



*L'Amministratore Unico*

## **RELAZIONE AMMINISTRATORE UNICO AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2023-2025**

Il presente documento, allegato al Bilancio di Previsione 2023-2025 congiuntamente alla relazione tecnico-illustrativa ed al piano delle attività, ha lo scopo di porre in evidenza ed illustrare le opportunità ed i rischi che l'Azienda si troverà a dover gestire nel prossimo triennio 2023-2025 sulla base delle informazioni ad oggi disponibili.

Il Bilancio Economico di Previsione 2023-2025 è stato redatto in conformità con quanto prescritto dalla Delibera di Giunta Regionale n.° 1746 del 27/12/2004 in relazione agli schemi-tipo di Conto Economico e Stato Patrimoniale, tenuto conto delle novità normative introdotte dal D.lgs. n.° 139/2015 attuativo della Direttiva U.E. n.° 34/2013. Inoltre, il documento ha provveduto a recepire anche il D.lgs. n.° 118/2011 in materia di armonizzazione contabile.

In relazione al vetusto patrimonio di A.R.T.E. Savona continuano ad avere importante rilevanza i finanziamenti erogati per effettuare manutenzione straordinaria. Nello specifico per quanto concerne il finanziamento previsto da D.D. n. 3857/2019, in attuazione della D.G.R. n. 236/2019 – Fondo strategico regionale 2019-2021 - 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 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, l'Azienda è stata impegnata per gli adempimenti relativi a tali interventi, le cui procedure di gara sono avviate entro il 31.12.2022 secondo le 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).

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.

Tale documentazione tecnica è stata approvata con Decreto dell'Amministratore Unico n. 331 del 29.12.2022 ed è in fase di predisposizione la gara per appaltare i lavori.

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.

Restano comunque numerose criticità sulle condizioni generali del patrimonio costituito dagli edifici realizzati negli anni '70/'80, che nel tempo, per mancanza di adeguata copertura finanziaria, non sono stati oggetto di puntuali interventi di manutenzione, con conseguente aggravarsi delle condizioni generali degli involucri e degli impianti tecnologici.

In tale contesto rivestono rilevante importanza i finanziamenti di cui al PNRR – Fondo complementare.

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.

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

- 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)

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.

- 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)

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.

- 3) "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.

In relazione alle vendite di alloggi ERP per quanto concerne il piano di cessione degli alloggi ai sensi della L. n.° 80/2014 sono in corso le procedure finalizzate ad eventuali vendite che, ad oggi, non hanno avuto un rilevante riscontro, mentre il piano ai sensi della L.R. n.° 10/2004 è in corso di approvazione.

### RICAVI E COSTI DI ESERCIZIO

Si riportano in sintesi i dati aggregati della previsione di bilancio:

Conto	Descrizione	Previsione 2022	Variazione	Previsione 2023	Previsione 2024	Previsione 2025
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		<b>6.950.126</b>	<b>629.926</b>	<b>7.580.052</b>	<b>8.280.597</b>	<b>10.672.280</b>
4101	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.233.960	348.900	4.582.860	4.114.710	4.086.200
410101	Ricavi delle vendite	439.700	208.300	648.000	242.100	219.200
410102	Ricavi delle prestazioni gestione immobiliare	3.780.200	15.300	3.795.500	3.867.150	3.867.000
410103	Ricavi delle prestazioni per c/terzi	14.060	125.300	139.360	5.460	0
4102	Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti	-414.639	135.926	-278.713	156.282	2.576.475
4103	Variazioni di lavori in corso su ordinazione	0	0	0	0	0
4104	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0	0	0
4105	Altri ricavi e proventi	3.130.805	145.100	3.275.905	4.009.605	4.009.605
<b>PROVENTI FINANZIARI</b>		<b>8.600</b>	<b>900</b>	<b>9.500</b>	<b>9.500</b>	<b>9.100</b>
4315	Proventi da partecipazioni	0	0	0	0	0
4316	Altri proventi finanziari	8.600	900	9.500	9.500	9.100
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4418	Rivalutazioni	0	0	0	0	0
<b>TOTALE RICAVI DI ESERCIZIO</b>		<b>6.958.726</b>	<b>630.826</b>	<b>7.589.552</b>	<b>8.290.097</b>	<b>10.681.380</b>

