
- Albenga, Reg. Rapalline	€ 40.333,49
- Pietra Ligure, Via Piani	€ 46.801,01
- Rimanenze varie nei Comuni di Tovo San Giacomo, Loc. Poggio - Albenga, Reg. Doria - Celle Ligure, Via Biestri 3	

RIMANENZE FINALI 31.12.2024	€ 155.600,00
	€ 6.713.173,54

Si specifica che gli importi indicati sono al netto della relativa IVA al 10%.

4104 - INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONE DI LAVORI INTERNI

410401 - CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA

410402 - CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA

Per quanto attiene ai costi sostenuti per l'attività di nuova costruzione, recupero/risanamento e per la manutenzione straordinaria, a partire dal Bilancio Consuntivo 2017, 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 in evidenza solamente gli oneri a carico dell'Azienda che per loro natura non possono essere in alcun modo capitalizzati. Di conseguenza da allora i conti del piano di cui al n.° 41.04.01 e n.° 41.04.02 non sono stati più movimentati.

Anno 2022: € 0,00

Anno 2023: € 0,00

Anno 2024: € 0,00

4105 - ALTRI RICAVI E PROVENTI

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

Il conto registra le cessioni degli alloggi di E.R.P. che si presume di concludere con i soggetti già assegnatari oppure attraverso asta pubblica e che di norma sono sempre state identificate nei Piani di Vendita aziendali sulla base di specifici criteri regionali. Si rammenta che, dopo un lungo periodo di inattività conseguente al conflitto di attribuzioni fra Stato e Regioni in quest'ambito legislativo, la Regione Liguria con nota prot. n.° PG/2018/333952 del 04.12.2018 ha individuato quale soluzione da adottarsi da parte delle quattro A.R.T.E. liguri lo sviluppo di n.° 2 piani di vendita distinti, uno in attuazione della L. n.° 80/2014 ed uno in linea con la L.R. n.° 10/2004 e s.m.i. e relativi indirizzi/criteri.

L'importo con cui è stato valorizzato il presente conto è coerente con il volume di vendita oggetto del futuro piano ex L.R. n.° 10/2004 e s.m.i., che verrà formalizzato nel 2022 e del piano di cui alla L. n.° 80/2014 già approvato dalla Regione Liguria ed in fase di attuazione.

Gli incassi derivanti dalle dismissioni di alloggi di E.R.P. potranno essere utilizzati a favore dell'E.R.S. (e quindi per il piano di ammortamento relativo all'acquisto del

complesso immobiliare in area ex “Balbontin”) nella percentuale condivisa con la Regione pari al 30%.

Infine, si specifica che la voce include sia il costo di costruzione che la plusvalenza attesa, poiché ad oggi non possiamo conoscere con esattezza quali immobili saranno di fatto ceduti e, comunque, trattasi di un valore che non incide sul risultato economico dell’esercizio in quanto deve essere accantonato al relativo Fondo Vendite E.R.P.

Anno 2022: € 1.345.700,00

Anno 2023: € 2.483.200,00

Anno 2024: € 2.200.000,00

Conto n.° 41050103 – Plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti senza contributi

Il conto registra le plusvalenze realizzate dalla cessione degli alloggi destinati al libero mercato di proprietà di A.R.T.E..

Nell’esercizio 2022 si prevede la cessione di un appartamento, con relativo posto auto, facente parte del complesso immobiliare Balbontin, tale alloggio è destinato a generare un plusvalore pari a € 6.200,00.

A livello prudenziale, anche tenuto conto della situazione del mercato immobiliare in atto, non sono state previste plusvalenze per gli esercizi 2023 e 2024.

Anno 2022: € 6.200,00

Anno 2023: € 0,00

Anno 2024: € 0,00

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

Il conto riguarda il previsto introito derivante dall’estinzione del diritto di prelazione in favore di A.R.T.E. Savona che deve essere necessariamente versato da coloro che in passato hanno acquistato alloggi con contributo dello Stato e che ad oggi intendono procedere alla loro vendita, come previsto dall’art. 25 della Legge n.° 513/77. Dette somme, inoltre, rientrano nella contabilizzazione del Fondo per gli Interventi di E.R.P. e, pertanto, vanno accantonate.

Anno 2022: € 105.500,00

Anno 2023: € 105.500,00

Anno 2024: € 105.500,00

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

La voce di ricavo si riferisce all’ammontare complessivo dell’indennizzo che si presume verrà versato dalla Compagnia di Assicurazione per danni verificatesi negli

alloggi di proprietà e/o gestiti da A.R.T.E. Savona, come stabilito dalla polizza globale fabbricati in corso stipulata per il tramite della Regione Liguria ad esito di opportuna gara europea centralizzata sviluppata per l'affidamento dei servizi assicurativi necessari alla Regione stessa, agli Enti Regionali ed alle altre Pubbliche Amministrazioni Liguri. La corrispondente voce di costo si ritrova in contropartita al conto n.° 52.7.20202 – “Corrispettivi di appalto”.

Anno 2022: € 33.400,00

Anno 2023: € 33.400,00

Anno 2024: € 33.400,00

Conto n.° 41050109 – Altri proventi e ricavi

Il conto presenta carattere residuale poiché in esso vanno registrate tutte quelle voci di ricavo che non possono trovare un'adeguata collocazione nello schema di piano dei conti in uso così come approvato dalla Regione Liguria; nel caso specifico, ad esempio, include introiti derivanti dal rimborso delle spese di istruttoria per vendite di alloggi E.R.P., dal recupero delle spese contrattuali per l'appalto dei lavori, dal rilascio di copie in caso di accesso agli atti, da eventuali sopravvenienze attive, etc.... Sono, inoltre, ricompresi a partire dall'esercizio 2018 i compensi per il servizio di lettura contatori e contabilizzazione del calore (in ossequio alla Direttiva Europea n.° 2012/27/UE recepita con D.Lgs. n.° 102/2014 e s.m.i.) che si svolgono all'interno dell'Azienda avendo a disposizione il know-how occorrente.

In particolare, il conto registra il contributo in conto esercizio derivante dal riparto del fondo decennale istituito con L.R. n.° 18/2015 - per la copertura degli oneri derivanti dalle operazioni di valorizzazione e dismissione del proprio patrimonio immobiliare i cui proventi netti sono finalizzati al finanziamento delle attività istituzionali di cui alla L.R. n.° 9/1998 e s.m.i. – per un importo pari ad € 1.500.000,00 ad anno coerentemente con quanto stabilito dalla L.R. n.° 31/2019– “Disposizioni collegate alla legge di stabilità per l'anno 2020” all'art. n.° 26 e dalla DGR n.° 90-2021; tale somma, che comprende anche € 300.000,00 da destinare a supporto dell'operazione di acquisto “Balbontin” come da relativo piano, risulta essenziale per la continuità di gestione, dovendo A.R.T.E. Savona concretizzare i propri obiettivi istituzionali in una condizione di evidente discrepanza tra i costi sostenuti e le tariffe che è autorizzata ad applicare a titolo di canone di locazione.

In tale conto vengono anche registrati gli incentivi di cui al contratto per il riconoscimento degli incentivi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili ed interventi di efficienza energetica di piccole dimensioni stipulato con GSE – Gestore dei servizi energetico.

Anno 2022: € 1.570.000,00

Anno 2023: € 1.570.000,00

Anno 2024: € 1.570.000,00

Conto n.° 41050110 – Entrate varie

Il conto attiene principalmente al rimborso dell'imposta di bollo addebitata agli assegnatari in sede di fatturazione mensile dei canoni di locazione ed alle imprese aggiudicatrici degli appalti pubblici per la registrazione dei contratti. La relativa voce di costo, sulla base della quale tale rimborso è preteso, si trova al conto n.° 52.14.504. Inoltre, poiché il D.Lgs. n.° 139/2015, attuativo della Direttiva Europea n.° 34/2013, prevede l'eliminazione dell'area straordinaria del Conto Economico con conseguente riclassificazione delle voci ivi inserite negli altri conti di bilancio, in "Entrate varie" possono confluire anche eventuali sopravvenienze attive derivanti da rimborsi/recupero di somme riconosciute all'Azienda la cui competenza risale ad esercizi precedenti non riconducibili ad altre voci presenti a conto economico.

Anno 2022: € 70.000,00

Anno 2023: € 70.000,00

Anno 2024: € 70.000,00

Conto n.° 41050111 – Arrotondamenti attivi

La voce include gli arrotondamenti attivi che di norma vengono eseguiti in particolare su versamenti di tasse, imposte e contributi attraverso il modello F24.

Anno 2022: € 5,00

Anno 2023: € 5,00

Anno 2024: € 5,00

C) 43- PROVENTI FINANZIARI

4316 - ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Conto n.° 43160102 – Interessi da cessionari di alloggi costruiti con contributo dello Stato e ceduti

Trattasi di norma degli interessi attivi incassati dall'Azienda a fronte delle rateizzazioni a suo tempo concesse per l'acquisto degli alloggi di E.R.P. e che si sono esauriti nel corso dell'esercizio 2019; per il futuro, considerato anche il ridotto costo del denaro attualmente applicato sui mutui ipotecari, si ipotizzano cessioni di alloggi con integrale versamento di quanto dovuto ad ARTE Savona a titolo di corrispettivo.

Anno 2022: € 0,00

Anno 2023: € 0,00

Anno 2024 € 0,00

Conto n.° 43160401 – Interessi su depositi presso banche

L'importo previsto è pari a zero tenuto conto degli attuali tassi d'interesse.

Anno 2022: € 0,00

Anno 2023: € 0,00

Anno 2024: € 0,00

Conto n.° 43160403 – Interessi su depositi presso Tesoreria Provinciale

Questo importo è stato calcolato sulla base della giacenza media presunta delle somme depositate presso Banca CA.RI.GE. sul c/c dedicato al servizio di cassa aziendale. Su tale giacenza media è stato applicato il tasso d'interesse attivo previsto dall'art. 7 della convenzione per il servizio di cassa stipulata con la Banca Carige (aggiudicataria di gara regionale) che prevede comunque un minimo dello 0,01%.

