



L'Amministratore Unico

PIANO DELLE ATTIVITA' TRIENNIO 2023-2025
- D.lgs. n.° 118/2011 -

In adempimento al D.lgs. n.° 118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, si provvede ad illustrare nel prosieguo il Piano delle Attività o Piano di Programma che A.R.T.E. Savona – Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona intende attuare nel corso del triennio 2023-2025 coerentemente con quanto previsto nel Programma Triennale dei Lavori 2023-2025 adottato dall'Azienda con Decreto dell'Amministratore Unico n.° 10 del 13.01.2023 e nel quale sono state evidenziate le seguenti priorità di intervento:

- **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 2023.

Gli interventi non saranno capitalizzati. La spesa troverà copertura nei fondi propri di A.R.T.E. Savona.

Il fabbricato ERP in Cengio Via 2 Giugno 2-16, 16 alloggi, necessita dell'intervento di manutenzione straordinaria consistente nel rifacimento dei frontalini, dei pavimenti e dei ciellini dei balconi nonché del cornicione, oggetto negli ultimi anni di numerosi 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 ringhiere.

L'intervento, inserito già nell'elenco annuale 2022 di cui al decreto dell'Amministratore Unico n. 25 del 15.02.2022, è riproposto nell'elenco annuale 2023 poiché, in esito all'aggiornamento della programmazione disposto con decreto

n. 146 del 30.06.2022 che ha comportato l'inserimento di tre interventi finanziati con il Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) per un importo totale pari a circa 7 milioni di euro, gli uffici sono stati impegnati per gli adempimenti relativi a tali interventi, le cui procedure di gara sono avviate entro il 31.12.2022 dalla Stazione Unica Appaltante della Regione Liguria, all'uopo incaricata da questa Azienda, nel rispetto delle stringenti tempistiche previste dal cronoprogramma del Ministero e di Regione Liguria. Altresì si è dovuto far fronte alla gestione delle numerose urgenze intervenute sul patrimonio dell'Azienda e delle procedure per la progettazione, affidamento e conduzione dei lavori (non inseriti in programmazione in quanto di importo inferiore a 100.000 Euro) realizzati nel corso dell'anno 2022 per sopravvenuti finanziamenti (recupero 3 alloggi in Largo Tissoni per il Comune di Savona; recupero 2 alloggi nel comune di Finale Ligure e recupero 2 alloggi nel Comune di Cairo Montenotte, di cui alla Riprogrammazione Linea A) Piano Renzi Legge 80/2014; recupero 5 alloggi nel Comune di Savona per il riutilizzo delle economie a valere sul finanziamento "Fondo Strategico Regionale 2020"; recupero 8 alloggi nel Comune di Savona con la ditta di manutenzione dell'Azienda con finanziamenti ex L.159/2007; lavori di rimozione amianto negli edifici di ERP siti a Savona in via Chiappino civ. 10 e via G. Viani civv. 63-65).

I lavori di manutenzione straordinaria sull'immobile ERP in Cengio, Via 2 Giugno 2-16, verranno affidati e realizzati nel 2023. Per quanto attiene la stima presunta dell'appalto, con prot. int. n. 1439 del 22.12.2022, il Responsabile del Procedimento ha trasmesso apposita nota da cui si evince l'aggiornamento dell'importo stimato dei lavori pari a circa a 175.000 Euro; detto importo è stato rivalutato anche con l'inserimento della sostituzione delle ringhiere dei balconi stante la necessità di intervento manutentivo.

Il costo complessivo dell'intervento risulta pari a 195.500 Euro con imputazione alla voce di bilancio relativa ai fondi propri A.R.T.E. Savona.

- **Programma speciale di recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare sfitto di edilizia residenziale sociale in regime di locazione permanente.**

Regione Liguria, con nota 2022/11.6.4/8 recepita al prot. aziendale n. 13662 del 02.11.2022, ha trasmesso la deliberazione n. 1060 del 28.10.2022 con la quale la Giunta regionale ha approvato il Programma Speciale di recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare sfitto di edilizia residenziale sociale in regime di locazione

permanente che le aziende regionali A.R.T.E. avevano individuato nelle ricognizioni operate nel corso degli anni 2021 e 2022.

Nello specifico A.R.T.E. Savona ha individuato un intervento per il recupero di 19 alloggi sfitti di proprietà dell'Azienda in Savona e provincia (n. 3 alloggi in via Magnano civ. 19-23 e n. 16 alloggi in Albenga, via Rusineo civ. 13) per un costo pari a Euro 551.220,59 (rif.to note prot. A.R.T.E. n. 7952 del 30.06.2021, n. 11468 del 20.09.2021 e n. 5555 del 09.05.2022).

Tale costo di intervento è coperto per il 50%, pari a Euro 275.610,29, con il cofinanziamento regionale in oggetto e per il 50%, pari a Euro 275.610,29, con fondi propri dell'Azienda.

I lavori, ai fini dell'ottenimento del finanziamento, devono concludersi entro 18 mesi decorrenti dalla data di comunicazione del provvedimento, ovvero entro il 30.04.2024; si prevede pertanto di affidare i lavori nel corso dell'anno 2023, previa redazione ed approvazione della relativa progettazione ed avvio della procedura di affidamento.

La spesa prevista per l'anno 2023 ammonta ad Euro 367.480,39, di cui Euro 183.740,20 coperti dal finanziamento regionale ed Euro 183.740,20 con fondi propri ERP; per l'anno 2024 la spesa prevista ammonta ad euro 183.740,20, di cui Euro 91.870,10 coperti dal finanziamento regionale ed Euro 91.870,10 con fondi propri ERP.

- Intervento di recupero sul patrimonio del Comune di Savona di Edilizia Residenziale Pubblica – DGR N. 565/2016

In ottemperanza alla DGR 565/2016, il Comune di Savona con Determinazione Dirigenziale n. 4438 del 15.11.2022 ha impegnato la somma complessiva di Euro 133.943,99 omnicomprensivi a favore di A.R.T.E. Savona per l'intervento di recupero di alloggi sfitti del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, al fine di renderli idonei all'assegnazione.

