



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

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

Codice fiscale – Partita IVA 00190540096

REA SV - 117696

Nota Integrativa Bilancio 2021

PREMESSA

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

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

Il bilancio è stato redatto rispettando i principi di veridicità e correttezza, la valutazione delle voci è stata effettuata in una prospettiva di continuità aziendale rispettando i principi generali di prudenza e competenza economica.

I criteri di valutazione delle voci di bilancio non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Il conto consuntivo è stato predisposto in unità di Euro;

I fatti di rilievo eventualmente verificatisi successivamente alla chiusura dell'esercizio 2021 sono indicati nel prosieguo della presente nota integrativa.

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

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

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

STATO PATRIMONIALE – ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni immateriali per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio			Situazione finale		
	Consistenza iniziale	Ammortizzati in preced. eserc.	Saldo al 01/01/2021	Acquisizioni	Disinvestim.	Ammortam. dell'esercizio	Consistenza iniziale	Ammortam. totali	Saldo al 31/12/2021
Software in licenza d'uso	43.435	38.185	5.250	80		1.448	43.515	39.633	3.882
Tot. Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione di opere dell'ingegno	43.435	38.185	5.250	80	0	1.448	43.515	39.633	3.882
Licenze software	9.703	7.633	2.070			780	9.703	8.413	1.290
Tot. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	9.703	7.633	2.070	0	0	780	9.703	8.413	1.290
Manut. Straord. Piano Casa DGR 1320/2010	171.254		171.254			17.125	171.254	17.125	154.128
Manut. Straord. DL 159/2007	44.527		44.527			4.453	44.527	4.453	40.075
Man. Straord. Genitori separati e ultra 65enni	216.780		216.780			21.678	216.780	21.678	195.102
Tot. Manutenzione straord. Su beni di proprietà di terzi	432.561	0	432.561	0	0	43.256	432.561	43.256	389.305
Tot. Immobilizzaz. Immateriali	485.699	45.818	439.881	80	0	45.484	485.779	91.302	394.477

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo storico di acquisizione – comprensivo degli oneri accessori – ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

L'ammortamento viene effettuato con sistematicità in ogni esercizio, in relazione alla reale residua possibilità di utilizzazione economica futura del singolo bene (art. 2426 cc). Nello specifico, i diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con un'aliquota annua del 20%.

La voce immobilizzazioni immateriali comprende anche la “**manutenzione straordinaria su beni di proprietà di terzi**” realizzata negli esercizi passati nell'ambito dei programmi straordinari per la ristrutturazione degli alloggi sfitti ex L. n.° 159/2007, ex D.G.R. n.° 1320/2010 ovvero il cosiddetto “Piano Casa” ed ex D.G.R. n.° 1507/2012 riservato a genitori separati ed anziani ultrasessantacinquenni. Tenuto conto della vita utile dei lavori capitalizzati pari a 10 anni, come asseverato dai tecnici dell'Azienda, si è deciso nel corso dell'esercizio 2021 di iniziare il processo d'ammortamento delle manutenzioni straordinarie su beni di proprietà di terzi, applicando aliquota pari a 10%.

II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Prospetto delle variazioni nei conti delle Immobilizzazioni materiali per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio			Situazione finale		
	Consistenza iniziale	Ammortizzati in preced.eserc.	Saldo al 01/01/2021	Acquisizioni	Disinvestim.	Ammortam. Dell'esercizio	Consistenza iniziale	Ammortam. totali	Saldo al 31/12/2021
Terreni	1.384		1.384				1.384		1.384
Tot. Terreni	1.384	0	1.384	0	0	0	1.384	0	1.384
Stabili di proprietà	123.870.756		123.870.756	3.150.745	593.905		126.427.596		126.427.596
Stabili di prop. superficiaria in loc.	30.421.698	4.549.412	25.872.286	645.926			31.067.624	4.549.412	26.518.212
Tot. Stabili di proprietà	154.292.454	4.549.412	149.743.042	3.796.671	593.905	0	157.495.220	4.549.412	152.945.808
Mobili	166.525	164.397	2.128			427	166.525	164.824	1.701
Arredi	2.157	1.133	1.025			324	2.157	1.456	701
Tot. Mobili e arredi	168.682	165.529	3.152	0	0	751	168.682	166.280	2.402
Macchine ufficio elettroniche	176.799	167.237	9.562			3.007	176.799	170.244	6.555
Tot. Attrezzature elettroniche d'ufficio	176.799	167.237	9.562	0	0	3.007	176.799	170.244	6.555
Autovetture	33.139	23.748	9.391			3.757	33.139	27.504	5.635
Tot. Automezzi	33.139	23.748	9.391	0	0	3.757	33.139	27.504	5.635
Macchine diverse	2.176	2.176	0	1.558		156	3.734	2.332	1.402
Macchine d'ufficio	30.942	30.942	0				30.942	30.942	0
Altri beni	34.000	12.750	21.250			5.100	34.000	17.850	16.150
Tot. Altri beni	67.118	45.868	21.250	1.558	0	5.256	68.676	51.124	17.552
Interventi costruttivi destinati alla locazione	3.159.063		3.159.063	9.718			3.168.781		3.168.781
Ponteggi da cantiere	19.800	19.800	0				19.800	19.800	0
Tavolame da cantiere	2.050	2.050	0				2.050	2.050	0
Tot. Immobilizzazioni in corso e acconti	3.180.913	21.850	3.159.063	9.718	0	0	3.190.631	21.850	3.168.781
Tot. Immobilizzaz. materiali	157.920.490	4.973.644	152.946.845	3.807.947	593.905	12.770	161.134.532	4.986.414	156.148.117

Le immobilizzazioni tecniche sono iscritte al costo storico di acquisizione – comprensivo degli oneri accessori – ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Le quote d'ammortamento sono state calcolate applicando aliquote economico-tecniche giudicate idonee a rappresentare la residua possibilità di utilizzazione dei beni (vita utile) in ossequio all'art. 2426 cc; nello specifico:

- Mobili 12%;
- Arredi 15%;
- Macchine ufficio elettroniche 20%;
- Macchine diverse 20%;
- Altri beni 15%;
- Ponteggi 15%;

Nel corso del 2021 sono stati acquistati due misuratori di temperatura infrarossi ad integrazione delle misure igienico-sanitarie già adottate dall'Azienda al fine del contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19.

La voce include, inoltre, “**terreni**” per un valore di € 1.384 e “**fabbricati**” in proprietà o in diritto di superficie per € 152.945.808 destinati alla locazione in ambito E.R.P. oppure a canone moderato ed il cui valore subisce annualmente variazioni in aumento in conseguenza, di norma, della capitalizzazione dei costi sostenuti per la manutenzione straordinaria eseguita su tale patrimonio, nonché per la conclusione degli interventi precedentemente ricompresi al conto “immobilizzazioni in corso ed acconti” e variazioni in diminuzione per l'attività di vendita del patrimonio E.R.P. come da relativo piano.

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

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

Si sottolinea il fatto che il conto “stabili in diritto di superficie” è contabilmente ridotto dal “fondo manutenzioni e ripristino beni gratuitamente devolvibili” (€ 4.549.412) costituito da un ex fondo ammortamento collegato a tali immobili in diritto di superficie un tempo soggetti ad ammortamento periodico.

Di seguito si riportano l'evoluzione delle voci “Stabili di proprietà” e “Stabili in proprietà superficaria”:

- 1) Acquisizione complesso beni ASL n.° 2 Savona per complessivi € 2.846.859;
- 2) Capitalizzazione attività di manutenzione straordinaria:
 - a) *rifacimento facciate e copertura edificio E.R.P. in Albenga Via Fiume 20 - finanziamento linea B L. 80/2014 - € 30.277;*
 - b) *rifacimento facciate e copertura edificio E.R.P. in Quiliano Via Valletta Rossa 6 - finanziamento linea B L. 80/2014 - € 1.780;*
 - c) *rifacimento facciate e copertura edificio E.R.P. in Celle Ligure Via Sanda 73 - finanziamento linea B L. 80/2014 - € 2.944;*
 - d) *manutenzione straordinaria alloggi patrimonio E.R.P. di proprietà Arte Savona – 2° Lotto “Fondo Strategico Regionale 2019/2021” – Ponente” - € 160.681;*
 - e) *manutenzione straordinaria alloggi patrimonio E.R.P. di proprietà Arte Savona – 2° lotto “Fondo Strategico Regionale 2019/2021” – Levante” - € 226.928;*

- f) *manutenzione straordinaria 46 alloggi patrimonio E.R.P. di proprietà Arte Savona –“Fondo Strategico Regionale 2020” - € 518.837;*
- g) *credito di firma relativo al cantiere di Via Mongrifone in Savona - € 712;*
- h) *giroconto da “Stabili di proprietà” a “Stabili in proprietà superficiaria” per corretta ripartizione compensi tecnici chiusura cantiere alloggi sfitti “Fondo Strategico Regionale 2020” - € 7.653.*
- 3) Alienazioni concluse nel corso del 2021:
- a) n° 3 unità immobiliari di libero mercato (patrimonio non vincolato) per complessivi € 563.476 facenti parte il complesso “Balbontin” Savona;
- b) acconto per n°1 unità immobiliare sita in Via Aurelia 264 Vado Ligure facente parte del patrimonio aziendale di E.R.P. per complessivi € 22.776.
- c) *giroconto da “Stabili di proprietà” a “Stabili in proprietà superficiaria” per corretta ripartizione compensi tecnici chiusura cantiere alloggi sfitti “Fondo Strategico Regionale 2020” - € 7.653.*

Da ultimo, nella voce immobilizzazioni materiali si incontrano anche “**immobilizzazioni in corso ed acconti - incrementi di immobilizzazioni per lavori interni**” relativi ad interventi di nuova costruzione o recupero/risanamento di alloggi da destinarsi alla locazione per un valore pari ad € 3.168.781. Nel dettaglio l'unico incremento dell'anno risulta essere:

- a) *intervento recupero ex centrale ENEL in loc. Lavagnola, Savona con realizzazione di n.° 88 alloggi di E.R.P.: € 9.718.*

III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni finanziarie per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Acquisizioni	Disinvestim.	Saldo al 31/12/2021
Partecipazioni su imprese controllate	164.000			164.000
Partecipazioni in altre imprese	13.042			13.042
Tot. Immobilizzazioni Finanziarie	177.042	0	0	177.042

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

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

- partecipazione nella società I.R.E. SpA per € 10.378 (0,67977% del capitale sociale);
- partecipazione nella società Liguria Digitale SpA per € 264 (corrispondente a n.° 1 azione);
- partecipazione al “Consorzio Energia Liguria” per € 2.400 (3,2% del capitale sociale);
- partecipazione al 100% del capitale nella società ARTE SI SRL in liquidazione per € 164.000,00.