Anno 2022: € 600,00

Anno 2023: € 600,00

Anno 2024: € 600,00

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

Il conto prevede gli interessi attivi sui crediti vantati dall'Azienda verso i propri utenti e verso altri quali, ad esempio, interessi su affitti arretrati, interessi riconosciuti in sede giudiziale a seguito di contenzioso ed interessi maturati dal fondo assicurativo CA.RI.GE. Vitanuova al quale è stata vincolata parte del T.F.R. maturato dai dipendenti in servizio e che, ad oggi, ne rappresenta la voce principale.

Anno 2022: € 8.000,00

Anno 2023: € 8.000,00

Anno 2024: € 8.000,00

5 - COSTI DI ESERCIZIO

B) 52 - COSTI DELLA PRODUZIONE

5206 - MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

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

Il conto riporta i costi di costruzione di alloggi di edilizia convenzionata da destinare alla vendita e che, quindi, andranno a confluire nelle "Rimanenze di prodotti finiti, in corso di lavorazione, semilavorati e finiti" di cui ai conti n.° 41.02.01 e 41.02.21; nello specifico, ci si riferisce al cantiere di Albenga, loc. San Fedele ed in particolare al completamento dei n.° 33 alloggi di cui n.° 19 destinati alla vendita, come sopra descritto e n.° 14 alla locazione a canone moderato (Social Housing) ed i valori inseriti nel budget oggetto della presente relazione illustrativa, detratta la relativa I.V.A. al 10%, sono stati desunti dal Programma Triennale dei Lavori 2022-2024.

Premesso che l'intervento trovava parte della copertura nel finanziamento di cui al Programma Regionale per il Social Housing 2006 – Accordo di Programma Comune di Albenga, in esito alla recente corrispondenza intercorsa con Regione Liguria e Comune di Albenga ed alla seduta del Comitato di Coordinamento del 07.10.2020

(verbale recepito al prot. Arte al n. 12268 del 20.10.2020), l'Azienda ha riattivato il procedimento relativo alla predisposizione della documentazione utile all'ottenimento del permesso a costruire, essendo nel frattempo scaduto il titolo edilizio originario e con decreto del Dirigente F.F. dell'Amministratore Unico n. 266 del 23.12.2020 sono stati approvati gli elaborati progettuali necessari alla richiesta del nuovo permesso di costruire; detta richiesta è stata inviata al Comune di Albenga in data 28.12.2020 (rif.to prot. Arte n. 1648 del 29.12.2020).

Nelle more della redazione della progettazione esecutiva comprensiva della rivalutazione del costo di completamento attraverso il computo metrico estimativo delle opere necessarie con l'applicazione dei prezzi correnti, restano in corso le valutazioni in ordine alla cessione del cantiere, per la parte relativa ai 19 alloggi di edilizia convenzionata destinati alla vendita, ad un operatore economico che mantenga le attuali destinazioni di edilizia sociale e convenzionata.

A tal fine l'Azienda ha predisposto la redazione di un avviso pubblico finalizzato alla sollecitazione del mercato ed all'individuazione di un soggetto al quale cedere l'operazione di completamento del cantiere, nel rispetto delle destinazioni di edilizia sociale e convenzionata.

Allo stato si ritiene di poter ancora considerare congruo il costo complessivo dell'intervento di cui al quadro economico a seguito perizia suppletiva e di variante, redatto nel 2012, pari ad Euro 8.236.349,18, in considerazione della somme accantonata per imprevisti di Euro 2.658.109,57, in cui può trovare capienza l'aumento fisiologico del costo di costruzione determinato dall'aggiornamento dei prezzi.

Il costo del completamento si stima in Euro 3.229.806,60, con copertura della relativa spesa nel residuo finanziamento Social Housing per Euro 429.786,60 (60% del finanziamento totale di Euro 716.311,00) e per la restante parte di Euro 2.800.020,00 attingendo al fondo E.R.P..

La spesa da sostenersi nel 2022 è stimata in Euro 40.000,00. Si prevede di affidare i lavori nel 2023 e di completarli nel 2024 con spesa di Euro 389.806,00 nel 2023, di Euro 2.800.000,00 nel 2024.

Anno 2022: € 40.000,00

Anno 2023: € 389.806,00

Anno 2024: € 2.800.000,00

Come già anticipato ai conti n.° 41.04.01 e n.° 41.04.02, l'Azienda ha provveduto a variare la propria metodologia di "capitalizzazione" dell'attività di costruzione/manutenzione applicando un metodo diretto, per cui tra gli oneri della produzione rimangono solamente i costi a carico dell'Ente che per loro natura non possono essere in alcun modo capitalizzati. Di seguito, comunque, al fine garantire la più ampia illustrazione degli interventi di prossima realizzazione di cui al Piano

Triennale 2022-2024 saranno oggetto di trattazione anche i cantieri i cui costi andranno interamente ad aumentare l'attivo patrimoniale dell'Ente.

Conto n.° 520606 - Corrispettivi di appalto per lavori per alloggi destinati alla locazione.

Non si prevede per il triennio 2022-2024 alcuna nuova costruzione di immobili da destinare alla locazione E.R.P./E.R.S.

Anno 2022: € 0,00

Anno 2023: € 0,00

Anno 2024: € 0,00

Conto n.° 520607 - Corrispettivi di appalto per lavori per alloggi di recupero destinati alla locazione

Il conto contiene la previsione di spesa che si dovrà sopportare per l'attuazione degli interventi di recupero/risanamento volti alla realizzazione di nuovi alloggi destinati alla locazione; nello specifico, ci si riferisce al cantiere di Savona, loc. Lavagnola – ex centrale ENEL (n.° 88 alloggi).

I lavori di ristrutturazione edilizia nell'ambito del P.R.U. in Savona Lavagnola, consistenti nel recupero dell'ex centrale Enel, con realizzazione di n. 88 alloggi di E.R.P., sono iniziati nel terzo trimestre 2012 e non sono proseguiti a causa del lungo contenzioso instauratosi nel 2012 con l'impresa appaltatrice a seguito della risoluzione contrattuale operata dall'Azienda.

Allo stato occorre procedere alla richiesta di nuovo titolo abilitativo, in quanto quello originario risulta scaduto, provvedendo alla revisione del progetto in relazione alle sopravvenute modifiche delle normative sia sulla parte strutturale che su quella impiantistica.

Nel 2021, l'Azienda, al fine di programmare il completamento dell'intervento, ha elaborato e presentato congiuntamente con il comune di Savona una proposta progettuale denominata "Il Letimbro e i quartieri di Villapiana e Lavagnola" che prevedeva la partecipazione dell'Azienda quale soggetto attuatore di tre interventi tra i quali era inserito il recupero dell'ex centrale, il tutto per l'attuazione delle azioni di cui al "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" (PINQUA).

Il 07.10.2021 il Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile ha firmato il decreto di finanziamento del Programma Qualità dell'Abitare, con il quale vengono finanziate le prime 157 proposte con fondi di cui al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), motivo per cui, diversamente dal decreto iniziale, i termini per la realizzazione degli interventi risultano molto più stringenti (collaudo e rendicontazione interventi al 31.03.2026).

Per quanto sopra il Comune di Savona, in relazione alla proposta presentata con ARTE Savona classificatasi al 166 posto, ha dovuto comunque presentare le dichiarazioni inerenti l'accettazione del finanziamento, che prevedevano l'impegno a collaudare gli interventi del programma entro e non oltre il 31.03.2026.

Con nota prot. Arte n. 15043 del 02.12.2021, l'Azienda riportava il mancato impegno alla partecipazione del Programma sull'intervento relativo al recupero dell'ex centrale Enel in quanto, effettuati i necessari approfondimenti in merito ad un'eventuale compressione e sovrapposizione delle varie fasi lavorative, si è concluso che per l'importanza, la complessità dell'intervento nonché per i profili inerenti alla sicurezza nell'esecuzione delle lavorazioni, non è risultato possibile ridurre le tempistiche indicate nel crono programma dello studio di pre-fattibilità di cui al PINQUA e confermare l'impegno sull'intervento in oggetto, nemmeno configurandolo come "Lotto Funzionale", alla luce di quanto suggerito dalla nota del Ministero in relazione alla rimodulazione degli interventi di cui al PINQUA.

Alla luce di tutto quanto sopra l'Azienda, mantenendo fermo l'obiettivo della realizzazione degli 88 alloggi ERP ed il recupero dell'ex centrale Enel, sta valutando l'ipotesi di reperire ulteriori finanziamenti finalizzati alla copertura della spesa dell'intervento, anche percorrendo il ricorso alla nuova programmazione FSC (Fondo per lo Sviluppo e la Coesione).

L'intervento di recupero sull'ex centrale Enel è dunque inserito nella programmazione dei lavori 2022-2024, con avvio della procedura di affidamento dei lavori prevista nell'ultima annualità 2024 nelle more del reperimento delle risorse finanziarie necessarie per il completamento e dell'aggiornamento della progettazione.

Per quanto attiene il Costo Complessivo dell'intervento, premesso che quello indicato nel Quadro Economico in fase di approvazione del progetto esecutivo ammontava a Euro 21.217.537,23 (rif.to decreto n. 168 del 07.06.2011) mentre quello a seguito dell'espletamento della gara d'appalto del 2012 risultava pari ad Euro 14.751.390,26 (rif.to decreto n. 266 del 05.12.2012) che trovavano copertura per Euro 4.553.000,00 tramite apertura di credito, attualmente non rinnovata e non rinnovabile, presso la Banca Nazionale del Lavoro oltre alle risorse di cui al fondo ERP dedicato (vendite alloggi e L. 560/93) ed al finanziamento l. 457/78 pari a Euro 6.043.062,18, è stato rivalutato nello studio di fattibilità semplificato, approvato con decreto dell'Amministratore Unico n. 68 del 12.03.2021 e redatto ai sensi ai sensi dell'articolo 7 comma 5 del decreto interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 285 del 16.11.2020 per l'attuazione delle azioni di cui al "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare".

Il quadro economico prevede un costo di costruzione pari a Euro 15.403.973,58, che al netto di Euro 530.000 per lavori a carico di privati a scomputo oneri, risulta pari a Euro 14.873.973,58, ovvero il prezzo originario di cui al progetto esecutivo (rif.to decreto n. 168 del 07.06.2011) rapportato con coefficiente ISTAT pari a 1,064 al marzo 2021.