Con nota del 24.11.2022, recepita al prot. A.R.T.E. n. 14437 del 24.11.2022, il Comune di Savona comunicava all'Azienda il suddetto impegno di spesa e trasmetteva lo schema di atto aggiuntivo alla convenzione del 24.05.1994, rep. 4475 per la formalizzazione dell'accordo tra il Comune ed A.R.T.E. Savona e i Quadri Tecnici Economici, redatti e sottoscritti da A.R.T.E. Savona, trasmessi a Regione

Liguria nel 2016 relativi a 4 alloggi all'epoca individuati, ovvero via Maciocio civ. 9 int. 2; via Natarella civ. 5 int. 3 e 4; Largo Tissoni civ. 6 int. 1; via Maciocio civ. 7 int. 8.

Allo stato, come anticipato al Comune di Savona ed a Regione Liguria, la somma complessiva impegnata consente il recupero di n. 3 alloggi in considerazione degli aumenti dei costi di ristrutturazione registrati negli ultimi anni e della vetustà delle seguenti unità immobiliari:

- alloggio sito in Via Maciocio civ. 9 int.2;
- alloggio sito in Via Natarella civ.5 int. 3 e 4;
- alloggio sito in Via Maciocio civ. 7 int.8.

Nelle more del perfezionamento degli accordi con il Comune di Savona si è inserito l'intervento nell'elenco annuale 2023, prevedendo di affidare e realizzare i lavori in tale annualità.

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

A.R.T.E. 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 ERP di proprietà A.R.T.E. 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, 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. A.R.T.E. 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 sopracitato, ha espresso il proprio nulla osta; pertanto nella precedente programmazione, elenco annuale 2022, si prevedeva di affidare un ulteriore lotto di completamento per la manutenzione straordinaria degli alloggi residuali per un 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 A.R.T.E..

Nel corso dell'anno 2022 è stata affidata una prima parte dell'intervento mediante l'accordo quadro per l'esecuzione dei lavori non programmabili necessari per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria di natura edile ed impiantistica – elettrica, termotecnica, idricosanitaria – secondo le esigenze della stazione appaltante, finalizzati alla rassegnazione degli alloggi vuoti del patrimonio di proprietà e/o gestito da A.R.T.E. Savona ubicati in diversi Comuni della Provincia di Savona, per l'importo di Euro 300.000,00, categoria lavori OG1. I lavori sono stati consegnati nel mese di novembre 2022 e sono attualmente in corso.

Il completamento dell'intervento relativo al riutilizzo del ribasso d'asta per il finanziamento sopracitato "Fondo Strategico Regionale 2019-2021" previsto nell'Elenco annuale 2022 viene riportata nell'annualità 2023 per le medesime motivazioni riportate nel paragrafo precedente in relazione ai lavori nell'immobile in Cengio, via 2 Giugno.

Nello specifico si evidenzia che, tra gli alloggi residuali inseriti nell'elenco di cui al finanziamento sopracitato, sono presenti otto alloggi, che l'Azienda intende locare, inseriti nell'immobile denominato "Complesso di due fabbricati in via Fiume,12 e via Trieste 20", ritenuto di interesse culturale ai sensi dell'art.10, comma 1 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e ss.mm.ii., con Decreto del Presidente della Commissione Regionale 08/04/2019, notificato ad A.R.T.E. Savona, ai sensi dell'art.15, comma1 del D.Lgs.42/2004 con Comunicazione prot. 1685 del 17/04/2019. Per tale motivo è necessario affidare i lavori di recupero ad un'impresa dotata di qualifica SOA OG2 con appalto inerente tale categoria di lavori e puntuale documentazione tecnica relativa al recupero di alloggi vincolati.

Il progettista dei lavori interno all'Azienda, con nota prot. interno n. 1435 del 22.12.2022, ha trasmesso la documentazione tecnica da porre a base di gara in

relazione all'accordo quadro per i lavori non programmabili necessari per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria di natura edile ed impiantistica – elettrica , termotecnica, idricosanitaria – secondo le esigenze della stazione appaltante, finalizzati alla riassegnazione degli alloggi vuoti del patrimonio di proprietà e/o gestito da A.R.T.E. Savona nel Comune di Albenga, categoria lavori OG2, di importo pari ad Euro 250.000,00 di cui Euro 240.000,00 per lavorazioni ed Euro 10.000,00 per oneri di sicurezza.

Tale documentazione tecnica è stata approvata con Decreto dell'Amministratore Unico n. 331 del 29.12.2022.

Il costo dell'intervento è pari a Euro 287.417,96 così ripartiti: Euro 258.676,16 con il finanziamento regionale e Euro 28.741.80 con i fondi propri A.R.T.E..

Le tempistiche relative all'intervento in oggetto sono state puntualmente comunicate alla Regione Liguria e l'ultimo cronoprogramma trasmesso con nota prot. A.R.T.E. n. 14811 del 05.12.2022 prevede l'esecuzione ed il collaudo dei lavori nel corso dell'anno 2023.

I costi connessi saranno interamente capitalizzati.

Nel Piano Triennale sopra illustrato non si individuano interventi di nuova costruzione volti alla realizzazione di ulteriori alloggi da destinare alla locazione ERP; tuttavia, l'Azienda nel perseguire obiettivi di rinnovo del patrimonio gestito, di sostituzione degli alloggi vetusti con immobili più moderni e meno onerosi, di incremento dell'offerta abitativa e di migliore composizione della stessa (in termini di rapporto ERP/ERS), in data 28.12.2018 ha provveduto a formalizzare la compravendita del complesso immobiliare sito in Savona, Corso Ricci – area ex Balbontin a suo tempo realizzato dalla società partecipata Progetto Ponente s.r.l..

La struttura originaria era composta da n.° 172 alloggi di cui n.° 34 ceduti, 11 fase di cessione a trattativa diretta o con formula in "*rent to buy*", n.° 23 residui destinati alla vendita libera e, quindi, n.° 104 in locazione a canone moderato (con una riserva di n.° 10 immobili a favore delle Forze Armate) in esito a bandi pubblici periodici, con attestazione energetica in classe A+ per la maggior parte delle unità abitative. A questi immobili devono essere aggiunti i relativi posti auto/moto e n.° 4 locali commerciali

In relazione al piano di ammortamento/acquisto del complesso "Balbontin", concepita come iniziativa autonoma dal punto di vista economico-finanziario, si rileva che si dovrà procedere con l'aggiornamento del piano di ammortamento relativo all'acquisto del suddetto complesso immobiliare anche per le dinamiche proprie del mercato immobiliare che hanno comportato una tiepida risposta alle proposte di acquisto avanzate su "Balbontin" e della intervenuta modifica della Convenzione urbanistica con il Comune di Savona.