Nel corso del 2022 si prevede la conclusione della liquidazione di ARTE.

- partecipazione al 100% del capitale nella società PROGETTO PONENTE SRL in liquidazione per € 0,00.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I. RIMANENZE

Prospetto delle variazioni delle rimanenze per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	Situazione iniziale	Variazione dell'esercizio	Saldo al 31/12/2021
Materiali di consumo	3.962	-3.962	0
Tot. Materie prime, sussidiarie e di consumo	3.962	-3.962	0
Interventi costruttivi	4.476.709	3.534	4.480.243
Tot. Prodotti in corso di lavorazione destinati alla vendita	4.476.709	3.534	4.480.243
Tot. Rimanenze	4.480.671	-428	4.480.243

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

Le rimanenze di prodotti finiti e prodotti in corso di lavorazione sono rappresentate dagli immobili costruiti in economia e destinati alla vendita, iscritti a bilancio al costo di produzione sulla base del metodo del costo di costruzione sostenuto (come da certificato di pagamento).

Al fine di ridurre gli oneri amministrativi-gestionali e come indicato dalla dottrina giuridica, si è deciso nel 2021 di non rilevare più le rimanenze di materiali di consumo (comprendenti materiale di cancelleria, toner e cartucce, carta in dotazione agli uffici aziendali) considerando il costo completamente dell'esercizio.

Nel dettaglio, le rimanenze al 31/12/2021 dei prodotti in corso di lavorazione destinati alla vendita il cui valore totale è pari ad € 4.480.243, sono così composte:

- a) Albenga, Loc. San Fedele - € 2.247.155;
- b) Loano, Loc. Gazzi - € 95.188;
- c) Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone - € 1.799.826;
- d) Albenga, Via Pagliari - € 95.340;
- e) Albenga, Reg. Rapalline - € 40.333;
- f) Pietra Ligure, Via Piani - € 46.801;
- g) Rimanenze varie nei comuni di Tovo San Giacomo, Reg. Doria Albenga, Celle Ligure Via Biestri 3 afferenti beni di difficile alienazione, € 155.600.

Le variazioni subite nel corso dell'esercizio dalle rimanenze relative a immobili destinati alla vendita ammontano ad € 3.534 e si riferiscono all'intervento di costruzione di n.° 33 alloggi in loc. San Fedele, Albenga.

II. CREDITI

Prospetto delle variazioni nei conti dei crediti per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2021
Crediti verso utenti	5.713.616	7.363.528	7.179.911	5.897.233
Crediti verso imprese controllate	763.997	5.464	1.298	768.163
Crediti tributari	241.145	223.967	468.207	-3.095
Crediti verso altri	6.510.506	3.755.039	6.791.338	3.474.207
Tot. Crediti	13.229.264	11.347.998	14.250.242	10.136.508

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

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

Di seguito si riporta dettaglio singole voci facenti parte i crediti iscritti in bilancio:

1) Crediti verso utenti:

- **verso utenti assegnatari**, sono correlati alla bollettazione/fatturazione mensile delle diverse componenti di spesa a carico dell'inquilinato ed ammontano ad € 3.435.403.
A seguito di una attenta ed accurata analisi interna relativa all'inesigibilità dei crediti verso utenti, nell'esercizio 2021 si è provveduto alla svalutazione dei medesimi per € 195.896 mediante l'utilizzo del "fondo svalutazioni crediti";
- **crediti per servizi a rimborso agli utenti**, servizi a rimborso da parte degli utenti di alloggi in proprietà e/o gestiti dall'Azienda per i quali viene fatturato/bollettato mensilmente un acconto soggetto a conguaglio (a debito/credito) nel momento in cui viene chiusa la rendicontazione annuale - € 1.207.985;
- **crediti per servizi a rimborso verso fabbricati specifici**, crediti vantati nei confronti di fabbricati specifici maturati nelle more della costituzione formale del condominio in conseguenza delle attività di vendita di alloggi che hanno condotto ad una proprietà mista - € 345.655;
- **crediti v/altri clienti**, tra i principali si annoverano il credito verso Comune di Cairo M.te per l'intervento costruttivo di n.° 9 alloggi a canone sostenibile e n.° 20 alloggi da alienare a prezzo convenzionato (si veda il conto 36.14.500 – "altri debiti – debiti v/Comune Cairo") (€ 394.937) ed il credito verso Ex assegnatari a titolo di compensi e rimborsi spese come da sentenze (€ 51.888): - € 446.825;
- **crediti per fatture da emettere**, - € 461.366.

2) Crediti verso imprese controllate:

tali crediti ammontano ad un totale di € 768.163 ed i principali risultano essere verso:

- Progetto Ponente srl per l'attività di direzione e coordinamento prestata a suo favore da A.R.T.E. Savona attraverso il proprio personale dipendente; nel corso dell'esercizio 2017 per detti crediti è stato approntato un fondo svalutazione dedicato di cui al conto 34.1.3 sulla base del grado di

soddisfazione del creditore indicato dal liquidatore della partecipata in sede di consuntivo 2016 - € 765.163 (di cui € 221.393 per fatture da emettere);

- ARTE SI srl fatture da emettere per l'attività di direzione e coordinamento prestata a suo favore da A.R.T.E. Savona nell'esercizio 2021 - € 3.000.

5-bis) Crediti verso l'Erario:

- crediti diversi verso l'Erario - (€ 3.095).

5-quarter) Crediti verso altri:

- **crediti verso lo Stato**, il conto registra i finanziamenti concessi all'Azienda per la realizzazione di programmi definiti nelle loro linee generali in ambito nazionale. Nel dettaglio trattasi del recupero dell'area ex centrale Enel in loc. Lavagnola, per un valore pari a € 2.065.828;
- **crediti verso condominio via Chiavella civ. 7 in Savona**, in relazione al programma Contratti di Quartiere II: € 9.500;
- **crediti per finanziamenti regionali**, ammontano ad un totale di € 681.271 e riguardano i finanziamenti che l'Azienda deve ancora incassare dalla Regione Liguria a stato di avanzamento per:
 - 1) programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di E.R.P., L. n. 80/14. DGR n. 852/15. - € 105.082;
 - 2) programma straordinario per la ristrutturazione di alloggi "GESEP" – genitori separati ed ultrasessantacinquenni ex D.G.R. n.° 1507/2012 - € 243.790;
 - 3) programma straordinario di recupero degli alloggi sfitti a patrimonio ex D.L. n.° 159/2007 ("Tesoretto") - € 276.600;
 - 4) il fondo "morosità incolpevole" riconosciuto per l'anno 2021 con D.G.R. n.° 1237/2021 in data 30.12.2021 - € 55.799.
- **crediti verso condomini**, tali crediti derivano dalla corresponsione di anticipi a condomini a proprietà mista per evitare di dover affrontare i maggiori costi connessi al ricevimento di decreti ingiuntivi derivanti dal mancato pagamento di quote di servizi da parte di alcuni proprietari - € 17.443;
- **crediti verso sfrattati per anticipo morosità**, il conto registra anticipi versati a copertura delle spese condominiali arretrate in capo ad assegnatari di E.R.P. che hanno subito una procedura di sfratto o che sono deceduti e per le quali l'amministratore del fabbricato ha sollecitato ad A.R.T.E. Savona il pagamento in quanto Ente proprietario dell'immobile precedentemente occupato. - € 31.765;
- **crediti verso CARIGE Vitanuova (ora Amissima assicurazioni)**, derivanti dal conferimento di parte del TFR dei dipendenti ad un fondo vincolato e produttivo di interessi. Salvo diversa futura determinazione da parte dell'Azienda, detto "accantonamento" è destinato ad essere mantenuto nel lungo periodo e, quindi, ragionevolmente per un arco temporale che supera i cinque anni - € 225.472;
- **crediti diversi**, trattasi di crediti di natura "residuale" che non possono essere ricondotti agli altri conti di bilancio - € 13.141;

- **crediti verso altri Enti Territoriali**, crediti verso il Comune di Albenga a titolo di finanziamento per l'intervento di nuova costruzione di n.° 33 alloggi in Albenga, località San Fedele - € 429.787.

IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE

Prospetto delle variazioni nei conti delle disponibilità liquide per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Entrate	Uscite	Saldo al 31/12/2021
Depositi presso tesorerie o cassiere	841.554	9.572.019	9.421.604	991.968
Conto Posta easy basic	3.557	739	3.557	739
Carta Carige ricaricabile	494	1.972	2.466	0
Carta Carige Nexi ricaricabile		9.870	9.377	493
C/c Carisa n. 704280 1049080 fondi CER	321.264		253	321.011
C/c Carisa n. 704380 ex 1049180	174.809		150	174.659
Conto Corrente affitti n. 704480	101.582	1.349.008	1.453.536	-2.946
C/c F24 online n. 707780	401	1.907.694	1.905.439	2.656
C/c Carige n. 785480 ex 1232680 mutuo Balbontin	50	175.700	291	175.459
Conto Corrente affitti (c/o posta)	266.834	3.054.597	3.278.989	42.441
Fondi anticipati per cassa interna	332	12.090	12.061	361
Tot. Disponibilità Liquide	1.710.875	16.083.688	16.087.722	1.706.841

Le disponibilità liquide, sono valutate al valore nominale.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Prospetto delle variazioni ratei e risconti attivi

	Situazione iniziale	Variazione dell'esercizio	Saldo al 31/12/2021
Tot. Ratei attivi	2.167	-626	1.541
Tot. Risconti attivi	101.133	-2.072	99.061
Tot. Ratei e risconti attivi	103.300	-2.698	100.602

I ratei ed i risconti attivi, rappresentando quote di costi e ricavi comuni a due o più esercizi, sono stati contabilizzati nel rispetto del principio della competenza e ripartiti in ragione del tempo.

a) Ratei attivi, il conto registra la quota di interessi attivi maturati sul fondo CA.RI.GE. Vitanuova di competenza dell'esercizio 2020 - € 1.541;

b) Risconti attivi, riguardano costi da rinviare ai successivi esercizi principalmente per ticket buoni pasto, PEC, assicurazioni e bolli auto, abbonamenti diversi, servizi di consulenza/assistenza, "castelletti" per servizi "Lextel" e "Sister" - € 99.061.

STATO PATRIMONIALE – PATRIMONIO NETTO

A) PATRIMONIO NETTO

Prospetto delle variazioni nei conti del Patrimonio Netto per l'esercizio chiuso al 31/12/2021

	Dotazione	Riserva ordinaria	Altre riserve	Utili/Perdite portate a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale PN
Situazione al 31/12/2018	12.428.794	693.445	106.225.003	-560.972	209.463	118.995.732
Destinazione utile/copertura perdita				209.463	-209.463	0
Utilizzo Fondi di vendite			-631.321			-631.321
Contributi in c/capitale per interventi			1.551.946			1.551.946
Risultato d'esercizio					-2.792.896	-2.792.896
Situazione al 31/12/2019	12.428.794	693.445	107.145.628	-351.509	-2.792.896	117.123.461
Destinazione utile/copertura perdita	-2.450.960	-693.445		351.509	2.792.896	0
Utilizzo Fondi di vendite						0
Contributi in c/capitale per interventi			1.210.884			1.210.884
Risultato d'esercizio					152.047	152.047
Situazione al 31/12/2020	9.977.834	0	108.356.511	0	152.047	118.486.392
Destinazione utile/copertura perdita	152.047				-152.047	0
Utilizzo Fondi di vendite			-33.392			-33.392
Contributi in c/capitale per interventi			1.717.617			1.717.617
Risultato d'esercizio					162.467	162.467
Situazione al 31/12/2021	10.129.881	0	110.040.737	0	162.467	120.333.085

I. FONDO DI DOTAZIONE

- **Dotazioni**, € 7.018.306;
- **Donazioni**, € 3.111.575;

per un totale di € 10.129.881.

Il Fondo di Dotazione è stato integrato dell'importo dell'utile d'esercizio anno 2020 pari ad € 152.047 come indicato dalla DGR n. 861 del 05/10/2021.

III. RISERVE DI RIVALUTAZIONE

- **Fondo di rivalutazione monetaria ex Legge n.° 22/83** - € 0,00.

IV. FONDO DI RISERVA UTILI

- **Fondo di riserva ordinario**, - € 0,00.

VI. ALTRE RISERVE

- **Finanziamenti in c/capitale dello Stato**, il conto è variato in aumento per la contabilizzazione dei finanziamenti riconosciuti per l'esercizio 2021 di seguito riportati:
 - 1) manutenzione straordinaria fabbricato in Albenga, Via Fiume civ. 20 di cui al "Piano Renzi" ex L. 80/2014, linea "B" - € 164.893;
 - 2) fondo strategico regionale 2019-2021 – recupero alloggi sfitti E.R.P. - DGR N.° 3856/2019 - € 368.865;
 - 3) manutenzione straordinaria fabbricato In Vado L, Via Piave di cui al "Piano Renzi" ex L. 80/2014, Linea "B" - € 54.102;
 - 4) intervento POR FESR 2014-2020 edifici Millesimo via Moneta 20-22-24-26 e Quiliano via Bertolotto 4-5 - € 413.414;
 - 5) manutenzione straordinaria fabbricato in Celle Ligure via Sanda 73 di cui al Piano Renzi Linea B) Legge 80/2014 - € 108.204;
 - 6) manutenzione straordinaria fabbricato in Quiliano via Valletta Rossa 6 di cui al Piano Renzi Linea B) Legge 80/2014 - € 105.082;
 - 7) fondo strategico regionale 2020 – recupero alloggi sfitti E.R.P. - € 386.399.

Si ricorda che a partire dal 2015 le quattro A.R.T.E. liguri, di concerto con la Regione Liguria, hanno concordato una modalità comune di registrazione dei finanziamenti riconosciuti per l'attività costruttiva svolta ovvero detti finanziamenti (ed i relativi crediti) sono imputati a bilancio sulla base dello stato di avanzamento del cantiere e non più per intero sulla base della relativa delibera di riparto dei contributi. Questa scelta conduce, infatti, ad un allineamento con la contabilità regionale e, quindi, una più agevole riconciliazione dei crediti/debiti reciproci con l'ente controllante - € 106.001.765;

- **Finanziamenti in c/capitale per utilizzo fondi derivanti dalle vendite di patrimonio**, ovvero l'utilizzo dei fondi E.R.P. precedentemente costituiti incrementato della quota annuale meglio dettagliata nei prospetti di calcolo allegati C) e D) al presente bilancio; si specifica che in tale conto si registrano gli utilizzi che hanno finanziato interventi capitalizzati e che, quindi, trovano la propria contropartita nell'attivo dello Stato Patrimoniale alla voce "Stabili di proprietà". In caso, invece, di lavorazioni non capitalizzabili, l'impiego degli accantonamenti "E.R.P." assume la natura di contributo in c/esercizio, determinando, quindi, la rilevazione di un ricavo a conto economico - € 4.038.972.

VIII. UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO

- **Utile/Perdita d'esercizio anni precedenti - € 0**

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

ORIGINE E NATURA DEL PATRIMONIO NETTO	IMPORTO	POSSIBILITA' DI UTILIZZAZIONE (1)	QUOTA DISPONIBILE	RIEPILOGO DELLE UTILIZZAZIONI NEI TRE ESERCIZI PRECEDENTI 2019-2021	
				PER COPERTURA PERDITE	PER ALTRE RAGIONI
CAPITALE					
- Fondo di dotazione	7.018.306	SI	-	2.450.960	-
- Donazioni	3.111.575	NO	-	-	-
RISERVE DI CAPITALE					
- Fondo di rivalutazione monetaria L. n.° 22/83	0	-	-	693.445	-
- Finanziamenti in c/capitale dello Stato	106.001.765	NO	-	-	-
- Finanziamenti in c/capitale dello Stato per utilizzo fondi derivanti dalle vendite di patrimonio	4.038.972	NO	-	-	-
RISERVE DI UTILI					
- Fondo di riserva ordinario	-	-	-	-	-
- Perdite portate a nuovo	-	-	-	-	-

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

STATO PATRIMONIALE – PASSIVO

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Prospetto delle variazioni nei conti altri fondi rischi e oneri per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2021
Fondo svalutazione crediti	741.769		195.896	545.872
Fondo svalutazione crediti v/partecipate	432.727	179.403		612.130
Fondo rischi per contenzioso IMU	732.887			732.887
Fondo oneri aggiornamento e formazione personale		4.377		4.377
Fondo rischi cause legali		100.000		100.000
Tot. Fondi rischi e oneri	1.907.383	283.780	195.896	1.995.267

4) ALTRI FONDI

- **Fondo svalutazione crediti**, precedentemente istituito per la copertura dei crediti v/ utenti che negli esercizi futuri verranno dichiarati definitivamente inesigibili.