Il costo di intervento, comprensivo delle voci aggiornate relative ad imprevisti, accertamenti, allacciamenti, accantonamenti per contenziosi, prove di laboratori, spese tecniche ed IVA risulta di Euro 19.953.653,05 che, al netto dei lavori dei privati, diventa pari ad Euro 19.423.653,05 complessivi a carico di ARTE per i lavori di recupero dell'ex centrale Enel, escluse le spese già sostenute dall'Azienda che allo stato ammontano ad Euro 3.348.961,37.

Occorre dunque reperire le risorse finanziarie necessarie alla copertura dell'intervento al netto dei fondi di cui al finanziamento l. 457/78 ovvero Euro 3.977.234,58 già erogati, Euro 2.065.827,60 da erogare ed Euro 3.348.961,37 utilizzati e liquidati per l'acquisto della ex Centrale Enel e delle relative pertinenze, per la progettazione, bonifica dei luoghi, realizzazione cabina Enel ecc..

Nell'ipotesi di un'efficace reperimento della copertura finanziaria, si prevede una spesa indicativa di Euro 35.000 nel 2022 e di Euro 35.000 nel 2023 per l'avvio della nuova progettazione, rinviando la progettazione esecutiva e la gara d'appalto con affidamento ed avvio dei lavori al 2024, con una spesa pari a Euro 500.000,00 e la quota parte rimanente da ripartire nelle annualità successive.

Si precisa altresì che, in esito a nota della Provincia di Savona, Ufficio Bonifiche, recepita al prot. Arte al n. 2364 del 04.03.2021, sono attualmente in corso le operazioni necessarie al monitoraggio delle acque sotterranee prescritto in occasione della conferenza dei servizi.

Al momento si ritiene di poter capitalizzare interamente gli oneri previsti in sede di Piano Triennale dei Lavori 2022-2024.

Anno 2022: € 0,00

Anno 2023: € 0,00

Anno 2024: € 0,00

Conto n.° 520608- Corrispettivi di appalto per lavori di recupero e risanamento

La voce riporta la previsione di spesa che si dovrà sostenere per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria su stabili in locazione ed in particolare:

- 1) Adeguamento canne fumarie in Savona, Via Quintana 3-13 e Via Bresciana 13,17,21 – l'intervento riguarderà la sostituzione delle canne fumarie esistenti con la contestuale realizzazione di canne fumarie in acciaio in aderenza agli edifici.

L'intervento si propone di intervenire sulla riorganizzazione dei sistemi di smaltimento fumi degli impianti di riscaldamento autonomi, realizzati a suo tempo a cura e spese degli allora assegnatari dei fabbricati di E.R.P. in Savona Via Quintana 3,5,7,9,13 e Via Bresciana 13-17-21.

Si prevede l'abbandono delle canne fumarie collettive ramificate esistenti, la rimozione degli scarichi in facciata esistenti e la realizzazione di nuove canne fumarie collettive esterne poste sulle facciate dei fabbricati con sbocco sopra la copertura, capaci di ricevere l'innesto di tutti gli alloggi posti in batteria sui 4 o 5 piani dei fabbricati.

I lavori relativi al fabbricato di via Bresciana e quelli relativi al fabbricato di via Quintana verranno affidati e realizzati nella stagione estiva del 2022. La spesa complessiva da sostenersi nel 2022, allo stato stimata in Euro 469.050,00, troverà copertura nel fondo E.R.P..

Tali interventi verranno capitalizzati trattandosi di lavori che vanno ad incrementare in modo significativo la sicurezza dell'immobile con l'introduzione di canne fumarie innovative, che, tramite l'applicazione di nuova tecnologia, vanno a implementare l'impianto di scarico fumi dell'edificio.

Anno 2022: € 0,00

Anno 2023: € 0,00

Anno 2024: € 0,00

- 2) Rifacimento di cornicione, frontalini, ciellini e pavimenti dei balconi del fabbricato E.R.P. in Cengio, Via 2 Giugno 2-16 – 16 alloggi - a seguito di ripetuti interventi di messa in sicurezza con spicconamento delle parti pericolanti. Si prevede il ripristino delle parti ammalorate, con rifacimento dei pavimenti e dei ciellini dei balconi e del cornicione, adeguata impermeabilizzazione e sostituzione delle basi dei piantoni delle ringhiere. I lavori verranno affidati e realizzati nel 2022.

Gli interventi non saranno capitalizzati.

Anno 2022: € 118.195,45

Anno 2023: € 0,00

Anno 2024: € 0,00

- 3) Recupero 23 alloggi sfitti in Savona e Cairo M.tte D.L. 1 ottobre 2007 n. 159. Il M.I.T. con nota recepita al prot. ARTE al n. 5922 in data 18.06.2019 ha espresso parere favorevole alla riallocazione delle economie realizzate sul finanziamento di cui al D.L. 1/10/2007 n. 159, convertito con modificazioni nella Legge 29/11/2007 n. 222, relativo ai lavori di manutenzione straordinaria necessari per la riassegnazione di n. 88 alloggi nei comuni di Cairo M.tte e Savona. Si procederà pertanto all'appalto dei lavori per il recupero di 23 alloggi ubicati nei comuni di Savona e Cairo M.tte ed elencati nella nota prot. ARTE n. 3928 del 17.04.2019 inviata alla Regione Liguria. Trattasi di interventi di adeguamento degli impianti tecnologici per rendere agibili gli alloggi attualmente sfitti, del costo globale di Euro 250.000,00 di cui Euro

175.775,09 oggetto del finanziamento di cui al D.L. 1/10/2007 n. 159 suindicato ed Euro 74.224,91 finanziato con fondi propri.

I lavori verranno affidati e realizzati nel 2022 e saranno interamente capitalizzati.

Anno 2022: € 0,00

Anno 2023: € 0,00

Anno 2024: € 0,00

4) Manutenzione straordinaria alloggi patrimonio E.R.P. di proprietà ARTE Savona – 3° Lotto “Fondo Strategico Regionale 2019-2021”

ARTE Savona, a seguito della redazione del Progetto di fattibilità tecnico economica, ha ottenuto dalla Regione Liguria, giusto D.D. n. 3857/2019, in attuazione della D.G.R. n. 236/2019, il contributo di Euro 1.800.000,00 a valere sulle risorse del “Fondo Strategico Regionale 2019-2021” per l’intervento di manutenzione straordinaria su 198 alloggi del patrimonio E.R.P. di proprietà ARTE Savona del costo complessivo stimato in Euro 2.000.000,00 di cui Euro 200.000,00 a carico dell’azienda.

Nel 2019 sono stati affidati e realizzati i lavori dell’importo finanziato di Euro 270.000 relativamente al primo lotto di 22 alloggi distribuiti nei comuni di Millesimo, Bormida e Savona. Detti lavori sono stati conclusi nel gennaio 2020.

Per i lavori di recupero degli altri 176 alloggi, distribuiti in vari comuni della provincia, al fine di poter procedere alla riassegnazione in tempi brevi e per motivi logistici, si è suddiviso l’intervento in due lotti, denominati “Ponente” e “Levante”, rispettivamente di 93 e 83 appartamenti di cui all’elenco allegato al Progetto di fattibilità tecnico economica di cui sopra, situati a ovest e ad est del torrente Letimbro. Il “Lotto Levante” è stato affidato nel luglio 2020 ed i lavori sono terminati nell’ultimo trimestre del 2021, mentre il “Lotto Ponente” è stato affidato nell’aprile 2020 ed i lavori sono attualmente in corso.

Con nota recepita al prot. Arte al n. 10035 del 19.03.2021 Regione Liguria, in esito alla richiesta inoltrata dall’azienda circa il riutilizzo del ribasso d’asta per il finanziamento sopraccitato, ha espresso il proprio nulla osta; pertanto si prevede di affidare un ulteriore lotto di completamento per la manutenzione straordinaria degli alloggi residuali.

I lavori saranno affidati ed eseguiti nel 2022. Il costo globale dell’intervento è stimato in Euro 540.000,00; la copertura della spesa complessiva avverrà per il 90% ovvero per Euro 486.000,00 con il finanziamento regionale e per il 10%, Euro 54.000,00 con i fondi propri ARTE.

I costi connessi saranno interamente capitalizzati.

Anno 2022: € 0,00

Anno 2023: € 0,00

Anno 2024: € 0,00

5207 - COSTI PER SERVIZI

che l'Ente ha in programma di realizzare

520701 - SPESE GENERALI

Conto n.° 52070101 - Indennità, compensi e rimborsi Amministratore, Sindaci

Sono imputate in questo conto le spese relative al compenso da corrispondere all'Amministratore Unico, unitamente al premio di produzione (calcolato sulla base della percentuale precedentemente applicata dalla Regione Liguria), alla quota contributiva a carico dell'Azienda e ad eventuali rimborsi.

Inoltre, nella voce sono inseriti il compenso a favore del Revisore dei Conti per l'attività prestata quale Sindaco dell'Azienda con il corrispondente rimborso per spese di viaggio.

Anno 2022: € 123.000,00

Anno 2023: € 124.000,00

Anno 2024: € 124.000,00

Conto n.° 52070102 - Spese di rappresentanza

Il conto si riferisce alle spese per la partecipazione dell'Azienda a meeting, incontri e rapporti con enti esterni.

Anno 2022: € 1.500,00

Anno 2023: € 1.500,00

Anno 2024: € 1.500,00

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

Nel conto sono ricompresi le polizze assicurative, il servizio di vigilanza, gli interventi ordinari di pulizia dei locali della sede, le utenze, la piccola manutenzione ordinaria di tali locali (manutenzione serramenti, pulizia impianti di riscaldamento e condizionamento, manutenzione impianto ascensore, manutenzione estintori, etc...) e, comunque, tutti gli interventi di adeguamento alla normativa vigente e/o necessari a mantenere in stato di efficienza gli uffici aziendali. In tale conto sono state inserite le spese finalizzate alla prevenzione dell'epidemia in corso da Covid-19.

Per detti servizi, nel perseguire il contenimento dei relativi costi di gestione, l'Azienda continua a far riferimento in primo luogo alle convenzioni sviluppate in ambito C.O.N.S.I.P o per il tramite della S.U.A.R. attivata dalla Regione Liguria.