In particolare, nel corso del 2019, con la sottoscrizione di un atto aggiuntivo alla convenzione a suo tempo stipulata con il Comune di Savona, gli alloggi invenduti di edilizia convenzionata sono stati destinati alla locazione a canone moderato considerata anche l'ampia partecipazione al primo bando emanato per la collocazione dei n.° 58 alloggi da parte della Progetto Ponente S.r.l.; quindi, l'Azienda ha sviluppato un secondo bando per l'assegnazione in locazione a canone moderato di n.° 46 alloggi, oltre a quelli che si rendano disponibili nel periodo di validità, al quale è stato dato positivo riscontro da parte del target di utenza destinatario. Nel 2020 l'Azienda ha emanato un nuovo bando per l'assegnazione in locazione a canone moderato di ulteriori n. 13 alloggi, oltre a quelli di risulta, nel corso del 2021 sono stati assegnati in locazione 5 dei 13 alloggi rimanenti, nel corso del 2022 si è provveduto ad esaurire la graduatoria. Nel corso del 2023 verrà emanato un apposito bando per assegnare gli alloggi disponibili di risulta e un bando a favore delle Forze Armate per l'assegnazione degli alloggi disponibili considerata la riserva di 10 immobili a loro favore, così come prevede la Convenzione, e prudenzialmente si prevede di locare tali alloggi dal 01.07.2023. Le locazioni di ulteriori immobili comporteranno un incremento del flusso finanziario mensile in entrata.

Ad oggi la cessione in "*rent to buy*" ovvero con formula a riscatto - al fine di contemperare l'opportunità da un lato di sottoscrivere contratti che nel lungo periodo assicurano un maggiore introito correlato al corrispettivo richiesto per il godimento dell'immobile e dall'altro di incassare entro breve parte del prezzo di vendita - è stata limitata a n.° 7 immobili individuati con Decreto A.U. n.° 186/2022 e per un arco temporale massimo di n.° 5 anni con corresponsione di un acconto iniziale sul prezzo di vendita pari al 7%, di un canone mensile a titolo di affitto per la fruizione anticipata del bene e di ulteriore acconto mensile sul prezzo di vendita, nonché il versamento al termine del periodo prestabilito della quota residua.

In relazione alla parte commerciale del complesso "Balbontin", a seguito di aste pubbliche, sono stati locati n. 2 locali commerciali.

Nel corso del 2021 è stata redatta "Relazione di stima relativa al più probabile valore di mercato dell'immobile con destinazione ad uso residenziale/commerciale sito nel Comune di Savona P.zza P. Garelli 2-4-6-8-10" da soggetto terzo con cui è stato rimodulato il valore reciproco degli immobili facenti parte del complesso lasciando pressoché inalterato quello globale. Con Decreto n. 25 del 26.01.2021 è stata approvata la suddetta perizia di stima e sono stati inseriti a trattativa diretta, con contestuale rideterminazione dei prezzi di vendita, i n. 38 alloggi e le relative pertinenze. Nel corso del 2021 sono stati alienati n. tre alloggi mentre per altri sette alloggi si prevede di effettuare i rogiti entro l'esercizio 2023.

Con Decreto n. 49 del 02/03/2021 a seguito di ricezione di proposta spontanea ed irrevocabile di acquisto di parte di un locale commerciale sito nel suddetto complesso è stato approvato il bando d'invito ad offrire per la vendita di tale porzione d'immobile, con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato la suddetta proposta di acquisto. Non essendo pervenute ulteriori proposte, si aggiudicava, con decreto n.130/2021, all'Unico proponente che, successivamente, rinunciava ad acquistare. A.R.T.E. Savona ha pertanto incamerato la somma di Euro 51.000,00 versati a titolo di garanzia dall'offerente.

Nel corso dell'esercizio 2022 è stato effettuato un intervento straordinario di ripristino e messa in sicurezza dei gocciolatoi relativi alle piane in ardesia poste sui parapetti delle facciate mediante fornitura in opera di scossalina metallica per € 37.315,59 oltre IVA. Tali lavori straordinari saranno capitalizzati in sede di consuntivo 2022. Compatibilmente con le risorse disponibili dell'Ente si valuterà l'inserimento di ulteriori interventi nel triennio 2023-2025. Sono previsti nel 2023 lavori di sostituzione e revisione degli infissi esterni presso quattro alloggi per c.a. Euro 41.209,04.

Con decreto n. 99 del 11.05.2022, come già nell'anno 2021, A.R.T.E. Savona ha affidato alla società Immobiliare.it S.p.A. il servizio relativo alla pubblicazione di avvisi di vendita e di locazione di immobili di proprietà dell'Azienda sul sito internet specializzato www.immobiliare.it al fine di garantirne la massima pubblicità. Si presume di rinnovare il servizio alla scadenza in base ai riscontri positivi ottenuti.

L'Azienda ha sottoscritto in data 11.03.2021 un Protocollo d'intesa (la cui bozza è stata approvata con decreto n. 61 del 10.03.2021) con il Comune di Savona per la

partecipazione, in collaborazione con il Comune stesso, al Bando “Programma Innovativo Nazionale per la qualità dell’abitare” di cui all’art. 1, comma 437, L. n. 160/2019, le cui procedure per la presentazione delle proposte sono state pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale del 16.11.2020 con il Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020, in relazione alla proposta “il Letimbro ed i quartieri di Villapiana e Lavagnola”. In tale Protocollo d'intesa si prevedeva che A.R.T.E. Savona sia il soggetto attuatore dei seguenti tre interventi che riguardano immobili di sua proprietà:

- il recupero dell'ex centrale Enel, in loc. Lavagnola - nuovi alloggi ERP, servizi e spazi pubblici;
- il fabbricato ERP Via Milano – riqualificazione energetica e creazione nuovi spazi per il quartiere;
- il fabbricato ERP Via Istria – riqualificazione energetica e creazione nuovi alloggi;