Nell'esercizio si è proceduto alla riduzione del fondo per € 195.896 in seguito alla svalutazione di alcuni crediti ritenuti inesigibili. Si ritiene che ad oggi, nonostante la riduzione, il fondo possa essere ritenuto congruo e sufficiente a coprire detto rischio anche tenuto conto del relativo valore percentuale rispetto all'ammontare dei crediti - € 553.054;

- **Fondo svalutazione crediti v/partecipate**, poiché, come noto, la Progetto Ponente srl si trova in stato di liquidazione e l'Azienda vanta nei suoi confronti crediti commerciali, in sede di chiusura di bilancio 2021 si è ritenuto opportuno prudenzialmente aumentare il fondo svalutazione crediti incrementandolo all'80% del valore nominale dei crediti avendo il liquidatore comunicato l'alta probabilità che la percentuale di soddisfazione dei crediti scenda al di sotto del 30%, - € 612.130;
- **Fondo rischi per contenziosi IMU**, Il fondo "Debiti IMU da ravvedere" è stato costituito nel 2012 per eventuali ed ulteriori somme dovute ai Comuni in base all'aliquota da essi deliberata rispetto a quanto effettivamente versato sulla base degli indirizzi e dei pareri di Federcasa, nonché della corretta interpretazione delle delibere comunali di fissazione delle aliquote. Il "Debito IMU da ravvedere" è stato girato in sede di consuntivo 2020 al presente Fondo, trattandosi di rischio legato all'eventuale soccombenza nei contenziosi pendenti.

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 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 nanti la Commissione Tributaria Regionale. In sede di bilancio 2017, l'Azienda ha optato per la scelta più prudenziale andando ad accantonare all'apposito fondo "Debiti per IMU

da ravvedere” precedentemente approntato ulteriori somme pari all’importo dell’imposta contestata e degli interessi passivi. L’Azienda ovviamente ha sempre ribadito la fondatezza delle eccezioni opposte, ma allo stesso tempo, considerato che trattasi di una materia articolata e complessa in un contesto normativo di recente formazione con scarsa giurisprudenza, si è dimostrata consapevole dell’aleatorietà che può gravare su di un siffatto giudizio. In ogni caso, fino a quando la vicenda non si sarà definitivamente conclusa, seppur l’appello sia tardivo, è intenzione dell’Ente mantenere prudenzialmente uno stanziamento. Inoltre, come noto, nel corso dell’esercizio 2018 l’Ente ha ricevuto sempre dal Comune di Savona ulteriori tre avvisi di accertamento per IMU 2014, 2015 e 2016 ai quali si è opposto chiedendone l’annullamento dopo aver inutilmente intentato apposita istanza in autotutela alla quale non è stato dato alcun riscontro. In tal caso le principali eccezioni opposte afferivano principalmente il mancato riconoscimento della caratteristica di “alloggio sociale” ai fabbricati facenti parte del patrimonio E.R.P. aziendale e, quindi, la mancata applicazione dell’esenzione di cui alla lett. b), c. II, art. n.° 13 del D.L. n.° 201/2011 convertito in L. n.° 214/2011 e s.m.i. che ha comportato la richiesta di ulteriori € 903.960,00 per l’anno 2014, € 900.961,00 per l’anno 2015 ed € 1.127.908,00 per l’anno 2016 compresi sanzioni ed interessi. Anche in questo caso, l’ipotesi di una soluzione transattiva è venuta meno per volontà della controparte e l’Azienda ha confermato la propria strategia difensiva contestando integralmente le pretese avversarie in linea con quanto indicato anche dalle associazioni di categoria quali Federcasa ed in coerenza con il parere espresso da Regione Liguria in materia di IMU. Questi procedimenti si sono conclusi rispettivamente con tre sentenze della C.T.P. nel 2019 che hanno pienamente accolto le richieste di A.R.T.E. Savona annullando l’atto di accertamento, dichiarando non dovute le sanzioni e condannando il Comune di Savona al pagamento delle spese legali per le sole cause IMU 2014 e 2015. La controparte ha provveduto alla notifica di appositi atti di appello e quindi i giudizi sono pendenti nanti alla CTR Liguria. Sono pendenti dinnanzi alla CTP Savona 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. Anche in questo caso, la questione dibattuta è quella dell’applicabilità dell’esenzione dell’IMU per gli alloggi sociali.

Con riferimento all’IMU 2014 è pervenuto nel 2019 un Avviso di accertamento del Comune di Albisola Superiore, impugnato nanti alla Commissione Tributaria di Savona per l’importo complessivo di €. 24.889,00 e con sentenza del 30 luglio 2021 il ricorso di ARTE Savona è stato accolto e la controparte ha presentato appello.

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 nanti 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. Il fascicolo è iscritto presso la CTP.

In data 04.01.2022 è stato notificato un avviso di accertamento del Comune di Carcare per IMU e TASI anno 2016 per l’importo di Euro 20.881,00 e ARTE Savona ha incaricato un legale per la presentazione del ricorso.

Tenuto conto che in relazione alla problematica del riconoscimento degli immobili E.R.P. quali alloggi sociali non sussiste una giurisprudenza univoca, che il tema dibattuto a livello nazionale e considerato quindi l’aleatorietà dei giudizi sopra descritti e l’elevato ammontare degli importi contestati, si ritiene prudenzialmente di mantenere quanto già stanziato al “Fondo rischi per

contenziosi IMU". Il Fondo è ritenuto, allo stato, congruo anche in virtù di nota del Legale interno dell'Azienda, prot. int. 503 del 06.04.2022 e a seguito 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). 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 nanti 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) e della somma di €. 24.889,00 relativi all'IMU 2014 del Comune di Albisola Superiore - € 732.887;

- **Fondo oneri aggiornamento e formazione personale**, il fondo accoglie le economie derivanti dalla differenza tra lo stanziamento del premio dipendenti e l'effettivo erogato, tale differenza è accantonata al fondo destinato alla valorizzare e formazione del personale come previsto dagli accordi sindacali - € 4.377;
- **Fondo rischi cause legali**, nell'esercizio 2021 è stato istituito, in via del tutto prudenziale, un fondo rischi per cause legali. L'importo è stato stimato sulla base delle cause pendenti. L'Azienda si riserva di effettuare nel corso dell'esercizio 2022 un ulteriore valutazione sulla congruità del fondo, riservandosi un aggiornamento sia in diminuzione sia in incremento in base alle evoluzioni processuali - € 100.000.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO

Prospetto delle variazioni nel conto del fondo di trattamento di fine rapporto per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2021
Fondo di trattamento di fine rapporto	1.104.295	113.754	269.799	948.251
Tot. Fondo di trattamento di fine rapporto	1.104.295	113.754	269.799	948.251

Il debito per **TFR** è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti ed al contratto che disciplinano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Il conto in oggetto è stato movimentato in dare per l'erogazione del TFR ai dipendenti e in avere per l'accantonamento annuale al fondo TFR - € 948.251.

D) DEBITI

Prospetto delle variazioni nei conti dei debiti per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2021
Debiti verso tesoriere o altre banche	7.000.250	397.565	396.041	7.001.774
Mutui	28.130.019	0	1.069.188	27.060.832
Acconti	359.000	0	0	359.000
Debiti verso fornitori	290.877	3.494.914	3.555.689	230.101
Debiti derivanti dalla gestione del patrimonio	9.302.199	325.314	116.658	9.510.855
Debiti tributari	219.520	1.466.125	1.452.426	233.219
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza	179.509	483.866	535.986	127.389
Altri debiti	5.234.196	2.323.451	2.787.982	4.769.666
Debiti per fatture da ricevere	874.235	594.970	894.814	574.392
Tot. Debiti	51.589.807	9.086.205	10.808.784	49.867.228

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

Salvo diversa indicazione, i debiti s'intendono con durata residua inferiore ai 5 anni trattasi, infatti, di debiti destinati ad estinguersi nel breve periodo con la sola eccezione dei mutui ipotecari descritti nel prosieguo.

4) Debiti bancari e postali:

- **verso tesoriere o altre banche**, debiti v/ Banca CA.RI.GE. per l'apertura di credito necessaria all'acquisizione dei beni ASL n.° 2 Savonese per € 7.001.774. Tale apertura è stata estinta nei primi mesi del 2022 in quanto l'Azienda ha stipulato in data 22/12/2021 mutuo ipotecario col medesimo istituto di credito il quale ha erogato l'importo in gennaio 2022. Per tali ragioni e, come previsto dai principi contabili, l'operazione avrà effetto sul prossimo bilancio d'esercizio - 7.001.774;
- **mutui a carico dell'azienda per nuove acquisizioni**, come già descritto in precedenza, l'acquisto del complesso immobiliare in Savona, area "ex Balbontin" è stato realizzato attraverso l'accollo liberatorio da parte dell'Azienda dei due mutui a suo tempo sottoscritti dalla partecipata Progetto Ponente srl il cui importo residuo al 28/12/2018 ammontava ad € 26.490.000 ed € 34.219,66; inoltre, l'Azienda ha contestualmente richiesto nuova finanza per € 3.200.000 soprattutto per far fronte all'I.V.A. da corrispondere sull'operazione ed alle spese di atto. L'azienda, oltre al regolare pagamento delle rate del mutuo, ha ridotto la quota capitale del medesimo anche tramite la vendita di tre immobili del complesso residenziale "Balbontin" - € 27.060.832;

6) Acconti:

- **clienti c/anticipi**, il conto riguarda l'intervento costruttivo di n.° 9 alloggi a canone sostenibile e n.° 20 alloggi da alienare a prezzo convenzionato (si veda a tal proposito il conto 36.14.500 – "altri debiti – debiti v/Comune Cairo") - € 359.000.

7) Debiti verso fornitori:

- **debiti verso fornitori**, come di consueto, la parte più cospicua del conto afferisce fatture ricevute per la realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria/ordinaria a favore del patrimonio E.R.P., nonché per la fornitura di gas e per il servizio di pulizia presso i condomini gestiti e/o di proprietà (per i quali l'Azienda ha aderito alle rispettive convenzioni sviluppate in ambito regionale). La consistenza di detti debiti v/fornitori al 31/12/2021 è in linea con il dato registrato nei precedenti esercizi e rappresenta il valore normale su cui detto conto tende ad assestarsi a fine esercizio - € 230.101;
- **debiti per fatture da ricevere**, le fatture da ricevere più onerose riguardano l'attività di manutenzione ordinaria/straordinaria sul patrimonio di proprietà e/o gestito svolta nell'anno di competenza del presente bilancio, la fornitura di gas ed il servizio di pulizia svolto a favore dei condomini gestiti e/o di proprietà - € 574.392.