Anno 2022: € 48.000,00

Anno 2023: € 48.000,00

Anno 2024: € 48.000,00

Conto n.° 52070104 - Postali e telefoniche

Nel conto sono inseriti i costi per l'invio della corrispondenza, per la trasmissione delle fatture/bollette di affitto e per la gestione, insieme ai costi della telefonia mobile e fissa ed alle spese di mantenimento del servizio ADSL (adesione ad Accordo

Quadro Consip per i servizi di Pubblica Connettività per il periodo 01/04/2020-23/05/2023), delle caselle di posta elettronica certificata.

Per quanto attiene alle spese postali, prosegue il rapporto contrattuale con Poste Italiane spa avendo riscontrato adeguatezza delle tariffe e serietà nello svolgimento del servizio. Con riferimento al primo semestre 2022 permane, quindi, l'affidamento del servizio di stampa/invio delle bollette/fatture e riscossione/rendicontazione degli incassi a Poste Italiane spa attivato a partire dalla fine dell'anno 2014 per la convenienza economica e per la facilità con cui gli assegnatari possono provvedere al versamento degli affitti correnti ed arretrati tramite bollettino postale presso una rete di filiali ben diffusa e radicata sul territorio; grazie all'adozione del nuovo software aziendale nell'ambito del progetto comune alle quattro ARTE liguri "Easy Home" verranno implementate in Azienda, presumibilmente a partire dal secondo semestre 2022, le procedure "Pago PA", che comporteranno inevitabilmente la revisione dei sopraelencati affidamenti, rappresentando una modalità di riscossione tramite prestatori di servizi di pagamento (PSP) per cui sarà possibile effettuare il versamento di quanto dovuto direttamente sul portale dedicato o sull'applicazione mobile degli enti o attraverso i canali sia fisici che online di banche, gli home banking, gli sportelli ATM, i punti vendita SISAL, la Lottomatica, Banca 5 e presso gli uffici postali.

Invece Banca CA.RI.GE, gestore del nostro conto corrente di cassa, continuerà ad occuparsi dei RID/SEPA ovvero degli addebiti permanenti in conto corrente senza alcun onere aggiuntivo per l'Azienda.

Le spese relative alla telefonia mobile e fissa, invece, fanno riferimento alle tariffe agevolate derivanti dall'adesione a convenzioni Consip.

Anno 2022: € 50.000,00

Anno 2023: € 50.500,00

Anno 2024: € 51.000,00

Conto n.° 52070105 - Cancelleria e stampati

Il conto rappresenta la previsione di spesa per materiale di cancelleria, carta, consumabili per stampanti e fax, stampati ad uso ufficio, stampa di progetti tecnici di grande formato e di modelli e bandi per l'assegnazione degli alloggi.

A.R.T.E. Savona, come per i precedenti esercizi, intende proseguire con l'adesione ai contratti stipulati per il tramite della Regione Liguria ove disponibili.

Anno 2022: € 10.000,00

Anno 2023: € 10.000,00

Anno 2024: € 10.000,00

Conto n.° 52070106 - Gestione automezzi

Il conto prevede le spese per assicurazione, tassa di proprietà, eventuali collaudi, pedaggi autostradali e carburante delle n.° 3 auto in dotazione all'Azienda – n.° 1 Fiat Punto, n.° 1 Fiat Panda e n.° 1 Chevrolet Spark - nonché le spese per la manutenzione ordinaria/straordinaria da effettuare su tali mezzi.

Anno 2022: € 7.500,00
Anno 2023: € 7.500,00
Anno 2024: € 7.500,00

Conto n.° 52070107 - Manutenzione macchine da calcolo

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

Anno 2022: € 1.000,00
Anno 2023: € 500,00
Anno 2024: € 500,00

Conto n.° 52070108 - Gestione sistema informativo

Il conto include le spese per la gestione e l'aggiornamento del sistema informatico aziendale. L'Azienda ha affidato a Liguria Digitale l'assistenza tecnica al sistema informativo ed eventuali servizi di attività aggiuntive di supporto specialistico a consumo. Liguria Digitale Spa gestisce anche il servizio di Server Farm che comprende anche la sicurezza perimetrale del sistema informativo unitamente alla fornitura di ulteriori servizi quali accesso ad internet ed hosting (dominio windows, caselle di posta elettronica, back-up quotidiano dei dati, etc...). Nell'ottica di un incremento della digitalizzazione che comporta maggior efficienza nella gestione aziendale, si prevede l'acquisto di apposita applicazione per la protocollazione automatica delle fatture elettroniche e l'acquisto di servizio di adeguamento del programma Sepacom per la gestione immobiliare per i necessari collegamenti con PagoPA.

Anno 2022: € 50.000,00
Anno 2023: € 35.000,00
Anno 2024: € 35.000,00

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

In tale conto sono registrate le somme necessarie per la partecipazione a corsi obbligatori e non, a seminari di aggiornamento e di specializzazione da parte dei dipendenti:

Anno 2022: € 11.000,00
Anno 2023: € 11.000,00
Anno 2024: € 11.000,00

Conto n.° 52070110 - Consulenze e prestazioni professionali

Tale voce attiene alle spese da sostenere per la richiesta di consulenze a professionisti esterni esclusivamente nei casi in cui il know-how necessario non sia reperibile all'interno dell'Azienda. Trattasi soprattutto di consulenze in materia di assistenza

fiscale e di Bilancio ed elaborazione dei cedolini per i dipendenti e consulenza in materia di lavoro, di privacy, e di eventuali pareri che di volta in volta si rendesse necessario acquisire. In tale conto è compreso il compenso riconosciuto all'Organismo di Vigilanza nominato ai sensi del D.L. 231/2001 s.m.i. Per l'anno 2022 sono inseriti in tale conto i costi relativi alla consulenza legale relativa alla procedura per l'affidamento di interventi di efficientamento energetico e sisma bonus di diversi immobili facenti parte del patrimonio di ARTE Savona, usufruendo dei benefici fiscali di cui al D.L. 34/2020 convertito in L. 77/2020.

Anno 2022: € 79.400,00

Anno 2023: € 37.000,00

Anno 2024: € 37.000,00

Conto n.° 52070111 - Spese bancarie no IRAP

Il conto si riferisce principalmente all'esborso per commissioni su messa a disposizione dei fondi da parte degli istituti di credito che, sulla base della normativa vigente, non sono deducibili ai fini IRAP. In particolare, il presente budget economico prevede, oltre le spese di competenza per i mutui in essere, la concessione di aperture di credito e/o mutui ipotecari durante l'esercizio 2023 e 2024 per la prosecuzione degli interventi costruttivi in Albenga, loc. San Fedele ed in Savona, loc. Lavagnola.

Anno 2022: € 7.000,00

Anno 2023: € 7.000,00

Anno 2024: € 8.000,00

Conto n.° 52070112 - Spese su depositi bancari e postali

Si tratta degli oneri deducibili ai fini fiscali sostenuti per la gestione dei conti correnti bancari/postali e del servizio di cassa dell'Azienda (in particolare, spese per imposta di bollo, tenuta conto e servizi on-line).

Anno 2022: € 3.000,00

Anno 2023: € 3.000,00

Anno 2024: € 3.000,00

Conto n.° 52070113 - Costo e buoni pasto al personale

Il conto riguarda l'esborso per i buoni pasto in favore del personale dipendente in forza all'Azienda, così come previsto dal contratto di lavoro applicato.

La fornitura del sostitutivo di mensa è stata affidata tramite convenzione Consip.

Anno 2022: € 30.000,00

Anno 2023: € 30.000,00

Anno 2024: € 30.000,00

Conto n.° 52070118 – Costi indeducibili

La voce attiene a tutti quei costi che l’Azienda, sulla base della normativa vigente, prevede di non poter sottrarre dal proprio reddito allo scopo di ridurre la base imponibile.

Anno 2022: € 6.000,00

Anno 2023: € 5.000,00

Anno 2024: € 5.000,00

520702- SPESE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

52070201 - SPESE DI AMMINISTRAZIONE

Conto n.° 5207020101 - Assicurazione degli alloggi e locali

Il conto attiene alle spese necessarie alla copertura assicurativa r.c. – cosiddetta “polizza globale fabbricati” - stipulata per tutti gli stabili di proprietà dell’Azienda e gli stabili di proprietà dei Comuni gestiti dall’Ente in conseguenza dell’adesione alla relativa gara centralizzata indetta dalla S.U.A.R. Regione Liguria; in particolare, l’Ente, in adempimento alla vigente normativa in merito alla fornitura di beni e servizi, ha aderito con Decreto n. 42 del 24.02.2021 alla Convenzione Quadro di Regione Liguria servizio di consulenza e brokeraggio sottoscritto tra Regione Liguria e Marsh spa per il periodo 01.03.2021-28.02.2024 senza alcun onere diretto a suo carico (come anche per il Contratto derivante dalla precedente convenzione). A.R.T.E. ha sottoscritto polizza assicurativa dall’1.7.2017 e anche a seguito di rinnovo, come da indicazione delle Regione Liguria, fino al 30.06.2022. Si proseguirà con ulteriore rinnovo come da indicazioni della Regione Liguria.

La valorizzazione di detta voce tiene conto delle variazioni che il patrimonio inevitabilmente subirà in conseguenza di nuove costruzioni, recuperi/risanamenti, vendite di immobili e delle nuove acquisizioni in programma.

Per quanto riguarda il complesso di nuova acquisizione “Balbontin” Savona il condominio ha individuato autonomamente una propria copertura assicurativa e le relative spese di assicurazione sono state inserite nelle “Quote di amministrazione per alloggi in condominio” – conto n.° 52.7.20105.

Anno 2022: € 115.000,00

Anno 2023: € 115.000,00

Anno 2024: € 115.000,00

Conto n.° 5207020102 - Bollettazione e riscossione canoni

Il conto prevede le somme richieste per la gestione del servizio di riscossione e rendicontazione degli incassi delle bollette di affitto tenuto conto di eventuali cambiamenti derivanti dall’introduzione del sistema “Pago PA”.