Conto	Descrizione	Previsione 2022	Variazione	Previsione 2023	Previsione 2024	Previsione 2025
<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>6.087.610</b>	<b>952.605</b>	<b>7.040.215</b>	<b>7.574.821</b>	<b>9.931.115</b>
5206	Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	158.195	196.205	354.400	389.806	2.800.000
5207	Costi per servizi	1.686.900	390.100	2.077.000	1.982.500	1.970.000
5208	Costi per godimento beni di terzi	17.900	0	17.900	17.900	17.900
5209	Costi per il personale	1.736.850	69.250	1.806.100	1.806.100	1.806.100
5210	Ammortamenti e svalutazioni	16.760	45.050	61.810	64.010	64.010
5211	Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0	0	0
5212	Accantonamento per rischi	100.000	0	100.000	100.000	100.000
5213	Altri accantonamenti	0	361.100	361.100	71.500	4.000
5214	Oneri diversi di gestione	2.371.005	-109.100	2.261.905	3.143.005	3.169.105
<b>ONERI FINANZIARI</b>		<b>564.100</b>	<b>-17.100</b>	<b>547.000</b>	<b>530.500</b>	<b>642.200</b>
5317	Interessi su mutui ed altri oneri	564.100	-17.100	547.000	530.500	642.200
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
5419	Svalutazioni	0	0	0	0	0
5522	Imposte sul reddito di esercizio	84.122	-83.482	640	50.628	29.610
<b>TOTALE COSTI DI ESERCIZIO</b>		<b>6.735.833</b>	<b>852.022</b>	<b>7.587.855</b>	<b>8.155.949</b>	<b>10.602.925</b>
<b>5523</b>	<b>UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO</b>	<b>222.893</b>	<b>-221.196</b>	<b>1.697</b>	<b>134.148</b>	<b>78.455</b>

Per ogni approfondimento di ciascuna voce del conto economico si faccia riferimento all'analisi dettagliata riportata nella relazione tecnico-illustrativa.

#### PRINCIPALI ATTIVITA' PREVISTE

Si ritiene opportuno procedere ad una disamina delle principali attività in conto capitale analizzando ogni investimento previsto per il periodo 2023-2025.

- 1) Nuovi interventi costruttivi e recupero/risanamento con realizzazione di alloggi E.R.P./E.R.S.

#### RECUPERO EX CENTRALE ENEL IN SAVONA, LOC. LAVAGNOLA

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

Nel 2019 si è provveduto all'intervento di messa in sicurezza della facciata dell'ex centrale prospiciente la via Santuario, con posa di rete di nylon su tutta la superficie per scongiurare la caduta al suolo di calcinacci.

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

Con nota prot. A.R.T.E. n. 6535 del 30.05.2022 A.R.T.E. Savona comunicava a Regione Liguria l'intenzione di rinnovare le interlocuzioni con il Comune di Savona volte a rivalutare il progetto anche alla luce delle considerazioni svolte in relazione ai nuovi orientamenti delle politiche abitative nazionali e del modificato contesto urbano esistente e tenuto conto delle sopravvenute modifiche normative relative alla parte

strutturale ed impiantistica e dell'importanza dell'intervento con valenza non solo a livello provinciale ma anche regionale. Dette interlocuzioni con il Comune di Savona sono allo stato in corso.

Si evidenzia che nel corso dell'anno 2022 è stato affidato il servizio del rilievo dell'immobile ex centrale Enel con laser scanner e droni, propedeutico all'aggiornamento della progettazione anche in funzione dell'utilizzo della tecnologia BIM, visto l'elevato importo dei lavori.

L'intervento di recupero sull'ex centrale Enel è dunque inserito nella programmazione dei lavori 2023-2025, con avvio della procedura di affidamento dei lavori prevista nell'ultima annualità 2025 nelle more del reperimento delle risorse finanziarie necessarie per il completamento e dell'aggiornamento della progettazione.