Alla luce delle sopravvenute modifiche apportate dal Ministero in ordine alle riduzioni dei termini per la realizzazione degli interventi che devono necessariamente essere ultimati entro il 31.03.2026, A.R.T.E. Savona che, come sopra descritto, ha partecipato come soggetto attuatore di tre interventi, ha confermato con nota prot. n. 15043 del 02.12.2021 inviata al Comune di Savona l’adesione al Programma per gli interventi 2 e 3 (“Fabbricato ERP via Milano - riqualificazione energetica e creazione nuovi spazi per il quartiere” - “Fabbricato ERP via Istria – riqualificazione energetica e creazione nuovi alloggi”) mentre in relazione all’ intervento 1: “Recupero dell'ex centrale Enel, in loc. Lavagnola - nuovi alloggi ERP, servizi e spazi pubblici” ha comunicato al Comune di Savona che “ sono stati effettuati i necessari approfondimenti in merito ad un’eventuale compressione e sovrapposizione delle varie fasi lavorative, concludendo 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 cronoprogramma e confermare l’impegno su detto intervento, nemmeno configurandolo come "Lotto Funzionale", alla luce di quanto suggerito dalla nota del Ministero”.

L’Azienda, in relazione al Programma Regionale del Fondo Complementare al Piano azionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - DPCM del 15.09.2021, ha approvato con decreto dell’Amministratore Unico n. 292 del 03.12.2021 la tabella contenente l’elenco degli interventi su immobili di proprietà e/o gestiti finalizzata alla trasmissione

in Regione Liguria ed all'ottenimento dei finanziamenti di cui al suddetto Programma, rimandando a successivi provvedimenti l'inserimento degli interventi nella programmazione triennale dell'Azienda, subordinati all'ottenimento dei relativi finanziamenti per la copertura delle spese.

Regione Liguria, con decreto del Direttore Generale n. 3578 del 07.06.2022, ha ripartito le risorse assegnate con DPCM del 15.09.2021 sulla base di quanto disposto con DGR n. 1280 del 30.12.2021 ed a seguito dell'approvazione del Piano degli interventi da parte del MIMS, assegnando ad A.R.T.E. SAVONA la somma di € 7.071.803,40 ripartiti sui seguenti tre interventi:

- 1- "Fabbricato ERP via Istria civv. 1A-1B-B2-1C – riqualificazione energetica e creazione nuovi alloggi - Fondo Complementare PNRR - DPCM 15.09.2021" (CUP E57H21000470006) importo finanziato 3.730.000,00 (intervento già inserito nel "Programma Innovativo Nazionale per la qualità dell'abitare" che quindi viene finanziato con tale Fondo Complementare PNRR);
- 2- "Fabbricati ERP via Bresciana civv. 13-17-21 e via Quintana civv. 3-5-7-11-13 a Savona – Intervento di manutenzione straordinaria - Fondo Complementare PNRR - DPCM 15.09.2021" (CUP E52D17000160005) importo finanziato € 1.300.000,00.;
- 3- "Fabbricato ERP via dei Partigiani civ. da 4 a 34 in Albenga - Intervento di manutenzione straordinaria - Fondo Complementare PNRR DPCM 15.09.2021" (CUP E59J21011040001) importo finanziato 2.041.803,40, importo a carico di A.R.T.E. Savona € 288.196,50.

In esito alla richiesta di Regione Liguria di cui alla nota del 21.06.2022, recepita al prot. aziendale al n. 7563 in pari data, l'Azienda, al fine di attivare l'attività di monitoraggio, ha confermato, con nota prot. A.R.T.E. n. 7850 del 27.06.2022, il cronoprogramma degli interventi che prevede l'avvio della procedura di affidamento dei lavori entro il 31.12.2022. A.R.T.E. Savona, al fine del rispetto dello stringente cronoprogramma ha conferito alla SUAR l'incarico di bandire le gare d'appalto entro il 31.12.2022 per l'affidamento di tali interventi. Le gare sono state bandite dalla SUAR entro il termine previsto. La SUAR ha bandito le tre procedure di gara nel rispetto del suddetto cronoprogramma.

Si riporta di seguito la descrizione di massima degli interventi di cui al finanziamento PNRR.

- **“Fabbricato ERP via Istria civv. 1A-1B-B2-1C – riqualificazione energetica e creazione nuovi alloggi - Fondo Complementare PNRR - DPCM 15.09.2021” (CUP E57H21000470006)**

Trattasi di un intervento di manutenzione straordinaria da realizzarsi sull'immobile di proprietà A.R.T.E. Savona sito in Savona, via Istria civv. 1A-1B-1B2-1C, inerente opere di miglioramento sismico e di efficientamento energetico si cui ai punti a) e b) dell'art. 1 comma 2 septies del D.L. 59/2021 convertito in Legge n. 101/2021. L' intervento è altresì ricompreso tra quelli promossi da A.R.T.E. Savona in qualità di soggetto attuatore e finalizzati alla presentazione con il Comune di Savona della Proposta “il Letimbro ed i quartieri di Villapiana e Lavagnola” per l'attuazione delle azioni di cui al "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" (PINQUA).

Premesso che il fabbricato è costituito da tre corpi di fabbrica per un totale di 52 alloggi, l'intervento prevede la creazione di 13 nuovi alloggi di ERP che verranno realizzati mediante il recupero dei sottotetti ai sensi della L.R. 24/01 e ss.mm.ii., il rifacimento totale della copertura in legno con interventi strutturali che andranno a migliorar la capacità sismica dell'immobile, il rifacimento delle facciate con la posa di apposito sistema di isolamento a "cappotto", la sostituzione delle calderine esistenti con tipologia a condensazione, il ripristino dei balconi e la sostituzione degli infissi.

Si prevede l'inizio dei lavori entro il 30.06.2023, importo finanziato Euro 3.730.000,00.