Anno 2022: € 8.000,00

Anno 2023: € 7.200,00

Anno 2024: € 7.200,00

Conto n.° 5207020104 - Procedimenti legali

Il conto riporta le spese necessarie per l'avvio e/o la gestione dei procedimenti giudiziari nell'ambito dell'attività tipica di gestione immobiliare dell'Azienda.

Anno 2022: € 27.000,00

Anno 2023: € 27.000,00

Anno 2024: € 27.000,00

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

Nel conto sono registrate le spese dovute dall'Azienda quale soggetto proprietario di alloggi presenti in condomini cosiddetti "esterni". Tali spese vengono rendicontate annualmente dagli amministratori dei fabbricati mediante riparto consuntivo regolarmente approvato dall'assemblea dei condomini/assegnatari.

L'importo stanziato tiene conto dell'attuale numero di immobili amministrati esternamente, dell'incremento dei costi dei necessari servizi (utenze gas, telefoniche, manutenzione ascensori, compensi di gestione, assicurazioni, etc...) resi ai fabbricati organizzati in condominio, nonché della politica aziendale orientata alla graduale riassunzione della gestione diretta degli stabili compatibilmente con le risorse umane a disposizione.

Anno 2022: € 178.000,00

Anno 2023: € 170.000,00

Anno 2024: € 160.000,00

Conto n.° 5207020106 - Rimborsi quote amministrazione alloggi autogestiti

Trattasi delle spese corrisposte da A.R.T.E. Savona per gli alloggi presenti in condomini totalmente di proprietà aziendale ed amministrati in autogestione direttamente da parte degli assegnatari che sempre più, tuttavia, manifestano l'intenzione di tornare ad essere seguiti direttamente dall'Ente proprietario in conseguenza della numerosità e della complessità degli adempimenti ad oggi richiesti dalla normativa vigente.

Anno 2022: € 2.000,00

Anno 2023: € 1.500,00

Anno 2024: € 1.500,00

Conto n.° 5207020107 - Istruttoria pratiche diverse

La voce comprende le spese afferenti l'istruttoria di pratiche di vario genere per la gestione e l'alienazione degli alloggi e di altri beni immobili di proprietà dell'Ente quali, ad esempio, spese per notifica atti, per diritti di cancelleria, per APE, etc... .

Anno 2022: € 13.000,00

Anno 2023: € 10.000,00

Anno 2024: € 10.000,00

Conto n.° 5207020109 - Indennità e rimborsi per attività connesse all'assegnazione degli alloggi

Trattasi di spese afferenti ad eventuali rimborsi riconosciuti ai dipendenti per le attività correlate all'assegnazione degli alloggi (sopralluoghi, spese di accesso, etc...), nonché eventualmente ai membri della C.R.E.R. – Commissione Regionale per l'Edilizia Residenziale per l'attività istituzionale svolta.

Anno 2022: € 2.000,00

Anno 2023: € 2.000,00

Anno 2024: € 2.000,00

Conto n.° 5207020110 - Spese traslochi e custodia mobili

Tale conto si riferisce alle spese necessarie per lo sgombero degli alloggi di risulta di norma riacquisiti per decesso dell'unico assegnatario o ad esito di procedura coattiva di rilascio per le quali, laddove ne sussistono i presupposti, viene attivata la procedura per il recupero legale. Per il servizio di sgombero si è aderito nel 2020 alla Convenzione della S.U.A. della Regione Liguria.

Anno 2022: € 10.700,00

Anno 2023: € 10.700,00

Anno 2024: € 10.700,00

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

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

Anno 2022: € 4.000,00

Anno 2023: € 4.000,00

Anno 2024: € 4.000,00

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

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

L'importo è stato calcolato tenendo conto del fisiologico aumento dei costi.

Anno 2022: € 130.000,00

Anno 2023: € 130.000,00

Anno 2024: € 130.000,00

52070202 - SPESE DI MANUTENZIONE

Conto n.° 5207020201 – Materiali utilizzati

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

Anno 2022: € 4.500,00

Anno 2023: € 4.500,00

Anno 2024: € 4.500,00

Conto n.° 5207020202 - Corrispettivi d'appalto

Coerentemente al Programma Triennale dei Lavori 2022-2024, il conto indica l'importo di spesa presunto per far fronte alle opere necessarie al mantenimento del patrimonio immobiliare di proprietà e/o gestito dall'Azienda costituito da circa 2.900 alloggi. In particolare, trattasi di opere edili, idrauliche, elettriche, termotecniche e impiantistiche non predeterminate nel numero ma svolte secondo necessità della stazione appaltante, con valutazione a misura. Ad oggi, si rileva che detti lavori sono stati affidati all'impresa aggiudicataria a seguito di gara d'appalto a novembre 2020 per una durata di anni due. L'ultimazione è fissata contrattualmente al quarto trimestre 2022.

A conclusione del contratto di manutenzione del patrimonio gestito dall'azienda 2020-2022, previa gara d'appalto per l'individuazione dell'impresa affidataria, si procederà alla stipula del nuovo contratto 2022-2024. Il costo globale dell'intervento viene stimato in Euro 2.170.000,00.

Si prevede per l'anno 2022, oltre al costo per il contratto d'appalto in corso per i primi nove mesi, per l'ultimo trimestre una spesa pari ad Euro 170.000,00. Per il 2023 si prevede una spesa di Euro 1.100.000,00 e per il 2024 di Euro 900.000, con imputazione alla voce di bilancio relativa ai fondi propri ARTE Savona.

Si specifica che l'importo totale previsto nel Programma Triennale per la "manutenzione del patrimonio gestito" comprende anche i "materiali utilizzati" - conto n.° 52.7.20201, il "rimborso quote manutenzione alloggi autogestiti" - conto n.° 52.7.20204 e le "quote manutenzione per alloggi in condominio" - conto n.° 52.7.20205.

Si ricorda, ancora, che tale stanziamento rappresenta la somma che consente all'Azienda il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario, considerato l'attuale volume di costi e ricavi, mentre, di fatto, sarebbero necessarie somme ben più elevate per poter far fronte alle esigenze di un patrimonio vetusto che per lo più risale agli anni '60-'70.

Anno 2022: € 624.300,00

Anno 2023: € 624.300,00

Anno 2024: € 624.300,00

Conto n.° 5207020204 - Rimborso quote manutenzione alloggi autogestiti

Anno 2022: € 3.000,00

Anno 2023: € 3.000,00

Anno 2024: € 3.000,00

Conto n.° 5207020205 – Quote manutenzione per alloggi in condominio

Anno 2022: € 50.000,00

Anno 2023: € 50.000,00

Anno 2024: € 50.000,00

I sopraccitati conti si riferiscono al rimborso agli stabili di proprietà dell’Azienda in autogestione o ai cosiddetti condomini “misti” per l’esecuzione di piccoli interventi di manutenzione sui fabbricati che per loro natura non possono essere capitalizzati.

Conto n.° 5207020207 – Manutenzione ordinaria su impianti ascensore

La voce evidenzia le spese a carico dell’Ente per manutenzione da svolgere sugli impianti ascensore a servizio dei fabbricati di proprietà e/o gestiti non ricomprese nei contratti in essere sottoscritti per la verifica di dette installazioni. Parte della manutenzione ordinaria degli impianti ascensori è stata compresa nella gara d’appalto della manutenzione del patrimonio gestito da Arte Savona aggiudicata nel 2020 e sarà compresa anche nel nuovo contratto, da stipularsi previa gara d’appalto, e le relative spese sono imputate al conto “Corrispettivi d’Appalto 5207020202”.

Anno 2022: € 40.000,00

Anno 2023: € 20.000,00

Anno 2024: € 20.000,00

520703 - SPESE DELL’ATTIVITA’ TECNICA

Conto n.° 52070303 - Commissioni e collaudi

Il conto attiene ai costi che si prevede di sostenere per commissioni e collaudi sulla base delle attività inserite nel Programma Triennale 2022-2024 e dei relativi cronoprogrammi.

Anno 2022: € 5.000,00

Anno 2023: € 5.000,00

Anno 2024: € 5.000,00

Conto n.° 52070304 - Consulenze tecniche

Il conto è dedicato ai costi che si prevede di sostenere per eventuali consulenze tecniche da richiedere all’esterno con riferimento all’attività tecnica aziendale e

limitatamente ai soli casi in cui il know-how indispensabile non sia reperibile all'interno dell'Azienda. Il modesto importo di spesa indicato è conseguenza della politica di gestione del personale volta al miglioramento ed ottimizzazione delle professionalità interne all'Ente.

Anno 2022: € 5.000,00

Anno 2023: € 5.000,00

Anno 2024: € 5.000,00

Conto n.° 52070305 - Procedimenti legali

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

Anno 2022: € 38.000,00

Anno 2023: € 38.000,00

Anno 2024: € 38.000,00

5208 - COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI

Conto n.° 520801 - Canoni di locazione

Il conto attiene alle spese che si prevede di sostenere per le locazioni finanziarie di macchinari aziendali ed, in particolare, per i n.° 3 fotocopiatori multifunzione in dotazione agli uffici per i quali si è aderito alla convenzione Consip Apparecchiature Multifunzione 31 Lotto 1 per una durata di 60 mesi e di un ulteriore fotocopiatore il cui contratto è acquistato nel 2021 tramite adesione a Convenzione Consip.

Anno 2022: € 3.500,00

Anno 2023: € 3.500,00

Anno 2024: € 3.500,00

Conto n.° 520802 - Canoni per software

Tale voce comprende le spese per canoni di assistenza e manutenzione dei softwares utilizzati dall'Azienda quali, in particolare, il protocollo elettronico Folium, il programma Domus, per la gestione dei cartellini dei dipendenti INAZ, per il calcolo delle prestazioni energetiche degli immobili. Nel corso del 2020 si è adottato il nuovo software modulare "Easy Home", unico per le quattro A.R.T.E. liguri che gestisce in modo organico contabilità, anagrafe aziendale, bollettazione canoni, servizi condominiali, morosità e manutenzioni e sul quale è trasferita la banca dati previgente. L'Ente, per tale innovazione, deve corrispondere un canone annuale, mentre il costo di acquisto del prodotto è sostenuto direttamente dalla Regione Liguria, fatte salve eventuali personalizzazioni e/o implementazioni. Inoltre nel 2021 è stata attivata la conservazione dei documenti gestiti attraverso il software di protocollo informatico (pec, registro di protocollo e contratti di appalto) – oltre ad un costo iniziale per l'attivazione del servizio, è previsto un canone annuale di gestione.