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

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

Il costo di intervento, comprensivo delle voci aggiornate relative ad imprevisti, accertamenti, allacciamenti, accantonamenti per contenziosi, prove di laboratori, spese tecniche ed IVA risulta di Euro 19.953.653,05 che, al netto dei lavori dei privati, diventa pari ad Euro 19.423.653,05 complessivi a carico di A.R.T.E. per i lavori di recupero dell'ex centrale Enel, escluse le spese già sostenute dall'Azienda.

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

Nell'ipotesi di un efficace reperimento della copertura finanziaria, si prevede una spesa indicativa di Euro 35.000 nel 2023 e di Euro 35.000 nel 2024, rinviando la progettazione esecutiva e la gara d'appalto con affidamento ed avvio dei lavori al 2025, con una spesa pari a Euro 500.000,00 e la quota parte rimanente da ripartire nelle annualità successive.

Si precisa altresì che sono attualmente in corso le procedure di monitoraggio delle acque sotterranee prescritte in occasione della conferenza.

#### **NUOVA COSTRUZIONE IN ALBENGA, LOCALITA' SAN FEDELE**

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

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

Nelle more della redazione della progettazione esecutiva comprensiva della rivalutazione del costo di completamento attraverso il computo metrico estimativo delle opere necessarie con l'applicazione dei prezzi correnti, 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.

Prudenzialmente, nel caso in cui non si possa procedere alla vendita del cantiere programmata da questa Azienda anche tenuto conto dell'attuale situazione del mercato immobiliare, la spesa da sostenersi nel 2023 è stimata in Euro 40.000,00, prevedendo di affidare eventualmente i lavori nel 2024 e di completarli nel 2025 con spesa di Euro 389.806,60 nel 2024, di Euro 2.800.000,00 nel 2025.

2) Manutenzione ordinaria e straordinaria.

**MANUTENZIONE PATRIMONIO GESTITO DA A.R.T.E. SAVONA**  
**CONTRATTO BIENNALE 2022-2024**

In relazione ai lavori di manutenzione del patrimonio gestito dall'Azienda, costituito da circa 2.900 alloggi, riguardanti opere edili, idrauliche, elettriche, termotecniche da effettuarsi con puntuali interventi non predeterminati nel numero, ma resi necessari secondo la necessità della stazione appaltante, individuati dai tecnici dell'ufficio manutenzione su segnalazione degli assegnatari o degli organi preposti o degli stessi tecnici, a conclusione del contratto di manutenzione del patrimonio gestito dall'azienda 2020-2022, si è proceduto alla gara d'appalto per l'individuazione dell'impresa affidataria e alla stipula del nuovo contratto 2023-2024. Il costo globale dell'intervento viene stimato in Euro 1.974.000,00, tale importo è previsto dal decreto n. 252 del 26.10.2022 di aggiudicazione dell'accordo quadro delle prestazioni e somministrazioni occorrenti per interventi di manutenzione da effettuarsi sul patrimonio gestito da A.R.T.E..

Si è ritenuto in relazione alla manutenzione del patrimonio di A.R.T.E. biennio 2023-2024 e per meglio organizzare e gestire le esigenze manutentive di affidare i lavori tramite sottoscrizione, a seguito di procedura di gara e ai sensi della vigente normativa, di apposito accordo quadro.

Tenuto conto della necessità di interventi, considerata anche la vetustà del patrimonio vengo impuntati gli importi sotto

**RIFACIMENTO CORNICIONE, FRONTALINI, CIELINI E PAVIMENTI BALCONI EDIFICIO E.R.P.**  
**CENGIO, VIA 2 GIUGNO 2-16**

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 per le medesime motivazioni riportate sopra in relazione ai lavori di completamento per la manutenzione straordinaria degli alloggi residuali previsti di cui al "Fondo Strategico Regionale 2019-2021".

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 onnicomprensivi 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.

**ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA NON FACENTI PARTE DELL'ERP E DELL'ERS**

Le vendite di immobili di proprietà dell'Azienda – non facenti parte dell'ERP e dell'ERS -costituiscono un obiettivo strategico per l'Ente, ai fini di garantire la sua capacità finanziaria, anche in relazione ai beni

immobili che per la perdurante situazione di crisi del mercato immobiliare non sono stati ancora alienati e i cui prezzi sono stati rimodulati o necessitano di rimodulazione, al fine dell'allineamento con l'attuale situazione del mercato immobiliare.