12) Debiti tributari:

- **Erario c/IVA** - € 24.004;
- **Erario c/ritenute a terzi** - € 1.148;
- **Erario c/tributi** - € 40.741;
- **Debiti Tributari IRES** - € 148.939;
- **Debiti Tributari IRAP** - € 18.387.

13) Debiti verso Istituti di Previdenza e Sicurezza Sociale:

- **Debiti vs. INPDAP** - € 51.528;
- **Debiti vs. INPS** - € 8.689;
- **Debito vs. INAIL** - (€ 104);
- **Debito vs. INPS per rateizzazioni** - € 67.275.

14) Altri debiti:

- **enti diversi**, il conto registra l'anticipazione di cassa concessa da parte della Regione Liguria nel corso dell'esercizio 2015 ai sensi della L.R. n.° 40/2014 al netto dei finanziamenti/contributi trattenuti a suo tempo a titolo di compensazione - € 3.120.580;
- **debiti verso il personale dell'Azienda**, per 14[^] mensilità, indennità di reperibilità, straordinario, premio di produzione e comunque per tutte quelle componenti del salario con competenza economica nell'anno oggetto del presente bilancio, ma che di fatto saranno erogate successivamente - € 204.701;

- **debiti verso collaboratori coordinati e continuativi**, il conto registra i premi di produzione che l'Amministratore Unico dovrà ancora percepire per gli esercizi 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021; si tratta, in particolare, di una previsione redatta sulla base della percentuale (in termini di salario lordo) riconosciuta da Regione Liguria per i precedenti periodi - € 51.008;
- **debiti diversi**, debito v/sindacati per la riscossione della quota associativa versata a loro favore dagli assegnatari di E.R.P./E.R.S. - € 24.988;
- **debiti diversi verso altri**, trattasi di un conto a carattere residuale in cui di norma sono inserite le voci di debito non riconducibili ad altre poste ed in cui sono fatte confluire anche le integrazioni di costi quali, a titolo esemplificativo, gli interessi passivi per l'anno 2021 sull'apertura di credito con CA.RI.GE., le spese diverse sui c/c relative all'ultimo trimestre dell'anno, e l'imposta di bollo su fatture elettroniche calcolata sul IV trimestre - € 431.970;
- **debiti verso assegnatari per contributi da Comuni**, per contributi a copertura delle posizioni di debito degli assegnatari riconosciuti dai Comuni - € 15.303;
- **debiti verso assegnatari per eccedenze**, - € 47.575;
- **depositi cauzionali utenti**, il conto registra il deposito versato dagli utenti in sede di nuova assegnazione degli alloggi E.R.P./E.R.S. e dei locali, nonché le cauzioni richieste per la partecipazione alle aste degli immobili sfitti inseriti nei piani di vendita - € 366.367;
- **debiti per cauzioni da rimborsare alle imprese**, analogamente al precedente punto, di norma il conto registra i depositi cauzionali richiesti alle imprese aggiudicatrici a garanzia del buon esito dell'appalto - € 7.710;
- **Fondo Regionale di Sostegno Economico**, il conto attiene ad una quota residua dei precedenti Fondi Morosità Incolpevole a suo tempo disposti da Regione Liguria, nonché allo stanziamento per l'esercizio 2021 di cui alla D.G.R. n.° 1237/2021 in data 30.12.2021 - € 73.471;
- **debito v/sindacati**, - € 235;
- **debito v/finanziamento /FCA Bank auto Fiat Panda**, trattasi di finanziamento in n. 84 rate relativo all'acquisto di una autovettura Fiat Panda - € 10.877;
- **debito v/ Comune di Cairo M.tte**, il conto attiene all'intervento di nuova costruzione di n.° 9 alloggi di E.R.S. e n.° 20 alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato in loc. Buglio: per essi il Comune di Cairo M.tte ha ceduto il terreno sul quale realizzare l'intera operazione a fronte del pagamento di un corrispettivo in denaro e della cessione di n.° 2 degli alloggi in vendita (di cui ai conti 15.8.304 e 36.5.20); si specifica che ad oggi è stato portato a conclusione il lotto composto dai n.° 9 alloggi a canone moderato (debito superiore ai 5 anni) - € 394.900;
- **debito v/Comune di Savona intervento PRU Lavagnola**, trattasi della "gestione speciale" collegata alla riqualificazione urbana di Lavagnola: A.R.T.E. Savona, infatti, riveste il ruolo di Ente gestore delle somme stanziare a suo tempo a titolo di finanziamento per le opere di urbanizzazione da realizzarsi presso l'area dell'ex centrale ENEL in Lavagnola, Savona da parte del Comune di Savona, le quali sono state liquidate al nostro Ente a partire dal 1998 per essere poi erogate in un secondo tempo al Comune sulla base dello stato di avanzamento dei lavori. Durante l'esercizio 2020 il Ministero competente (MIT) ha richiesto la restituzione, quale economia residua, di Euro 137.770,99. Tale somma è stata corrisposta da ARTE - € 19.981.

15) Debiti derivanti dalla gestione del patrimonio pubblico:

- **fondi derivanti dalle vendite E.R.P.**, (debiti per alloggi ceduti L. n.° 560/93 e L.R. n.° 10/2004 – per maggiori dettagli si veda il prospetto di calcolo del Fondo E.R.P. allegato A-D) al presente bilancio consuntivo 2020) - € 7.343.639;
- **fondo per gli interventi di E.R.P.**, (debiti Fondo E.R.P. per rientri vincolati e non vincolati ex L. n.° 513/1977 - per maggiori dettagli si veda il prospetto di calcolo del Fondo E.R.P. allegato A-D) al presente bilancio consuntivo 2021) - € 2.167.216.

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

Valore finale al 31/12/2020	Valore finale al 31/12/2021	Variazione
Fidejussioni prestate: € 1.237.538,87	Fidejussioni prestate: € 1.237.538,87	€ 0,00
Garanzie : € 0,00	Garanzie : € 0,00	€ 0,00

Fidejussioni:

- a) sottoscritta fidejussione con CA.RI.SA (ora CA.RI.GE.) a favore del Comune di Albenga per oneri di urbanizzazione in loc. San Fedele - € 321.278,00;
- b) sottoscritte n.° 3 fidejussioni con CA.RI.SA. (ora CA.RI.GE.) a favore del Comune di Savona per adempimento obblighi relativi alla cessione delle aree presso l'ex centrale ENEL di Lavagnola (€ 305.329,00), per gli oneri di urbanizzazione connessi al cantiere di Lavagnola, ex centrale ENEL (€ 344.518,00) e per gli oneri di urbanizzazione in loc. Mongrifiene (€ 64.717,14 in quanto ridotta al 10%) - € 714.564,14;
- c) sottoscritta n.° 1 fidejussione come co-obbligato con Progetto Ponente s.r.l. con CA.RI.GE. Assicurazioni e Vittoria Assicurazioni a favore del Comune di Savona a garanzia degli oneri di urbanizzazione da realizzarsi nelle aree ex Balbontin - € 201.696,73.

INFORMAZIONI RESE AI SENSI DELL'ART. 1, C. 125, L. 4 AGOSTO 2017, N.° 124 E S.M.I.

Ai sensi dell'art. 1, c. 125, L. n.° 124/2017 e s.m.i. ed in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si evidenziano nel prosieguo le somme effettivamente incassate nel corso dell'esercizio 2020 - in quanto erogate dalle P.A. di cui all'art. 1, D. Lgs. n.° 165/2001 e art. 2 bis, D. Lgs. n.° 33/2013 – a titolo di sovvenzione, sussidio, vantaggio, contributo o aiuto non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria.

Si ricorda che la presente nota integrativa e, quindi, anche le informazioni di cui al presente paragrafo, saranno pubblicate sul sito internet aziendale.

Si sottolinea ancora che il criterio utilizzato è quello di cassa come richiesto dalla norma di riferimento e che l'obbligo informativo riguarda gli importi superiori ad € 10.000.