- **“Fabbricati ERP via Bresciana civv. 13-17-21 e via Quintana civv. 3-5-7-11-13 a Savona – Intervento di manutenzione straordinaria - Fondo Complementare PNRR DPCM 15.09.2021” (CUP E52D17000160005)**

Trattasi di un intervento di manutenzione straordinaria da realizzarsi sugli immobili di proprietà A.R.T.E. Savona siti in Savona, via Bresciana civv. 13-17-21 e via Quintana civv. 3-5-7-11-13, inerente opere di miglioramento sismico e di efficientamento energetico si cui ai punti a) e b) dell'art. 1 comma 2 septies del D.L. 59/2021 convertito in Legge n. 101/2021. L'intervento sui suddetti fabbricati era già inserito nella programmazione dell'Azienda e nell'elenco annuale 2022, limitatamente alle opere di realizzazione delle nuove canne fumarie, per un costo d'intervento pari a € 469.050,00 che trovava copertura nel fondo ERP.

L'attuale intervento, inserito nel Programma di cui al Fondo Complementare PNRR e identificato con il medesimo CUP E52D17000160005, prevede, oltre all'efficientamento energetico dell'immobile da realizzarsi con la sostituzione di tutte le calderine e la creazione dei nuovi scarichi collettivi in facciata, anche un intervento strutturale in grado di migliorare la capacità sismica dell'immobile.

Si prevede l'inizio dei lavori entro il 30.06.2023, importo finanziato Euro 1.300.000,00.

- **“Fabbricati ERP via Pagliari civv. da 4 a 34 ad Albenga (SV) – Intervento di manutenzione straordinaria - Fondo Complementare PNRR DPCM 15.09.2021” (CUP E59J21011040001)**

Trattasi di un intervento di manutenzione straordinaria da realizzarsi sull'immobile di proprietà A.R.T.E. Savona sito in Albenga, via dei Partigiani civv. da 4 a 34, inerente opere di miglioramento sismico e di efficientamento energetico si cui ai punti a) e b) dell'art. 1 comma 2 septies del D.L. 59/2021 convertito in Legge n. 101/2021.

L'intervento prevede opere di efficientamento energetico quali la realizzazione di isolamento della facciata con sistema a cappotto con pannelli di lana di roccia, e della copertura e la sostituzione dei serramenti oltre ad un intervento strutturale di miglioramento sismico.

Si prevede l'inizio dei lavori entro il 30.06.2023, importo finanziato Euro 2.041.803,40, importo a carico dell'azienda Euro 288.196,50.

Considerata l'attuale contrazione dei finanziamenti pubblici per gli interventi di edilizia residenziale pubblica e il consistente numero di fabbricati/alloggi che necessitano di interventi per la vetustà degli stessi, l'Azienda si è attivata per valutare le “modalità” di fruizione del “Superbonus” fiscale al 110% di cui al D.L. n.34/2020 convertito in Legge 77/2020 per porre in essere l'efficientamento energetico di parte del proprio patrimonio. Per la valutazione delle proposte pervenute da Operatori Economici nell'ambito della procedura di PPP di cui all'art. 183, comma 15, D. Lgs. n. 50/2016 è stata nominata apposita Commissione interna formata da Membri esperti e si è affidato ad avvocati esperti in materia del Foro di Genova l'incarico di consulenza legale stragiudiziale.

Il complesso procedimento di valutazione delle proposte che ha comportato la necessità di richiedere agli operatori economici importanti chiarimenti e integrazioni e la gestione alla nota problematica dell'IVA indetraibile, si è concluso con l'impossibilità di dichiarare la fattibilità delle proposte ricevute. L'Azienda, in caso di proroga legislativa del "Superbonus" fiscale al 110%, intende nuovamente valutare la possibilità di fruizione di tale agevolazione.

A seguito di conflitto di attribuzioni fra Stato e Regioni in materia di vendite ERP, dopo un lungo periodo di inattività durante il quale i Piani di Vendita precedentemente adottati sono scaduti, 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 (unitamente alle relative ipotesi di investimento degli introiti derivanti), uno in attuazione della L. n.° 80/2014 ed uno in linea con la L.R. n.° 10/2004 e s.m.i. grazie al quale si potranno anche realizzare le risorse da utilizzare anche in favore dell'E.R.S. nella percentuale per noi condivisa con la Regione stessa del 30% per l'operazione "Balbontin". Il piano di vendita di cui alla L. n.° 80/2014, già approvato dalla Regione Liguria, è in fase di realizzazione e nel corso del 2023 si darà corso anche al piano di vendita ai sensi della L.R. n.° 10/2004 e s.m.i..

Alla luce di quanto sopra esposto, quindi, l'attività di vendita di immobili di proprietà da parte dell'Azienda continuerà anche per il prossimo triennio a rivestire un ruolo fondamentale, poiché non solo condurrà alla dismissione di un patrimonio obsoleto - e, quindi, eccessivamente oneroso per le importanti opere di manutenzione che richiede - ed alla sostituzione degli alloggi ceduti con immobili che garantiscono un maggior livello di efficienza e migliori prestazioni energetiche - comportando un'economia di spesa per l'Ente gestore e per i nuclei familiari assegnatari - ma contribuirà, al contempo, anche al necessario sostegno finanziario per la realizzazione del progetto di acquisto del complesso in area "ex Balbontin".

Per quanto attiene al patrimonio non ERP/ERS disponibile, è stato approvato il "Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permutate e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona" con Decreto n. 204 in data 04 Novembre 2020 attraverso il quale viene data evidenza delle procedure che l'Azienda può adottare il relazione

alle attività di vendita e locazione dei beni merce a rimanenza, con l'obiettivo di assicurarne la relativa legittimità ed al contempo flessibilità.

Per favorire dette procedure, quindi, saranno di volta, in volta, parallelamente alla definizione della correlata modalità di vendita/locazione, allestite "vetrine" ovvero vere e proprie schede indicanti le caratteristiche peculiari dei beni merce da pubblicizzare sulla pagina internet aziendale, nonché sul sito specializzato a diffusione nazionale "immobiliare.it" allo scopo di aumentare la visibilità del nostro patrimonio e, quindi, la probabilità di una sua collocazione sul mercato.

L'Azienda ha proceduto nel corso del 2022 all'alienazione di n.°1 alloggi di ERP all'Autorità Portuale di Vado Ligure nell'ambito del Programma di realizzazione della Piattaforma Multipurpose del Bacino di Vado Ligure, che condurrà al completamento delle infrastrutture a servizio del porto commerciale. Il corrispettivo pattuito tra le parti comprende, oltre al valore di vendita, anche la corresponsione delle indennità speciali nella misura di cui alla L.R. n. 39/2007. Il prezzo della vendita di tale alloggio è stato accantonato al Fondo ERP.