In tale contesto, con Decreto n. 204 del 4.11.2020 è stato approvato il Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permuta e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda, improntato ai principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità, trasparenza e libertà di concorrenza e che garantisce anche la necessaria elasticità operativa statutariamente connessa all'attività di un'azienda, quale A.R.T.E. Savona, che deve operare sul mercato di riferimento con strumenti il più possibile comparabili con quelli utilizzati dai soggetti privati.

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.

#### ALIENAZIONE UNITÀ IMMOBILIARI RESIDUALI FACENTI PARTE DEL LOTTO "A" E "C" IN VILLANOVA DI ALBENGA - CESSIONE DEL TERRENO SITO IN LOANO – LOC. FORNACI –

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.

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.

Inoltre nel 2024 si prevede la cessione di un box situato in Tovo San Giacomo.

Le suddette ipotesi di realizzo di vendite di immobili nel corso del triennio 2023-25 tengono conto, prudenzialmente, del notevole stallo del mercato immobiliare causato dal forte periodo inflattivo in atto.

In caso di ripresa del mercato immobiliare l'Azienda ha intenzione di procedere anche alla vendita di unità immobiliari site in Albenga, Via Pagliari (sul quale pende un contenzioso) e in Celle Ligure, Via Biestri, di alcuni immobili siti in Finale Ligure, Via Pineta, previo espletamento della pratica volta allo svincolo della destinazione ERP degli stessi e di un terreno residuale da interventi costruttivi sito in Finale Ligure, P.zza Deledda nonché del "complesso della Papessa" sito in Savona.

#### PERMUTA CON CONGUAGLIO DI DUE LOCALI COMMERCIALI SITI NEL COMUNE DI ALASSIO (SV), VIA MAZZINI N. 41 E 43

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 al diffondersi della pandemia "Covid 19" 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.

#### SOCIETA' PARTECIPATE

Procedono le attività di messa in liquidazione della società Progetto Ponente S.r.l., in stato di liquidazione dal 07.12.2016. 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.

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 il quale 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

#### PARTECIPAZIONE AL BANDO "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE" DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 437, L. N. 160/2019

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 (intervento finanziato come sopra esposto tramite Fondo Complementare – PNRR);

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”.

#### VALUTAZIONE DELL’ EVENTUALE FRUIZIONE DEL “SUPERBONUS” FISCALE AL 110% DI CUI AL D.L. N.34/2020 CONVERTITO IN LEGGE 77/2020

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.

#### ALTRE ATTIVITA’ ED AREE DI INTERESSE

In relazione ai beni acquisiti dall’ASL n.° 2 SV, che ad oggi comportano per l’Azienda oneri finanziari, dopo diverse procedure di gara ad evidenza pubblica andate deserte, si è proceduto in data 22.12.2021 alla mutualizzazione, ovvero la trasformazione in mutuo ipotecario, della apertura di credito precedentemente concessa che comporta una riduzione degli interessi passivi a carico dell’Azienda a partire dal primo semestre 2022.

L’Azienda intende 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. 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. ha informato l’Azienda.

Il processo di digitalizzazione di A.R.T.E. Savona, precedentemente avviato con Regione Liguria, ha condotto nel 2020 all’adozione di un programma modulare “Easy home” per tutte le A.R.T.E. della Liguria e tale innovazione sta portando a positive dinamiche tese a semplificare e sburocratizzare il lavoro, migliorando l’efficienza e il controllo di gestione del patrimonio e dell’intera struttura. Nel contempo sono stati affidati a Liguria Digitale spa i servizi di server farm, ed è stata completata la migrazione presso i Server di tale Società in house della Regione Liguria dei dati/software presenti in precedenza sul server aziendale; anche la gestione della posta elettronica aziendale e dei sistemi di sicurezza perimetrale del sistema informativo sono gestiti da tale società, garantendo tale modalità di gestione un’adeguata anche dei dati trattati. Nel corso del

2020 inoltre è stato affidato a Liguria Digitale 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 sono stati realizzati nel secondo semestre 2022 le procedure finalizzate all'adozione del sistema "Pago PA", che rappresenta una modalità di riscossione dei canoni di locazione tramite prestatori di servizi di pagamento (PSP) per cui è possibile effettuare da parte degli utenti 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.