DENOMINAZIONE E CODICE FISCALE DEL SOGGETTO RICEVENTE (ASSOCIAZIONE)			
DATA DI INCASSO	SOGGETTO EROGATORE	CAUSALE	SOMMA INCASSATA
18/02/2021	REGIONE LIGURIA	bonifico per pagamento spese tecniche progetto enershift	euro 7.578
26/02/2021	REGIONE LIGURIA	contributo anno 2021 di cui alla L.R. n° 18/2015, L.R. n° 30/2018 e D.G.R. n° 90/2021- riparto fondo decennale	euro 1.500.000
26/02/2021	REGIONE LIGURIA	fondo utenza E.R.P. anno 2020	euro 33.690
01/03/2021	REGIONE LIGURIA	I acconto finanziamento fondo strategico regionale 2020	euro 147.250
09/06/2021	REGIONE LIGURIA	saldo finanziamento Vado Ligure v. Piave 252 Piano Renzi L.80/2014 linea b	euro 54.102
10/08/2021	REGIONE LIGURIA	Il rata finanziamento regionale Linea B L. 80/2014 lavori di rifacimento facciate e ripristino copertura edificio E.R.P. Via Fiume 20 Albenga	euro 164.893
14/10/2021	REGIONE LIGURIA	L.R. 18/2015 art. 6 liquidazione a titolo di contributo per oneri derivanti da operazioni di valorizzazione e dismissione patrimonio per svolgimento attivita' istituzionale L.R. 9/98	euro 400.000
19/10/2021	REGIONE LIGURIA	I rata 40% finanziamento Piano Renzi Linea B L. 80/2014 cantiere Celle Ligure Via Sanda 73	euro 108.204
17/11/2021	REGIONE LIGURIA	liquidazione quota parte finanziamento "FSR 2019-2021"	euro 368.865
01/12/2021	REGIONE LIGURIA	saldo finanziamento regionale "fondo strategico regionale 2020"	euro 386.399
01/12/2021	REGIONE LIGURIA	saldo finanziamento regionale "por fesr 2014-2020" saldo rendicontazione interventi "por fesr 2014-2020" negli edifici arte comuni di millesimo via moneta 20-22-24-26 e Quiliano Via Bertolotto 4-5 sv	euro 413.414
TOTALE CONTRIBUTI			euro 3.584.395

CONTO ECONOMICO – RICAVI

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Prospetto della variazione del Valore della produzione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	consuntivo 2020	consuntivo 2021	variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.807.562	3.714.945	-92.617
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti	3.030	-428	-3.457
Variazioni di lavori in corso su ordinazione			0
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	1.828.924	2.658.137	829.213
Tot. Valore della produzione	5.639.516	6.372.654	733.138

1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

- **Ricavi delle prestazione della gestione immobiliare**

- **canoni di locazione di alloggi di proprietà**, entrate relative ai canoni di locazione degli alloggi costruiti con il contributo dello Stato, senza contributo dello Stato, degli alloggi di cui all'art. 8 della Legge n.° 179/92 e degli alloggi ex Stato (a seguito del definitivo il passaggio di proprietà dalla Stato all'Azienda) facenti parte del patrimonio di A.R.T.E. Savona. Il canone convenzionale di locazione E.R.P. viene calcolato sulla base di molteplici elementi oggettivi e soggettivi secondo quanto disposto dalla L.R. n.° 50/1983 e dalla L.R. n.° 27/1996 in particolare per quanto attiene la determinazione dell'incidenza della redditività dell'alloggio e l'incremento da applicare al fine di conseguire l'ammontare necessario al raggiungimento dell'obiettivo di cui al punto n.° 8.6 del provvedimento CIPE del 13/3/1995; inoltre, annualmente detto canone viene aggiornato applicando la variazione ISTAT prevista dalla sopraccitata L.R. n.° 50/1983 - € 2.970.836;
- **canoni di locazione di alloggi e/o locali di proprietà adibiti ad uso diverso dall'abitazione**, gettito della gestione 2020 derivante dalla locazione del patrimonio di natura commerciale di proprietà dell'Azienda, quali immobili ad uso autorimessa/box, magazzini e locali per esercizio di attività commerciali - € 157.301;
- **canoni di alloggi e locali di proprietà di terzi**, ricavi conseguiti dall'Azienda con la locazione degli alloggi di proprietà dei Comuni di Savona, Varazze, Cairo Montenotte, Ceriale, Vado Ligure e Quiliano con le modalità proprie dell'E.R.P. in virtù delle convenzioni con essi stipulate - € 253.221;
- **compensi per gestioni condominiali**, compensi spettanti ad A.R.T.E. Savona per le attività di contabilizzazione e rendicontazione dei servizi a rimborso erogati. L'importo richiesto agli assegnatari per il singolo anno di gestione, nella misura di legge, varia da un minimo di € 25,00 ad un massimo di € 50,00 ad alloggio – come concordato con le OO.SS. di riferimento dell'utenza – ed è calcolato in proporzione alle spese condominiali che essi sono chiamati a versare - € 54.462;
- **rimborso per stipulazione contratti**, rimborso dell'imposta di registro sui contratti di locazione che, come da normativa di riferimento, per metà rimane a carico della proprietà e, quindi, di

A.R.T.E. Savona e per metà deve essere sostenuta dagli assegnatari. Nella voce si contabilizzano altresì i rimborsi delle risoluzioni contrattuali registrate durante l'esercizio, il cui onere rimane a totale carico dell'inquilino, dell'imposta di bollo non virtuale, nonché delle spese di registrazione dei contratti di appalto - € 50.811;

- **rimborso per attività connesse all'assegnazione degli alloggi**, compensi percepiti dall'Azienda per l'attività di gestione dei cosiddetti Uffici Casa esercitata per conto dei Comuni di Savona, Albenga, Ceriale, Albisola Superiore, Vado Ligure, Quiliano e Cengio sulla base di apposite convenzioni sottoscritte dalle parti - € 145.802;
- **indennità di mora**, - € 1.479;
- **rimborsi per esecuzione lavori di miglioria e danni**, rimborsi per danni subiti o per interventi di piccola manutenzione ordinaria, lavori di miglioria, riparazioni eseguiti dall'Azienda per il tramite delle proprie ditte appaltatrici ma che, in base della "Carta dei Servizi" in vigore, risultano essere a carico degli assegnatari - € 47.485.
- **Ricavi delle prestazioni per conto terzi**
 - **altri compensi**, la voce attiene principalmente ai compensi per l'attività di direzione e coordinamento prestata dai dipendenti dell'Ente in favore delle proprie partecipate e ai compensi tecnici - € 33.549.

2) VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE SEMILAVORATI, FINITI

Prospetto delle variazioni delle rimanenze per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	Situazione iniziale	Variazione dell'esercizio	Saldo al 31/12/2021
Materiali di consumo	3.962	-3.962	0
Tot. Materie prime, sussidiarie e di consumo	3.962	-3.962	0
Interventi costruttivi	4.476.709	3.534	4.480.243
Tot. Prodotti in corso di lavorazione destinati alla vendita	4.476.709	3.534	4.480.243
Tot. Rimanenze	4.480.671	-428	4.480.243

- **variazione rimanenze materiali di consumo**, si veda il precedente commento alle "Rimanenze" nell'Attivo dello Stato Patrimoniale - (€ 3.962);
- **variazione rimanenze d'interventi costruttivi destinati alla vendita**, si veda il precedente dettaglio e commento alle "Rimanenze" nell'Attivo dello Stato Patrimoniale - € 3.534.

5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

a) Rimborsi e proventi diversi

- **plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti con contributo dello Stato**, nel corso dell'esercizio l'Azienda ha realizzato una plusvalenze derivante dalla cessione di n° 1

unità immobiliare sita in Via Aurelia 264 Vado Ligure facente parte del patrimonio aziendale di E.R.P. per complessivi - € 107.648;

- **proventi per estinzione diritti di prelazione**, somme versate a titolo di estinzione del diritto di prelazione in favore di A.R.T.E. Savona da parte di coloro che in passato hanno acquistato alloggi con contributo dello Stato e che hanno manifestato l'intenzione di procedere alla loro vendita, come previsto dall'art. 25 della Legge n.° 10/2004 e s.m.i.; il conto include, inoltre, i diritti di prelazione sugli alloggi non di servizio che, prima della sua trasformazione in S.p.A., dovevano essere versati all'Ente Ferrovie dello Stato, così come stabilito dalla L. n.° 560/1993. Tutti i ricavi registrati in questo conto sono stati accantonati al fondo per gli interventi di E.R.P. - € 108.155;
- **rimborso da assicurazioni per danni ai fabbricati**, - € 84;
- **altri ricavi e proventi**, 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. La voce principale è rappresentata da € 1.500.000,00 ovvero dal riparto di cui al D.G.R. n.° 90/2021 del fondo per e € 400.000 di cui alla L.R. 18/2015 ART. 6 liquidazione a titolo di contributo per oneri derivanti da operazioni di valorizzazione e dismissione patrimonio per svolgimento attività istituzionale - € 2.376.337;
- **rimborsi diversi**, il conto di norma attiene principalmente al rimborso dell'imposta di bollo richiesto agli assegnatari in sede di fatturazione elettronica mensile dei canoni di locazione, delle spese sostenute per la predisposizione delle aste di vendita degli alloggi come da relativo piano approvato dalla Regione Liguria, delle spese legali a vario titolo affrontate e delle spese postali o di notifica - € 65.890.

CONTO ECONOMICO – COSTI

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Prospetto della variazione dei Costi della Produzione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	consuntivo 2020	consuntivo 2021	variazione
Costi interventi alloggi destinati alla vendita (corrispettivi di appalto)	14.942	9.250	-5.692
Costi interventi alloggi destinati alla locazione (corrispettivi di appalto)			0
Costi interventi alloggi destinati alla locazione (recupero e risanamento)			0
Costi interventi per manutenzione			0
Costi per servizi	1.781.513	1.775.551	-5.962
Costi per il godimento di beni di terzi	17.157	15.467	-1.690
Costi per il personale:	1.748.205	1.661.915	-86.289
Ammortamenti e svalutazioni:	15.904	58.254	42.350
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0
Accantonamento per rischi	0	100.000	100.000
Altri accantonamenti	40.270	183.780	143.510
Oneri diversi di gestione	863.072	1.252.415	389.344
Tot. Costi della produzione	4.481.062	5.056.634	575.572

6) COSTI INTERVENTI ALLOGGI DESTINATI ALLA VENDITA (CORRISPETTIVI DI APPALTO)

- **corrispettivi di appalto per interventi edilizi destinati alla vendita**, ovvero costi di costruzione di alloggi di edilizia convenzionata da destinare alla vendita sostenuti nell'esercizio; nello specifico, ci si riferisce al cantiere di Albenga, loc. San Fedele. Gli oneri imputati a bilancio per competenza attengono per lo più alla fidejussione bancaria sottoscritta a garanzia degli oneri di urbanizzazione - € 9.250.