Anno 2022: € 14.400,00

Anno 2023: € 14.400,00

Anno 2024: € 14.400,00

5209 - COSTI PER IL PERSONALE

520901 - SALARI E STIPENDI

Conto n.° 52090101 - Retribuzioni

Il conto attiene agli oneri del personale in servizio per i quali è stata calcolata la spesa in aderenza al CCNL Federcasa 2016-2018 attualmente ancora in fase di rinnovo per il periodo 2019-2020: per le annualità seguenti, quindi, ci si attende un ulteriore adeguamento economico, seppur minimo.

Nel 2021 sono stati assunti a tempo indeterminato n. 5 dipendenti a copertura di posti vacanti nella pianta organica aziendale - di cui uno part time per 25 ore. Nel corso del 2022 si prevede l'assunzione di un ulteriore funzionario in area A livello economico A3 a copertura di un posto vacante - a seguito di dimissioni di un lavoratore - nell'Ufficio Vendite assegnazioni e patrimonio.

Con riferimento al sopraccitato rinnovo contrattuale è stato inoltre ipotizzato un aumento salariale in linea con quello riconosciuto per il biennio 2018-2019.

Anno 2022: € 1.138.000,00

Anno 2023: € 1.138.000,00

Anno 2024: € 1.138.000,00

Conto n.° 52090102 - Indennità e premi

La voce fa riferimento agli oneri per indennità e premi versati in favore dei dipendenti diretti ad incentivare la produttività del lavoro.

Si sottolinea che rientra in detto conto il premio di risultato ex art. 70 CCNL, per il quale nel corso dell'esercizio 2017 è stato sviluppato un nuovo sistema di riparto basato su dati oggettivi e misurabili ed improntato all'incremento di efficienza, redditività e qualità dell'operato del singolo dipendente. Nel 2019 con Decreto n. 152 del 7.10.2019 è stato approvato un nuovo verbale di accordo. A tal proposito, il conto è stato valorizzato sulla base dell'importo massimo di premio erogabile riconosciuto per le precedenti annualità che comprende anche il premio di risultato dei livelli Quadro.

La voce, inoltre, registra la retribuzione variabile incentivante del Dirigente e le indennità di reperibilità e maneggio denaro riconosciute ad alcuni dipendenti.

Anno 2022: € 109.000,00

Anno 2023: € 109.000,00

Anno 2024: € 109.000,00

Conto n.° 52090103 - Lavoro straordinario

L'importo del conto riguarda le spese previste per il lavoro straordinario che si rende necessario per far fronte al continuo aumento degli adempimenti e delle incombenze di legge.

Anno 2022: € 17.000,00

Anno 2023: € 17.000,00

Anno 2024: € 17.000,00

Conto n.° 52090104 - Indennità di trasferta

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

Anno 2022: € 1.000,00

Anno 2023: € 1.000,00

Anno 2024: € 1.000,00

520902 - ONERI SOCIALI

Conto n.° 52090201 - Enti previdenziali

In detto conto sono ricomprese tutte le spese afferenti i contributi obbligatori INPS, INPDAP ed ENPDEP per il personale in servizio a carico dell'Azienda, secondo le aliquote di legge vigenti, considerati i pensionamenti attesi e le nuove assunzioni in programma.

Anno 2022: € 341.550,00

Anno 2023: € 341.550,00

Anno 2024: € 341.550,00

Conto n.° 52090202 - Enti assicurativi

Nella voce sono inserite le spese afferenti il trattamento obbligatorio per gli infortuni sul lavoro INAIL a carico dell'Azienda, calcolate applicando le aliquote di legge vigenti, considerati i pensionamenti attesi e le nuove assunzioni in programma.

Anno 2022: € 5.600,00

Anno 2023: € 5.600,00

Anno 2024: € 5.600,00

520903 - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO (TFR)

Conto n.° 52090301 - Maturato ai dipendenti in servizio

La spesa contabilizzata in detto conto è stata determinata secondo i criteri in vigore al 31/12/2021 sulla base della pianta organica in essere al 01/01/2022 e dell'assunzione di un ulteriore funzionario a copertura di un posto vacante nell'Ufficio Vendite assegnazioni e patrimonio.

Anno 2022: € 100.000,00

Anno 2023: € 100.000,00

Anno 2024: € 100.000,00

520905 - ALTRI COSTI DEL PERSONALE

Conto n. 52090501 – Altre forme di contratto

Si prevede nel corso del 2022 l'attivazione di un contratto avente per oggetto l'attività volta alla promozione, alla vendita e/o locazione di immobili di proprietà di A.R.T.E. Savona in quanto l'alienazione di immobili rientra nelle priorità strategiche dell'Azienda. Tale contratto si ipotizza continuare nel corso del 2023.

Anno 2022: € 20.400,00

Anno 2023: € 20.400,00

Anno 2024: € 0,00

Conto n.° 52090503 - Iscrizione ad albi professionali

Il conto attiene al rimborso riconosciuto ai dipendenti per quanto versato per l'iscrizione in specifici albi, associazioni e collegi per l'esercizio di attività professionale all'interno del contesto aziendale.

Anno 2022: € 2.700,00

Anno 2023: € 2.700,00

Anno 2024: € 2.700,00

Conto n.° 52090504 - Visite mediche

Detta voce si riferisce alle spese per le previste visite mediche obbligatorie di controllo dedicate al personale in servizio. Nell'anno 2021 con decreto n. 276 del 30/12/2020 è stato affidato un nuovo incarico per il periodo 01/01/2021 sino al 31/12/2022 eventualmente rinnovabile per altri 12 mesi.

Anno 2022: € 1.600,00

Anno 2023: € 1.600,00

Anno 2024: € 1.600,00

5210 - AMMORTAMENTI SVALUTAZIONI

521001 – AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

52100102 – Quota dei software in licenza d'uso

Anno 2022: € 2.000,00

Anno 2023: € 2.000,00

Anno 2024: € 2.000,00

5210502 – Quota licenze software

Anno 2022: € 1.100,00

Anno 2023: € 1.100,00

Anno 2024: € 700,00

Le voci indicano la quota di ammortamento – pari al 20% - che si prevede di applicare per i softwares (e per eventuali loro personalizzazioni) in uso presso l’Azienda a vario titolo quali, ad esempio, gli antivirus, Autocad per la progettazione tecnica, Folium per la gestione del protocollo aziendale, Domus per la redazione dei rendiconti consuntivo/preventivo afferenti le spese accessorie condominiali per lo meno, gara d’appalto. Il nuovo software Contaweb e Sepaweb adottato nel corso della fine del 2020 non sarà oggetto di ammortamento da parte della nostra Azienda in quanto sarà acquisito direttamente dalla Regione Liguria. Saranno oggetto di ammortamento eventuali personalizzazioni e/o implementazioni non previste nel capitolato di appalto ritenute necessarie al fine di una migliore organizzazione e dell’efficientamento delle attività aziendali.

521002 – AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Conto n.° 52100211 – Quota ammortamento mobili

Anno 2022: € 450,00

Anno 2023: € 450,00

Anno 2024: € 450,00

Conto n.° 52100212 – Quota ammortamento arredi

Anno 2022: € 500,00

Anno 2023: € 500,00

Anno 2024: € 500,00

Detti conti attengono all’ammortamento annuale effettuato sui beni mobili ed arredi dell’Azienda tenuto conto delle dismissioni e/o nuove acquisizioni che potrebbero intervenire nel corso del triennio 2022-2024 e calcolato rispettivamente al 12% e 15% come previsto dalla vigente normativa fiscale.

Conto n.° 52100213 – Quota ammortamento macchine ufficio elettroniche

Anno 2022: € 3.500,00

Anno 2023: € 3.500,00

Anno 2024: € 3.500,00

Conto n.° 52100215 – Quota ammortamento autovetture

Detta voce attiene all’ammortamento dell’anno calcolato per le autovetture aziendali utilizzate dai dipendenti per l’attività strumentale (ad esempio, sorveglianza cantieri, presenza presso gli Uffici Casa dei Comuni convenzionati, sopralluoghi presso gli

alloggi di proprietà e/o gestiti, partecipazione a corsi, riunioni o assemblee di condominio, ...); in particolare, ci si riferisce all'imputazione del costo di competenza afferente n.° 1 Fiat Panda.

Inoltre, poiché gli ammortamenti sulle autovetture sono attualmente deducibili ai fini IRES solo per il 20%, la restante quota dell'80% è imputata al successivo conto n.° 52.10.0499.

Anno 2022: € 750,00

Anno 2023: € 750,00

Anno 2024: € 750,00

Conto n.° 52100217 – Quota ammortamento altri beni

La voce si riferisce all'ammortamento annuale del 15% calcolato sulle centrali termiche cedute dalla partecipata ARTE SI srl in liquidazione e che ad oggi sono gestite direttamente dall'Ente al suo interno.

Anno 2022: € 5.300,00

Anno 2023: € 5.400,00

Anno 2024: € 5.400,00

Conto n.° 52100499 – Ammortamenti indeducibili

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

Anno 2022: € 3.000,00

Anno 2023: € 3.000,00

Anno 2024: € 3.000,00

Conto n.° 52100501 – Quota ammortamento macchine diverse

Anno 2022: € 160,00

Anno 2023: € 310,00

Anno 2024: € 310,00

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

5212 – ACCANTONAMENTO PER RISCHI

Conto n.° 521203 – Accantonamento per spese impreviste obbligatorie e di manutenzione

Il conto racchiude gli accantonamenti per spese di manutenzione non prevedibili dall'Ente in sede di programmazione triennale/annuale e, quindi, in sede di redazione del presente Bilancio, derivanti di norma da Ordinanze Sindacali aventi carattere di eccezionalità e/o estrema urgenza, nonché altre spese inattese ed obbligatorie.