In relazione al completamento del cantiere di nuova costruzione in Albenga, Località San Fedele, l'Azienda intende valutare la possibilità di cessione del cantiere ad un operatore economico che mantenga le attuali destinazioni di edilizia sociale e convenzionata. A tal fine l'Azienda sta provvedendo alla pubblicazione, ai sensi della vigente normativa, di un avviso 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.

A seguito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte del Comune di Villanova d'Albenga, si ritiene di vendere i beni merce residuali facenti parte del lotto "A" e "C" siti in loc. Lerrone. A tal fine, essendo trascorso molto tempo dalla realizzazione di tali interventi, è stata redatta in data 02.03.2021 da Funzionario di A.R.T.E Savona la "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" acquisita al protocollo informatico dell'azienda registro di corrispondenza interna al n. 179 del 04.03.2021, al fine di aggiornare i precedenti prezzi di vendita e, quindi, collocare i rimanenti box, locale commerciale, soffitte e villette "duplex". Sarà cura dell'Azienda pubblicizzare nel corso del corrente esercizio

le procedure concorsuali attraverso le quali collocare tali beni. Si ipotizza prudenzialmente, tenuto conto dell'attuale criticità del mercato immobiliare nel corso del 2023, 2024 e 2025 la vendita per ciascun anno di una "villetta" e di un box facenti parte del lotto "C" siti in loc. Lerrone.

È altresì intenzione dell'Azienda proseguire con l'attività vendita dei beni precedentemente ceduti dall'ASL n.° 2 Savona, in particolare dell'ex Ospedale Marino Piemontese in Loano per poter rientrare, almeno in parte, dall'onerosa esposizione bancaria che essi hanno comportato. Le molteplici procedure avviate negli anni per la trasformazione in mutuo dell'apertura di credito relativa a tali beni non hanno avuto alcun riscontro, pertanto a seguito di trattative con Banca Carige, nel 2021 l'apertura di credito in c/c è stata trasformata in mutuo ipotecario per addivenire ad una necessaria riduzione degli oneri passivi corrisposti annualmente all'istituto di credito concedente. In relazione a tale mutuo è stato concesso un preammortamento sino al 31.12.2022. A.R.T.E. ha chiesto a BPER (a seguito di fusione tra tale Banca e Carige) un maggiore periodo di preammortamento al fine di migliorare la situazione finanziaria dell'Azienda. BPER S.p.A..

Con rogito notarile del 10.12.2021 l'Azienda ha proceduto all'acquisto dei beni ancora di proprietà dell'ASL 2 (eccetto che per l'Ospedale Marino Piemontese già di proprietà di A.R.T.E. Savona in virtù di rogito dell'anno 2015).

Si rammenta che sono state affrontate numerose gare ad evidenza pubblica/manifestazioni di interesse per la cessione dell'ex Ospedale Marino Piemontese (che rappresenta la parte più cospicua del patrimonio ASL n.° 2 SV), ma tali procedure sono andate tutte deserte. Nel 2022 è stato sottoscritto dall'Azienda con l'Agenzia delle Entrate di Imperia apposito "Accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare tecnico estimative" in relazione all'ex Ospedale Marino Piemontese. Nel 2023 si pubblicherà apposito Bando pubblico per l'alienazione di tale immobile.

Nel corso dell'esercizio 2022 è stato ceduto un terreno sito in Finale Ligure frazione Varigotti.

Nell'esercizio 2023 si prevede la cessione di sette appartamenti, con relativi posti auto, facenti parte del complesso immobiliare Balbontin in quanto in relazione a tali alloggi le trattative per la vendita si sono già concluse positivamente; tali alloggi sono destinati a generare un plusvalore pari a € 102.200,00. Per gli esercizi 2024 e 2025

sono state previste le cessioni di due alloggi all'anno del complesso che consentirebbero un plusvalore medio annuo pari a c.a. € 13.300.

Nel corso del 2023 si intende valutare la fattibilità di una permuta con conguaglio di due locali commerciali siti nel Comune di Alassio (SV), Via Mazzini n. 41 e 43 - che sono nella disponibilità giuridica di A.R.T.E. Savona in forza di atto preliminare di acquisto di cui alla convenzione tra l'Azienda e l'ASL 2 Savonese del 12 settembre 2008 ed ai quattro atti aggiuntivi alla stessa stipulati il 28 gennaio 2010, il 13 aprile 2010, il 14 febbraio 2011 e il 29 novembre 2019 - con un appartamento di proprietà del Comune di Alassio sito nel Comune stesso in Via Mazzini n. 39/4. Si valuterà tale operazione dal momento che l'attuale congiuntura economica conseguente alla pandemia "Covid 19" e al conflitto in Ucraina ha colpito in modo particolare le attività commerciali rendendo difficoltoso e comunque antieconomico alienare immobili destinati a tali attività, mentre analogo riflesso negativo non si riscontra nel mercato immobiliare concernente gli immobili destinati ad alloggio.

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 2023-2025 tengono conto, prudenzialmente, del notevole stallo del mercato immobiliare.

È tuttora in corso il percorso di liquidazione della società partecipata Progetto Ponente S.r.l già avviata in precedenza con la nomina dell'incaricato della definizione delle posizioni attive e passive ancora in essere.

Si specifica che per Progetto Ponente S.r.l., il Liquidatore, con nota prot. n. 15587 del 22.12.2022, ha comunicato che la crisi economica e lo stallo pressoché totale del mercato delle compravendite immobiliari intervenuto fin dal mese di febbraio 2020 a causa della pandemia Covid-19, che pareva in via di soluzione nei primi mesi del 2022, è purtroppo proseguito a causa dell'insorgere del conflitto Russia-Ucraina, e 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 la fine dell'anno 2024, a condizione che si riesca ad uscire dalla crisi economica tutt'ora perdurante, con conseguente stabilizzazione

e ripresa dell'economia. Pertanto l'attività svolta da A.R.T.E. Savona, in favore di Progetto Ponente SRL in liquidazione, si ipotizza che continuerà sino a dicembre 2024.