Per quanto attiene i costi sostenuti per l'attività di nuova costruzione, recupero/risanamento e per la manutenzione straordinaria, a partire dall'esercizio 2017, come da invito formale della Regione Liguria, l'Azienda ha provveduto alla capitalizzazione diretta senza far transitare i costi a conto economico.

10) COSTI PER SERVIZI

Prospetto della variazione dei Costi per servizi per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	consuntivo 2020	consuntivo 2021	variazione
Indennità, compensi e rimborsi Amministratore, Sindaci e Org. di Vigilanza L. 321	130.075	100.454	-29.622
Spese di rappresentanza	295	185	-111
Spese e servizi per manutenzione uffici	46.612	52.243	5.632
Postale e telefoniche	39.971	47.495	7.523
Cancelleria e stampati	9.405	2.504	-6.901
Gestione automezzi	2.536	4.160	1.624
Gestione sistema informativo	9.588	39.546	29.958
Partecipazione e concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	14.086	2.608	-11.478
Consulenze e prestazioni professionali	64.467	60.075	-4.392
Spese Bancarie no IRAP	10.054	9.737	-317
Spese su depositi bancari e postali	4.387	2.359	-2.028
Costo e buoni pasto al personale	25.931	29.002	3.071
Costi indeducibili	5.431	12.661	7.230
Tot. Spese generali	362.839	363.030	191
Assicurazione degli alloggi e locali	87.188	90.416	3.228
Bollettazione e riscossione canoni	12.474	12.928	454
Procedimenti Legali	79.090	24.321	-54.769
Quote amministrazione per alloggi in condominio	224.146	196.680	-27.467
Istruttoria pratiche diverse	8.320	12.846	4.526
Spese traslochi e custodia mobili	2.990	11.167	8.177
Spese diverse per la gestione immobiliare	125.135	107.219	-17.916
Corrispettivi di appalto	676.298	874.858	198.561
Quote manutenzione per alloggi in condominio	123.200	46.875	-76.324
Manutenzione ordinaria su impianti ascensori	42.705	34.462	-8.243
Tot. Spese della gestione immobiliare	1.381.545	1.411.771	30.226
Procedimenti legali	37.128	750	-36.378
Tot. Spese dell'attività tecnica	37.128	750	-36.378
Tot. Costi per servizi	1.781.513	1.775.551	-5.962

Di seguito vengono esplicate le principali voci di costo:

- **indennità, compensi e rimborsi Amministratore, Sindaci ed Organismo di Vigilanza L. n.° 231**, il conto attiene ai costi relativi alla figura dell'Amministratore Unico per € 95.914 così come quantificato dalla Regione Liguria con D.G.R. n.° 240/2018 (compresi eventuali rimborsi, premi e quote contributive INAIL/INPS a carico dell'Azienda); si sottolinea che anche per l'attuale Amministratore Unico dell'Azienda è stato integrato il premio di produzione ancora da erogare (in quanto non ancora deliberato dalla Regione Liguria) facendo riferimento alla precedente percentuale riconosciuta pari al 18% del corrispettivo lordo annuo. Inoltre, detto conto registra anche il compenso ed i rimborsi spese dovuti al Revisore dei Conti per l'attività prestata quale Sindaco dell'Azienda per un totale di € 4.540 - € 100.454;
- **assicurazione degli alloggi e locali**, l'esborso rappresenta il costo sostenuto per l'assicurazione caseggiato R.C. – cosiddetta “polizza globale fabbricati” - stipulata per tutti gli stabili di proprietà dell'Azienda e per gli alloggi di E.R.P. di proprietà dei Comuni e gestiti dall'Ente in conseguenza dell'adesione alla relativa Centrale Regionale di Acquisto istituita dalla Regione Liguria - € 90.416;
- **quote amministrazione per alloggi in condominio**, spese sostenute dall'Azienda quale soggetto proprietario di alloggi presenti in condomini gestiti esternamente. Dette spese sono state rendicontate dagli amministratori dei condomini mediante riparto consuntivo regolarmente approvato dall'assemblea dei condomini/assegnatari - € 196.680;
- **spese diverse per la gestione immobiliare**, trattasi di spese inerenti soprattutto la gestione immobiliare degli alloggi sfitti gestiti internamente e delle aree non condominiali - quali servizi condominiali, disinfezione/disinfestazione, sostituzione nottolini, interventi da fabbro, manutenzione aree verdi ed altri oneri di piccola entità - € 107.219;
- **corrispettivi d'appalto**, oneri che l'Azienda ha sostenuto nel corso dell'esercizio per far fronte agli interventi di ordinaria manutenzione, di manutenzione programmata ed a provvedimenti di carattere eccezionale sugli stabili ed alloggi di proprietà e/o gestiti dall'Azienda, aventi differente natura e carattere residuale rispetto agli altri programmi inseriti all'interno del Piano Triennale 2021-2023 e del Piano Annuale 2021. Non si tratta di spese “incrementative” da cui possano derivare aumenti della produttività, della vita utile dei beni, un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti/servizi ottenuti o un maggior livello di sicurezza dei beni stessi e, quindi, detti costi non possono essere capitalizzati - € 874.858;
- **quote manutenzione per alloggi in condominio**, costi sostenuti per stabili di proprietà dell'Azienda in autogestione (per il tramite di amministratori esterni/rappresentanti per l'autogestione) o per i condomini “misti” per la realizzazione di piccoli interventi di manutenzione sui fabbricati che per loro natura non possono essere capitalizzati; per l'anno 2021 non è stato possibile procedere ad alcuna loro capitalizzazione secondo quanto indicato dal principio contabile di riferimento - € 46.875;
- **manutenzione ordinaria su impianti ascensori**, spese per interventi di manutenzione ordinaria sugli impianti ascensore non ricomprese nel contratto di assistenza non sono soggette a rimborso da parte degli assegnatari e per la revisione periodica biennale obbligatoria per legge; anche per questa categoria di spesa non si rilevano costi capitalizzabili nell'esercizio 2021 - € 34.462.

11) COSTI PER IL GODIMENTO DI BENI DI TERZI

- **canoni di locazione**, spese afferenti le locazioni finanziarie dei fotocopiatori multifunzione. L'Azienda ha provveduto a stipulare le relative convenzioni sviluppate in ambito CONSIP - € 2.718;
- **canoni per software**, spese sopportate per l'utilizzo dei software e per i canoni di assistenza e manutenzione riferiti ai programmi impiegati dall'Azienda - € 12.749.

12) COSTI PER IL PERSONALE

Prospetto della variazione dei Costi per il Personale per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	consuntivo 2020	consuntivo 2021	variazione
Salari e stipendi	1.227.754	1.161.324	-66.429
Oneri sociali	407.930	343.593	-64.337
Trattamento di fine rapporto	102.749	120.318	17.569
Trattamento di quiescenza e simili			0
Altri costi	9.772	36.680	26.908
Tot. Valore della produzione	1.748.205	1.661.915	-86.289

Al 31.12.2021 il personale dipendente dell'Azienda è costituito da:

- N.° 1 DIRIGENTE
- N.° 3 QUADRI "Q2"
- N.° 4 LIVELLI "A1"
- N.° 4 LIVELLI "A2"
- N.° 7 LIVELLI "A3"
- N.° 4 LIVELLI "B1"
- N.° 1 LIVELLI "B2"
- N. 9 LIVELLI "B3"

totale n° 33 dipendenti di cui n.° 31 dipendenti a tempo indeterminato e n.° 2 a tempo determinato.

a) Salari e stipendi

- **retribuzioni**, salari e stipendi versati al personale in servizio durante l'esercizio 2020 ovvero a n.° 31 dipendenti calcolati a fine esercizio unitamente alle integrazioni per 14^a mensilità - € 1.031.721;
- **indennità e premi**, oneri per indennità e premi versati in favore dei dipendenti diretti ad incentivare la produttività del lavoro quali indennità di reperibilità e maneggio denaro, retribuzione variabile incentivante dei Dirigenti, premio di risultato dell'area Quadri, premio di produzione dei dipendenti - € 104.816;
- **lavoro straordinario**, - € 24.788.

b) Oneri sociali

- **enti previdenziali**, - € 337.906;

- enti assicurativi, - € 5.687.

c) Trattamento di fine rapporto

- maturato dai dipendenti in servizio, accantonamento annuale al fondo per il trattamento di fine rapporto - € 120.318.

e) altri costi

- altre forme di contratti, il conto registra il costo di un collaboratore coordinato e continuativo volto alla promozione, alla vendita e/o locazione di immobili di proprietà di A.R.T.E. Savona ed alla consulenza direzionale ed operativa per l'organizzazione, l'iter di progettazione, la pianificazione, il monitoraggio ed il controllo del progetto di analisi organizzativa e di definizione delle procedure aziendali (sistema di qualità) - € 31.430;
- iscrizione ad albi professionali, - € 2.350;
- visite mediche, - € 2.900.

13) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Prospetto della variazione degli ammortamenti e delle svalutazioni per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	consuntivo 2020	consuntivo 2021	variazione
Quota dei software in licenza d'uso	2.109	1.448	-661
Quota licenze software	780	780	0
Quota ammortamento manut. straord. piano casa DGR 1320/2010		17.125	17.125
Quota ammortamento manut. straord. DL 159/2007		4.453	4.453
Quota ammortamento manut. straord. genitori separati e ultra 65enni		21.678	21.678
Tot. Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.889	45.484	42.595
Quota ammortamento mobili	454	427	-27
Quota ammortamento arredi	324	324	0
Quota ammortamento macchine ufficio elettroniche	3.381	3.007	-373
Quota ammortamento autovetture	751	751	0
Ammortamenti indeducibili	3.005	3.005	0
Quota ammortamento macchine diverse	0	156	156
Tot. Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.915	7.670	-245
Quota ammortamento altri beni	5.100	5.100	0
Tot. Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	5.100	5.100	0
Tot. Ammortamenti e svalutazioni	15.904	58.254	42.350

a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

- **quota dei software in licenza d'uso**, percentuale di ammortamento applicata pari al 20% - € 1.448;
- **quota licenze software**, percentuale di ammortamento applicata pari al 20% - € 780;
- **quota ammortamento manut. straord. piano casa DGR 1320/2010**, percentuale di ammortamento applicata pari al 10% - € 17.125;
- **quota ammortamento manut. straord. DL 159/2007**, percentuale di ammortamento applicata pari al 10% - € 4.453;
- **quota ammortamento manut. straord. genitori separati e ultra 65enni**, percentuale di ammortamento applicata pari al 10% - € 21.678.

b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

- **quota ammortamento mobili**, percentuale di ammortamento applicata pari al 12% - € 427;
- **quota ammortamento arredi**, percentuale di ammortamento applicata pari al 15% - € 324;
- **quota ammortamento macchine ufficio elettroniche**, percentuale di ammortamento applicata pari al 20% - € 3.007;
- **quota ammortamento autovetture**, percentuale di ammortamento applicata pari al 25%. Si ricorda che per agevolare il calcolo dell'imposizione fiscale, una parte di questo ammortamento, ovvero la quota pari all'80% non deducibile, è confluita nel conto 52.10.499 - "ammortamenti indeducibili" - € 751;
- **ammortamenti indeducibili**, - € 3.005;
- **quota ammortamento macchine diverse**, percentuale di ammortamento applicata pari al 20% - € 156.

c) Ammortamento altri beni

- **quota ammortamento altri beni**, percentuale di ammortamento applicata pari al 15% - € 5.100.

15) ALTRI PER RISCHI

trattasi di accantonamento in via del tutto prudenziale di cui al conto "Fondo rischi per cause legali" come precedentemente argomentato - € 100.000.

16) ALTRI ACCANTONAMENTI

nella voce confluiscono l'ulteriore accantonamento prudenziale di cui al conto "Fondo svalutazione crediti v/partecipate" e l'accantonamento al "Fondo oneri aggiornamento e formazione personale" come precedentemente argomentato - € 183.780.

17) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Prospetto della variazione degli Oneri diversi di gestione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	consuntivo 2020	consuntivo 2021	variazione
Quota derivante da alienazione di beni		48.224	48.224
Minusvalenze da alienazione di beni strumentali			0
Sopravvenienze ed insussistenze passive			0
Costi ed oneri diversi	283.424	343.923	60.499
Imposte dirette, tasse e contributi	579.648	860.268	280.621
Tot. Valore della produzione	863.072	1.252.415	389.344

a) **Quota derivante dall'alienazione degli alloggi ceduti ai sensi legge regionale n.° 10/04 e s.m.i.**, quota da accantonare al "Fondo derivante dalle vendite di E.R.P." corrispondente alla differenza tra il valore di realizzo ed il costo di costruzione (plusvalenza) conseguita con la vendita degli alloggi di E.R.P. - € 48.224.

d) Costi e oneri diversi

- **contributi associativi**, importi richiesti a titolo di contributo associativo da Federcasa e da Confservizi Cispel Liguria per l'anno 2020 - € 15.492;
- **abbonamenti a giornali, riviste e pubblicazioni**, - € 3.728;
- **costi di acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie**, - € 334;
- **quote da contabilizzare nel fondo per interventi E.R.P.**, accantonamento al fondo per interventi di E.R.P. per rientri vincolati e non vincolati ex L. n.° 513/1977 (si veda per maggiori dettagli il relativo allegato) - € 277.090;
- **altre spese diverse**, il conto è dedicato ad oneri di gestione a carattere residuale non riconducibili alle categorie di cui ai conti precedenti la cui voce più rilevante è rappresentata dalle assicurazioni e relative appendici di variazione (tutela legale, infortuni, polizza vita Dirigenti, RC patrimoniale, polizze per verificatori e progettisti) - € 42.470;
- **inserzione bandi su quotidiani**, oneri di norma sostenuti per l'obbligatoria pubblicazione di avvisi di gara ed esiti su quotidiani e Gazzetta Ufficiale richiesta ai fini della pubblicità legale di bandi pubblici ed aste di vendita - € 4.397;
- **beni strumentali di valore inferiore ad € 516,45**, ovvero beni interamente ammortizzabili nell'anno di acquisto - € 387.

e) Imposte dirette, tasse e contributi

- **imposta di registro**, il conto attiene al versamento dell'imposta dovuta per la registrazione/rinnovo dei contratti di locazione di alloggi di E.R.P. ed immobili ad uso diverso inoltre nel 2021 è stata sostenuta l'imposta relativa all'atto di acquisto dei beni ASL - € 289.838;
- **imposta di bollo**, - € 49.955;

- **altre imposte e tasse**, - € 11.900;
- **IVA Indetraibile**, IVA indetraibile a totale carico dell'Azienda sostenuta nel corso dell'esercizio 2021 in applicazione del cosiddetto "pro-rata" con una percentuale di indetraibilità definitiva pari al 91% (a fronte dell'90% calcolato per l'anno precedente) - € 257.818;
- **IMU**, per l'anno 2021 si è continuato a calcolare e versare l'importo come da indicazioni pervenute da Federcasa. Più precisamente, per quanto attiene agli alloggi di proprietà, gli stessi rientrano nella nozione di "alloggio sociale" di cui al decreto del Ministro Infrastrutture 22 aprile 2008 con conseguente applicazione dell'esenzione prevista dall'imposta municipale. L'esenzione ha riguardato anche gli immobili sfitti e le abitazioni non di E.R.P. costruite con finanziamenti pubblici, di cui all'ampia definizione di "alloggio sociale" più volte aggiornata. Si è provveduto, inoltre, sempre per quanto attiene all'IMU, alla quantificazione ed al versamento della stessa per i locali commerciali e per gli alloggi non rientranti nella qualificazione di "alloggio sociale" ed in detta ipotesi applicando la percentuale ordinaria deliberata dai Comuni - € 249.555;
- **TASI**, - € 1.202.

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Prospetto della variazione dei Proventi e Oneri Finanziari per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	consuntivo 2020	consuntivo 2021	variazione
Proventi da partecipazioni	0	0	0
Altri proventi finanziari	6.417	5.406	-1.012
Tot. Proventi Finanziari	6.417	5.406	-1.012
Interessi ed altri oneri finanziari	822.379	801.122	-21.257
Tot. Oneri Finanziari	822.379	801.122	-21.257

18) PROVENTI FINANZIARI

• ALTRI PROVENTI FINANZIARI

- **interessi su depositi presso tesoreria provinciale**, non essendo A.R.T.E. Savona assoggettata alla tesoreria unica, il conto registra gli interessi attivi maturati dal c/c accesso presso CA.RI.GE. con cui è gestito il sistema di cassa dell'Azienda - € 509;
- **interessi su crediti diversi (e su crediti v/clienti)**, la voce più rilevante è rappresentata dalla quota di interessi di competenza dell'esercizio 2021 prodotti dal fondo vincolato acceso presso CA.RI.GE. per l'investimento di parte del TFR maturato dai dipendenti - € 4.897.

19) ONERI FINANZIARI

• INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

- **interessi bancari**, interessi a carico dell'Azienda sostenuti a fronte dell'apertura di credito accesa presso CA.RI.GE. in conseguenza dell'acquisto dall'A.S.L. n.° 2; in adempimento alle

norme in materia di anatocismo bancario, gli oneri passivi in oggetto sono stati periodicamente rendicontati dall'istituto concedente e, quindi, registrati per competenza in contabilità, ma di fatto l'esborso finanziario è avvenuto nel corso del 2021 evitando, quindi, ogni possibile "capitalizzazione" degli interessi a debito - € 382.072;

- **interessi su depositi cauzionali**, - € 253;
- **a carico dell'Azienda per nuove acquisizioni ed interventi con istituti di credito**, il conto registra gli interessi semestrali posticipati sulle rate di rimborso afferenti i mutui in capo all'Azienda per l'acquisto del complesso "Balbontin" - € 418.797.

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

22) IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

- **IRES**, - € 261.135;
- **IRAP**, - € 96.702.

23) UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO

Prospetto della variazione Utile o Perdita dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

	consuntivo 2020	consuntivo 2021	variazione
Utile d'esercizio	152.047	162.467	10.420
Perdita d'esercizio			0
Tot. Proventi Finanziari	152.047	162.467	10.420

UTILE DELL'ESERCIZIO: il Bilancio Consuntivo 2021 di A.R.T.E. Savona pareggia con un utile (dopo imposte) di € 162.467.

Savona, 13/07/2022

Il Dirigente
f.to Sabrina PETRONI