Anno 2022: € 100.000,00

Anno 2023: € 100.000,00

Anno 2024: € 100.000,00

5213 - ALTRI ACCANTONAMENTI

Conto n.° 521304 – Altri accantonamenti

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

Scendendo nel dettaglio, innanzitutto si ritiene di non dover prevedere ulteriori accantonamenti al “**Fondo svalutazione crediti verso utenti**”, in quanto quello esistente appare congruo e ben strutturato ed al “**Fondo svalutazione crediti verso partecipate**”, poiché tale fondo è stato incrementato nel consuntivo 2020 per la situazione di Progetto Ponente srl in liquidazione in virtù delle nuove ipotesi in termini di grado di soddisfazione dei creditori come comunicate dal Liquidatore (al di sotto del 40%) e in quanto in relazione alla Società ARTE SI s.r.l., ben patrimonializzata e la cui chiusura si ipotizza nel 2022, non sussistono esigenze di accantonamento.

Per quanto riguarda il contenzioso **IMU anno d'imposta 2012** relativo ad un avviso di accertamento del **Comune di Savona** per cartella dell'importo complessivo di €. 946.762,00 lo stesso si è concluso con sentenza n.° 449/2019 depositata in data 03/12/2019 che ha accolto in toto le richieste del nostro Ente annullando l'accertamento e dichiarando non dovuto l'importo accertato e le sanzioni conteggiate. Contro la sentenza è stato proposto dalla controparte ricorso oltre i termini ordinari e l'Azienda ha eccepito anzitutto la tardività dell'impugnazione. Il giudizio attualmente è pendente nantì la Commissione Tributaria Regionale in attesa della fissazione dell'udienza di discussione. L'Azienda, in sede di consuntivo 2017, ha optato per la scelta prudenziale andando ad accantonare all'apposito fondo “**Debiti per IMU da ravvedere**” precedentemente acceso ulteriori somme pari all'importo dell'imposta contestata e degli interessi passivi, anche in considerazione della giurisprudenza scarsa e della aleatorietà del giudizio.

In data 04/04/2018 sono pervenute all'Azienda, sempre dal **Comune di Savona**, ulteriori tre avvisi di accertamento per **IMU 2014, 2015 e 2016** per un totale di € 2.932.829,00 (€ 2.245.691,00 per tributi non versati, € 673.895,00 per sanzioni e la restante quota per interessi e spese) nelle quali si nega il riconoscimento della caratteristica di "alloggio sociale" ai fabbricati facenti parte del patrimonio E.R.P. aziendale ovvero l'applicabilità dell'esenzione di cui alla lett. b), Il comma, art. 13 del D.L. 201/2011 convertito in Legge 214/2011 così come modificato dal comma 707 della Legge di Stabilità 147/2013. L'Azienda, anche in tal caso, si è immediatamente opposta chiedendone l'annullamento dopo aver inutilmente intentato apposita istanza in autotutela alla quale non è stato dato alcun riscontro.

Nel frattempo, in conseguenza della moltitudine di contenziosi IMU che i Tribunali si sono trovati a dover affrontare, sono stati emessi orientamenti giurisprudenziali favorevoli ed in particolare: 1) la Commissione Tributaria Provinciale di Milano ha sancito la peculiarità degli immobili E.R.P. che "non sono destinati ad essere collocati sul mercato secondo le regole privatistiche, ma assoggettati alla differente disciplina riguardante gli "alloggi sociali" di cui al DM 22.04.2008 con conseguente particolare trattamento tributario"; 2) la Commissione Tributaria Provinciale di Rieti ha riconosciuto le caratteristiche di "alloggio sociale" ai beni immobili di proprietà dell'Azienda e gestiti con le caratteristiche dell'E.R.P. con la conseguente applicabilità dell'esenzione ai fini IMU degli immobili.

Anche i sopraelencati contenziosi si sono conclusi rispettivamente con sentenza n.° 298/2019 depositata in data 20/08/2019, n.° 299/2019 depositata in data 20/08/2019 e n.° 331/2019 depositata in data 08/07/2019 accogliendo in toto le richieste dell'Azienda, annullando l'atto di accertamento e dichiarando non dovute le sanzioni; la controparte ha presentato appello. Il giudizio di appello relativo all'IMU 2014 è stato definito con sentenza favorevole n. 20/22 della Commissione Tributaria Provinciale depositata il 11/01/2022 ed è pendente il termine per l'impugnazione. Gli altri giudizi sono ancora pendenti nati la CTR della Liguria.

E' altresì pendente nati la Commissione Tributaria di Savona giudizio d'impugnazione di avviso di accertamento **IMU anno d'imposta 2014 del Comune di Albisola Superiore** in relazione agli immobili di E.R.P. di A.R.T.E. Savona nonché di alcuni terreni identificati quali "terreno agricolo" per l'importo complessivo di €. 24.889,00. Il giudizio relativo all'IMU 2014 del Comune di Albisola Superiore è stato definito con sentenza favorevole della Commissione Tributaria Provinciale n. 283/02/21 del 30.07.2021 ed è pendente il termine per l'impugnazione.

Sono stati presentati cinque ricorsi - tre relativi **all'IMU anno d'imposta 2015-2016-2017 e due relativi alla TASI anno d'imposta 2016- 2017** contro la concessionaria del servizio di accertamento del **Comune di Albisola Superiore** per un totale di circa €. 115.000,00. I giudizi sono stati decisi con sentenze favorevoli nati la Commissione Tributaria Provinciale e i termini per l'appello sono pendenti. Anche in

questo caso, la questione dibattuta è quella dell'applicabilità dell'esenzione dell'IMU per gli alloggi sociali.

In data 20.09.2021 il **Comune di Finale Ligure** ha notificato un Avviso di accertamento per l'**IMU anno d'imposta 2016** per un totale di circa €. 11.184,43. Tale Avviso è stato impugnato nante la Commissione Tributaria Provinciale con un Reclamo con Mediazione e tale commissione, in accoglimento ad alcune eccezioni sollevate ha ridotto la pretesa impositiva ad Euro 8.743,00 considerando alcuni immobili inagibili.

Tenuto conto che in relazione alla problematica del riconoscimento degli immobili E.R.P. quali alloggi sociali non sussiste una giurisprudenza univoca e considerato quindi l'aleatorietà dei giudizi sopra descritti si è ritenuto prudenzialmente di mantenere e di ritenere adeguato in sede di consuntivo 2020 l'accantonamento esistente "Debiti da IMU da ravvedere". In sede di consuntivo 2020 è stato opportunamente girato il "Debito IMU da ravvedere" al "Fondo rischi per contenziosi IMU" in quanto non trattasi di debito ma di rischio legato all'eventuale soccombenza nei contenziosi pendenti. Tale Fondo, allo stato, si ritiene congruo, come già in sede di consuntivo 2020, tenuto conto anche delle comunicazioni dei Legali incaricati dall'Azienda. L'Azienda infatti si è sempre difesa, in ogni vertenza relativa all'IMU/TASI, contestando la validità degli avvisi di accertamento notificati ed insistendo sul loro completo annullamento, poiché emessi in difformità dal dato normativo e tale orientamento è stato già riconosciuto in diverse occasioni dalla Commissione Tributaria Provinciale di Savona nel primo grado di giudizio, oltre che dalla Commissione Tributaria Regionale in uno dei giudizi. Al fine della valutazione della congruità del fondo, come anche da indicazioni fornite dai Legali incaricati, si è ipotizzato prudenzialmente un eventuale rischio processuale di soccombenza in relazione al giudizio IMU 2012 del Comune di Savona per la "rinuncia alla quota dello Stato" (quantificata in € 374.699,00), in relazione ai giudizi relativi all'IMU 2014/2015/2016 del Comune di Savona per il versamento della quota degli alloggi non occupati (quantificata in € 70.000,00 all'anno) e in relazione al giudizio pendente nante alla Commissione Tributaria Provinciale avente ad oggetto l'IMU anno 2016 del Comune di Finale Ligure per la ridotta pretesa impositiva pari a Euro 8.743,00 essendo stati alcuni immobili considerati inagibili. Si è ritenuto inoltre prudenzialmente di tenere conto anche dell'intero ammontare dei cinque ricorsi pendenti dinnanzi alla CTP Savona - tre relativi all'IMU anno d'imposta 2015-2016-2017 e due relativi alla TASI anno d'imposta 2016- 2017 del Comune di Albisola Superiore (circa €. 115.000,00).

Alla luce di tale complesso contenzioso relativo all'IMU", prendendo atto anche della sentenza favorevole ad ARTE Savona emessa in sede di appello dalla Commissione Tributaria Regionale nel giudizio relativo all'IMU 2014 del Comune di Savona (sentenza n. 20/22 depositata il 11/01/2022), ogni decisione relativa

all'eventuale necessità di ulteriori accantonamenti è rimandata, in attesa di futuri sviluppi, al consuntivo 2021.

Nel luglio 2017 si è concluso il lungo e complesso giudizio amministrativo proposto nel 2012 dall'impresa appaltatrice dei lavori da realizzarsi in Savona, loc. Lavagnola ed in Albenga, loc. San Fedele contro la Prefettura di Napoli ed A.R.T.E. Savona; l'impresa in data 18.06.2018 ha notificato all'Azienda un atto di citazione in sede civile per risarcimento danni derivante dall'annullamento dei contratti di appalto e per riserve contestate negli atti di appalto e nel giudizio. La Corte di Appello di Genova, presso cui è pendente il giudizio, ha rinviato la causa al 26/10/2022 per le precisazioni delle conclusioni.

Quanto sopra premesso, si evidenzia che ogni decisione per eventuali accantonamenti è rimandata, in attesa di futuri sviluppi che possano ragionevolmente far prevedere un elevato grado di soccombenza e, quindi, un'eventuale quantificazione monetaria del rischio aziendale.

Anno 2022: € 0,00

Anno 2023: € 0,00

Anno 2024: € 0,00

5214 - ONERI DIVERSI DI GESTIONE

521404 – COSTI ED ONERI DIVERSI

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

La voce prevede la quota da contabilizzare al fondo vendite di E.R.P., in contropartita al precedente conto n.° 41.5.101, da utilizzarsi integralmente a sostegno dell'attività di manutenzione straordinaria, recupero/risanamento e nuova costruzione di patrimonio E.R.P. gestito dall'Ente e per la sola quota del 30% per l'acquisizione di patrimonio E.R.S.