In relazione ad A.R.T.E. SI S.r.l., in data 05.10.2022 l'assemblea dei soci ha approvato il bilancio finale di liquidazione e il relativo piano di riparto, pertanto l'attività svolta da A.R.T.E. Savona in favore di tale Società è cessata.

Il piano di riparto di A.R.T.E. SI S.r.l. ha previsto la distribuzione integrale al socio unico A.R.T.E. Savona delle attività essere al 30.09.2022 pari a Euro 141.709,94.

L'importo è stato così distribuito:

- Credito iva € 6.722,52
- Credito v/clienti € 11.785,03
- Disponibilità liquide € 123.202,39

Con riferimento all'acquisizione dei beni e servizi necessari all'amministrazione delle sue attività istituzionali, l'Azienda proseguirà nel costante monitoraggio della spesa ed individuazione delle migliori condizioni economiche di fornitura anche grazie alle adesioni:

- a Convenzioni C.O.N.S.I.P.;
- alle gare centralizzate/Convenzioni/Accordi quadro della Centrale Regionale per gli acquisti (SUA Regione Liguria);
- alle gare di altre Centrali di acquisto competenti in relazione a specifiche materie;
- al S.I.I.R. con la stipulazione tramite Liguria Digitale S.p.A. dei contratti per tutte le acquisizioni hardware, software e per i relativi servizi di manutenzione ed aggiornamento.
- Convenzione Facility Management 4 comprendente servizi di governo, pulizia, disinfestazione, derattizzazione, sgombero neve, manutenzione aree verdi, lettura contatori, manutenzione e revisione estintori.

Tra gli obiettivi strategici dell'Azienda assume particolare rilievo l'ammodernamento delle infrastrutture tecnologiche e la digitalizzazione. Nel 2020 è stato acquisito il nuovo software modulare unico per tutte le A.R.T.E. liguri, delineato nelle sue caratteristiche principali in collaborazione con Regione Liguria e Liguria Digitale spa, che consente una gestione unitaria di contabilità, anagrafe aziendale, gestione dei contratti, bollettazione ed incasso dei canoni, servizi condominiali, morosità, bandi ERP/ERS e manutenzioni delle quattro Aziende Regionali e, quindi, tale applicazione

ha sostituito la maggior parte degli applicativi attualmente in uso presso i nostri uffici. Nel 2021, si sono concluse le attività di verifica e collaudo dei sistemi. Nel 2022 si sono poste in essere alcune implementazioni/personalizzazioni del software modulare non inserite nel capitolato di appalto per renderlo idoneo a garantire l'efficienza della gestione aziendale.

Il servizio di "Server Farm" a favore della nostra Azienda è affidato a Liguria Digitale Spa che eroga anche i servizi di sicurezza perimetrale (SOC), di hosting (gestione del DNS interno ed esterno, del dominio di windows, della posta elettronica, ecc.) con corresponsione di un predeterminato canone annuale; detta miglioria ha necessariamente comportato il potenziamento del servizio di ADSL attraverso il collegamento della fibra ottica in modalità VPN MPLS Layer 3. Nel 2020 si è aderito ad Accordo Quadro Consip per i servizi di pubblica connettività sino al 23.05.2023. Si prevede di aderire, allo scadere dell'attuale Accordo Quadro Consip, a nuova iniziativa di Consip.

L'Azienda nel 2020, al fine di migliorare l'efficienza in materia informatica, ha affidato a Liguria Digitale Spa il servizio di assistenza tecnica al proprio sistema informativo nonché eventuali servizi di assistenza tecnica per attività aggiuntive ed eventuale supporto tecnico specialistico in ambito ITC in relazione alle proprie necessità. Tale servizio in scadenza il 31.12.2022 è stato prorogato alle medesime condizioni economiche sino al 30.06.2023 e nel corso di tale semestre si valuteranno anche soluzioni alternative per garantire la necessaria efficienza con riduzione anche dei costi.

Inoltre nel 2022 si sono concluse per l'Azienda le procedure finalizzate ad adottare il sistema "Pago PA", che rappresentano una modalità di riscossione dei canoni di locazione tramite prestatori di servizi di pagamento (PSP) per cui è possibile effettuare il versamento di quanto dovuto direttamente sul sito 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 e presso gli uffici postali.

Tramite adesione a Convenzione Consip nel 2020 si è acquisito nuovo centralino IP virtuale con risponditore ad albero in sostituzione della precedente centrale telefonica ormai vetusta che ha migliorato notevolmente la gestione delle chiamate in arrivo agli Uffici A.R.T.E..

Mantiene anche nel prossimo triennio rilevanza e grande priorità per l'Azienda il contenimento della morosità sui canoni e servizi accessori che si può ottenere solo

tramite un costante e puntuale controllo delle posizioni debitorie e predisposizione di un piano di rientro sostenibile per gli assegnatari. Si sta procedendo gradualmente ad un'analisi approfondita della composizione della morosità esistente finalizzata anche a meglio individuare le azioni più efficaci di contrasto della stessa (già oggetto di ricerche e studi da parte dell'Ente): contrastare il fenomeno, infatti, non significa solamente riuscire ad incassare i canoni di locazione fatturati, ma anche rientrare delle somme anticipate ai fornitori per l'approvvigionamento di beni e servizi ai condomini gestiti. Nell'esercizio 2022 si è conferito apposito incarico esterno a Società specializzata nel recupero crediti al fine di supportare l'Azienda nell'azione finalizzata alla diminuzione della morosità in essere. Nel 2022, a seguito di un'analisi della morosità in essere finalizzata anche al conferimento del suddetto apposito incarico per il recupero dei crediti, con decreto n.117 del 31.05.2022 si sono dichiarati inesigibili i crediti risultanti dalla contabilità aziendale per le motivazioni di cui alle note n. prot. interno n. 689 del 13.05.2022 e n. 722 del 19.05.2022 dei Legali interni dell'Azienda per l'importo complessivo pari a Euro 188.714, 60.