Anno 2022: € 1.345.700,00

Anno 2023: € 2.483.200,00

Anno 2024: € 2.200.000,00

Conto n.° 52140401 – Contributi associativi

Il conto attiene all'importo da versare annualmente quale contributo associativo a Federcasa e a Confservizi-Cispel.

Anno 2022: € 16.100,00

Anno 2023: € 16.100,00

Anno 2024: € 16.100,00

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

Il conto si riferisce al costo sostenuto per abbonamento banca dati contabile e giuridica, pubblicazioni, nonché a riviste diverse a contenuto specialistico (Legislazione Tecnica, Aste ed Appalti, ecc.).

Anno 2022: € 5.300,00

Anno 2023: € 5.300,00

Anno 2024: € 5.300,00

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

La voce registra il costo per l'acquisto occasionale di quotidiani, pubblicazioni, manuali e riviste diverse per i quali l'Azienda non necessita la sottoscrizione di alcun abbonamento.

Anno 2022: € 500,00

Anno 2023: € 500,00

Anno 2024: € 500,00

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

La voce prevede l'accantonamento al fondo per gli interventi di E.R.P. contabilizzato seguendo i criteri indicati dalla Giunta Regionale con Deliberazione n.° 960 del 04.08.2003.

Anno 2022 € 274.400,00

Anno 2023: € 274.400,00

Anno 2024: € 274.400,00

Conto n.° 52140406 – Altre spese diverse

Tale conto include gli oneri di gestione a carattere residuale non riconducibili alle classificazioni di cui ai conti precedenti, nonché le presumibili sopravvenienze passive precedentemente registrate nell'area straordinaria e non riconducibili ad altre voci di conto economico

Anno 2022: € 35.000,00

Anno 2023: € 35.000,00

Anno 2024: € 35.000,00

Conto n.° 52140407 – Inserzione bandi su quotidiani

Il conto riguarda i costi da sostenersi, come da normativa vigente, per la pubblicità dei bandi di gara e delle aste di vendita del patrimonio E.R.P. e non E.R.P..

Anno 2022: € 10.000,00

Anno 2023: € 10.000,00

Anno 2024: € 10.000,00

Conto n.° 52140408 – Arrotondamenti passivi

La voce include principalmente gli arrotondamenti passivi che di norma vengono eseguiti sui versamenti di tasse, imposte e contributi attraverso il modello F24.

Anno 2022: € 5,00

Anno 2023: € 5,00

Anno 2024: € 5,00

521405 – IMPOSTE DIRETTE, TASSE E CONTRIBUTI

Conto n.° 52140501 – Imposta di registro

Il conto attiene principalmente all'importo totale del versamento d'imposta dovuta per la registrazione dei contratti di locazione sulla base della normativa di riferimento e che, come già anticipato al conto n.° 41.1.20206, rimane per metà a carico dell'Ente: detta voce, quindi, è stata valorizzata considerando gli alloggi sfitti che si intende ricollocare a reddito, le dismissioni del patrimonio, nonché l'andamento delle scadenze alle quali occorre procedere ai rinnovi contrattuali.

Anno 2022: € 95.000,00

Anno 2023: € 95.000,00

Anno 2024: € 95.000,00

Conto n.° 52140503 – Tassa concessioni governative

La voce prevede l'importo di costo afferente eventuali altre tasse per concessioni governative.

Anno 2022: € 1.000,00

Anno 2023: € 1.000,00

Anno 2024: € 1.000,00

Conto n.° 52140504 – Imposta di bollo

Il conto registra i costi sostenuti dall'Azienda per l'imposta di bollo essenzialmente relativa ai contratti di appalto, ai contratti di locazione ed alla fatturazione dei canoni di locazione. Tale imposta, di cui si è già trattato al conto n.° 41.5.110, viene per la maggior parte rimborsata con addebito diretto ad assegnatari o ditte appaltatrici. Anche in questo caso, per la valorizzazione del conto, sono stati considerati in particolare gli alloggi sfitti che si intende ricollocare a reddito e le dismissioni del patrimonio come da relativi piani di vendita.

Anno 2022: € 55.000,00

Anno 2023: € 56.500,00

Anno 2024: € 57.000,00

Conto n.° 52140505 – Altre imposte e tasse

La voce contiene l'importo previsto per gli adempimenti di legge inerenti altre imposte e tasse collegate, ad esempio, all'estrazione di visure, affissioni manifesti, bollatura registro verbali, diritto annuale CCIAA, contributi per le gare di appalto, contributi unificati.

Anno 2022: € 16.000,00

Anno 2023: € 15.000,00

Anno 2024: € 15.000,00

Conto n.° 52140506 – IMU/TASI...

Il conto attiene agli importi che l'Azienda dovrà versare a titolo di IMU/TASI o di altra eventuale tassazione avente analoghe caratteristiche che l'Ente sarà chiamato a corrispondere nel corso del triennio con riferimento al proprio patrimonio E.R.P. e non E.R.P, compreso quello di recente acquisizione.

Anno 2022: € 260.000,00

Anno 2023: € 260.000,00

Anno 2024: € 260.000,00

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

Il conto accoglie l'importo per il pagamento dell'IVA non detraibile in applicazione al cosiddetto "pro rata" poiché l'Azienda pone in essere contemporaneamente operazioni esenti ai fini I.V.A. ed operazioni imponibili; la previsione di spesa per l'anno 2022 è stata sviluppata considerando che per l'anno 2021 - per il quale è disponibile il dato definitivo - la percentuale di indetraibilità si è attestata al 91%.

Anno 2022: € 257.000,00

Anno 2023: € 260.000,00

Anno 2024: € 260.000,00

C) 53 - ONERI FINANZIARI

5317 - INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

531704 – INTERESSI SU MUTUI

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

Il conto registra, innanzitutto gli interessi passivi relativi al mutuo ipotecario - tasso di interesse pari al 2,25% - a carico dell'Azienda per l'acquisto dei beni ASL n.° 2 Savona tra i quali continua a rivestire particolare importanza l'ex Ospedale Marino Piemontese; Il mutuo è stato stipulato a dicembre 2021- in sostituzione della precedente apertura di credito - e prevede un periodo di preammortamento sino al 31.12.2022. Per cautela, al momento non sono stati contabilizzati introiti da eventuali alienazioni dei sopraccitati beni ASL n.° 2 Savona (e, quindi, riduzioni di capitale

mutuato e di oneri passivi da restituire) in quanto eventuali plusvalenze potrebbero essere compensate da minusvalenze e/o svalutazioni di detto patrimonio in conseguenza del difficoltoso andamento di mercato.

Come concordato per le vie brevi con la banca Carige spa, A.R.T.E. chiederà la prosecuzione del preammortamento del mutuo per un ulteriore anno. Prudenzialmente nel presente Preventivo non si tiene conto dell'eventuale concessione della prosecuzione dell'ammortamento.

Nel conto in oggetto è ricompresa anche la quota interessi da corrispondere in relazione ai mutui per la compravendita di "Balbontin" a partire dall'esercizio 2019 con rate semestrali posticipate ed in coerenza con il piano di ammortamento di cui alla nota prot. n.° 12903 del 18.12.2018 regolarmente approvato da Regione Liguria con note prot. n.° 12990 del 20.12.2018 e n.° 13040 del 21.12.2018.

Inoltre, poiché gli interventi di nuova costruzione in San Fedele, Albenga e di recupero/risanamento in loc. Lavagnola, Savona rappresentano operazioni particolarmente rilevanti dal punto di vista monetario, per il loro finanziamento a partire dall'esercizio 2023 relativamente alla costruzione in Albenga, loc. San Fedele e dal 2024 per l'intervento in Savona, loc. Lavagnola si sono previste nuove aperture di credito e/o mutui ipotecari e, quindi, sono stati registrati nel conto anche i relativi oneri passivi sulla base di un interesse medio di mercato e dei costi di costruzione inseriti nel Piano Triennale dei Lavori 2022-2024.

Anno 2022: € 564.100,00

Anno 2023: € 644.400,00

Anno 2024: € 625.500,00

5522 – IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

Conto n.° 552201 – IRES

Il conto racchiude la previsione di spesa relativa all'IRES di competenza dei singoli esercizi sulla base di un'aliquota ridotta del 12%; ricordiamo che, dopo l'abrogazione in sede di Legge di Stabilità 2019 dell'art. 6 del D.P.R. n.° 601/73 con conseguente applicazione dell'aliquota IRES al 24% anche per gli IACP comunque denominati, era stato approvato un emendamento per il quale detti Enti continueranno ad essere assoggettati all'imposta agevolata in via transitoria fino a quando non sarà approvato "un nuovo regime fiscale di favore, compatibile con il diritto dell'Unione Europea, nei confronti dei soggetti che svolgono con modalità non commerciali attività che realizzano finalità sociali nel rispetto dei principi di solidarietà e sussidiarietà".

La Legge di bilancio 2020 (articolo 1, commi 4, 5, 772 e 773, L. 160/2019) ha rivisitato la disciplina della deducibilità dell'Imu relativa agli immobili strumentali. Per effetto della sopra citata norma, ad oggi, l'Imu sugli immobili strumentali è deducibile dal reddito d'impresa nella misura del: 1) 50% per il periodo di imposta successivo a quello in corso al 31.12.2018 (si tratta del periodo d'imposta 2019 per i soggetti solari); 2) 60% per i periodi d'imposta successivi a quelli in corso al 31.12.2019 e al 31.12.2020 (periodi d'imposta 2020 e 2021 per i soggetti solari); 3)

100% dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31.12.2021 (dal periodo 2022 per i soggetti solari).

Anno 2022: € 63.859,21

Anno 2023: € 179.979,96

Anno 2024: € 124.179,18

Conto n.° 552202 – IRAP

Il conto contiene la spesa relativa all'IRAP di competenza secondo l'aliquota prevista dalla normativa vigente.

Anno 2022: € 20.263,02

Anno 2023: € 57.109,03

Anno 2024: € 39.403,01

5523 – UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO

Conto n.° 552301 – UTILE DELL'ESERCIZIO

Il Bilancio di Previsione per il triennio 2022-2024 pareggia con un utile atteso rispettivamente pari a:

Anno 2022: € 222.893,22

Anno 2023: € 628.199,28

Anno 2024: € 433.433,09

Savona, 01/03/2022

Il Dirigente

f.to Avv. Sabrina PETRONI