L'Ente proseguirà nella collaborazione con i Comuni per la gestione, sulla base di apposite convenzioni, del patrimonio di loro proprietà, per la predisposizione dei bandi per l'assegnazione degli alloggi di risulta e/o di nuova costruzione e per l'esercizio del cosiddetto "ufficio casa", cercando di estendere il servizio anche ad altre realtà. A seguito di apposite trattative, presumibilmente nel corso del 2023 si prevede di attivare ulteriori convenzioni con i Comuni di Cairo Montenotte, Varazze, Alassio, Balestrino, Andora e Bormida.

Inoltre, saranno aggiornate, sulla base dei vigenti schemi e norme regionali, le convenzioni in essere più vetuste per la gestione del patrimonio immobiliare ERP dei Comuni.

Ad integrazione della convenzione "patrimoniale" a suo tempo stipulata con il Comune di Savona, nel 2021 si è sottoscritto un atto aggiuntivo avente ad oggetto la realizzazione da parte di A.R.T.E. Savona di opere di manutenzione straordinaria su n.° 3 alloggi individuati in Via Maciocio civ. 9 int.2, in Via Natarella civ.5 int. 3 e 4, in Via Maciocio civ. 7 int.8. da destinare ad emergenza abitativa per le quali ci è stato riconosciuto il relativo compenso tecnico. Tale modalità operativa sarà mantenuta in futuro nel caso di eventuali ulteriori incarichi da conferirsi all'Azienda in relazione agli alloggi di proprietà comunale.

Inoltre, in ossequio all'art. 13, c. 5 ter della L.R. n.° 10/2004, così come modificata con L.R. n.° 13/2017, in passato è stata data attuazione alla nuova previsione

normativa per la quale “gli enti gestori adottano un sistema di pronto intervento, di ascolto e di intermediazione sociale nei confronti dell’utenza al fine di garantire una risposta tempestiva a problemi di manutenzione, di sicurezza e di vivibilità dei quartieri. Gli enti gestori garantiscono la propria presenza negli ambiti di rispettiva competenza attraverso appositi presidi sul territorio”. L’Azienda, quindi, in collaborazione con i Comuni, ha provveduto ad individuare tre ambiti - da Noli a Varazze, da Finale Ligure ad Andora e Valbormidese – con sedi rispettivamente presso A.R.T.E. Savona, il Comune di Albenga ed il Comune di Cairo M.tte nelle quali garantisce la sistematica presenza del proprio personale nelle date e orari convenuti.

L’implementazione delle procedure “Pago PA”, la fattiva collaborazione con i Comuni e la gestione dei sopra descritti presidi si possono collocare nel più ampio e generale obiettivo di miglioramento della qualità del servizio, delle modalità di comunicazione/interazione con gli assegnatari e dell’efficacia dell’attività gestionale e per il quale si provvederà/continuerà a:

- garantire adeguati orari di apertura al pubblico degli uffici;
- attivare quotidianamente il centralino telefonico che è dotato di un risponditore ad albero che facilita lo smistamento delle telefonate agli uffici competenti;
- implementare ulteriormente il sistema di prenotazione degli appuntamenti on line sul sito internet aziendale in relazione ai bandi ERP/ERS emanati;
- fornire tempestiva risposta alle richieste pervenute al protocollo aziendale ovvero entro 30 giorni dal ricevimento;
- inviare circolari contenenti informazioni di carattere generale o comunque incrementare i canali informativi a favore dell’utenza;
- organizzare assemblee/riunioni volte a chiarire il contenuto dei rendiconti consuntivi inerenti il riparto dei servizi accessori e per cercare di trovare soluzione alle problematiche riscontrate nei diversi fabbricati, riorganizzandosi anche attraverso le modalità recentemente introdotte dall’art. 66 disp. att.c.c. (videoconferenza);
- presenziare con il proprio personale dipendente presso gli uffici casa dei Comuni convenzionati;
- collaborare con le OO.SS. di settore nell’affrontare le questioni di maggiore interesse e rilevanza per l’utenza;
- aggiornare periodicamente il sito internet, anche in ottemperanza alla normativa in materia di trasparenza ed accesso ai dati, fornendo la possibilità di prelevare la documentazione di maggiore rilevanza; A tal proposito con provvedimento

Dirigenziale n. 29 del 21.12.2022 si è acquisito un programma per l'informatizzazione dei flussi che implementano la Sezione Amministrazione trasparente di A.R.T.E. Savona;

- predisporre i regolamenti condominiali nei fabbricati di nuova costruzione o recuperati e disciplinari di incarico per gli amministratori professionisti che intendano assumere la gestione di fabbricati ERP/ERS data la peculiarità delle norme che regolano il settore;
- diffondere tra i nuovi assegnatari la nuova “Carta dei Servizi” - in fase di adozione –, previo coinvolgimento delle organizzazioni sindacali degli utenti, quale strumento volto a prevenire contrasti e gestire in modo chiaro ed univoco il rapporto contrattuale;
- aggiornare ulteriormente le competenze che i dipendenti all'uopo individuati hanno acquisito con la partecipazione al corso organizzato da A.R.T.E. Genova in collaborazione con Federcasa nel 2017 in tema di mediazione sociale al fine di acquisire strumenti pratici per rispondere al meglio ai bisogni ed ai cambiamenti dell'utenza; Nel corso del 2022 alcuni dipendenti, appositamente individuati, hanno partecipato ad un corso “allo sportello col sorriso” che ha fornito ulteriori strumenti per la gestione dell'utenza;
- creare una sistema a rete con le altre realtà istituzionali e non al fine raggiungere più efficacemente gli obiettivi dell'Ente in un contesto generalmente caratterizzato da scarsità di risorse;
- compatibilmente con le risorse a disposizione, orientare sempre più la nostra azione verso politiche “green”, la CSR-Corporate Social Responsibility così come individuata dall'Unione Europea, di efficientamento, inclusione sociale, supporto alle categorie più fragili di utenza e di incremento del livello di digitalizzazione.

Si conferma, come per i precedenti esercizi, che, nel predisporre i propri programmi di breve/medio periodo, l'Azienda ha necessariamente dovuto prendere atto delle scarse risorse economiche e finanziarie a disposizione stabilendo all'occorrenza un loro ridimensionamento rispetto alle effettive esigenze dell'Ente e dando, quindi, priorità agli interventi urgenti ed improcrastinabili.

Savona, 09/02/2023

L'AMMINISTRATORE UNICO

f.to Arch. Alessandro REVELLO