Su indicazioni della Regione Liguria si è acquisito l'uso della Piattaforma Sintel di Arca Lombardia (Azienda Regionale Centrale Acquisti della Regione Lombardia) e nel corso del triennio 2023-2025 tale piattaforma continuerà ad essere utilizzata per la gestione telematica delle gare d'appalto ai sensi della vigente normativa in materia e per la gestione dell'albo fornitori telematico dell'Azienda.

Tutto quanto sopra sta comportando un importante ammodernamento dell'infrastruttura informatica ed incremento dei livelli di prestazione della rete aziendale.

Proseguiranno, inoltre, anche nel triennio 2023-2025 tutti gli adempimenti per l'attuazione del processo di dematerializzazione e l'attuazione dell'Agenda Digitale Italiana.

Nel corso del 2023, al fine di migliorare ulteriormente la performance aziendale, si procederà ad una riorganizzazione degli uffici.

In tale ambito si assumerà un dipendente a seguito di scorrimento di graduatoria in essere ad esito di selezione esterna per sostituzione dipendente A3 dimissionario nell'esercizio 2021, che verrà inquadrato in area B livello economico B3 adibito agli adempimenti relativi alla gestione del patrimonio immobiliare.

Ribadiamo anche per il triennio 2023-2025 la necessità crescente di individuare risorse esogene rispetto all'Azienda, quali i contributi/finanziamenti regionali e le vendite di patrimonio vetusto e costoso da recuperare, nonché le vendite del patrimonio non ERP per far fronte al sempre maggior impegno economico finanziario che la gestione immobiliare comporta, soprattutto in termini di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La necessità di reperire ulteriori risorse finanziarie è da imputarsi a diversi fattori:

- il mancato adeguamento dei canoni di locazione a partire dalla fine degli anni '90 ed il fisiologico incremento che i costi di gestione/produzione subiscono nel tempo;
- l'impegno economico - finanziario che ha comportato a partire dall'esercizio 2009 l'acquisizione dei beni da ASL n° 2 Savona e la difficoltà circa la loro ricollocazione sul mercato, nonostante i numerosi bandi e manifestazioni di interesse pubblicati;
- l'impegno economico - finanziario correlato alla necessaria, nonché articolata acquisizione del complesso immobiliare "Balbontin" realizzato dalla partecipata Progetto Ponente S.r.l. in liquidazione;
- i sempre più ridotti finanziamenti in conto capitale sui cantieri;
- l'ingente tassazione in capo alle A.R.T.E. (IRES, IRAP, IVA indetraibile, IMU/TASI) di fatto equiparate ad un'impresa privata operante sul libero mercato;
- le continue "sfittanze" di patrimonio ERP dovute all'elevata età media dell'utenza ed al naturale svuotamento subito dai nuclei familiari nel corso del tempo;

- il “caro bollette” particolarmente rilevante per luce e gas che ha assunto proporzioni allarmanti soprattutto dopo l’inizio del conflitto bellico tra Russia e Ucraina, anche se gli aumenti delle utenze hanno avuto un’ascesa costante a partire dal periodo precedente la pandemia. Dette spese sono anticipate dall’Azienda per conto degli assegnatari ai quali è addebitato mensilmente un acconto servizi oggetto di conguaglio solo nel successivo esercizio. Tali incrementi potrebbero comportare un importante aumento delle morosità incolpevoli o comunque un rientro delle somme anticipate dall’azienda nel lungo periodo con ulteriore peggioramento della liquidità aziendale.
- il periodo inflattivo in essere con conseguenti rincari generalizzati sui costi di beni e servizi necessari per il normale svolgimento dell’attività aziendale.

In virtù delle molteplici cause sopradescritte, che hanno comportato un aggravio della situazione finanziaria dell’Azienda, risultano indispensabili misure di sostegno, come la revisione delle condizioni di rientro del debito residuo correlato all’anticipazione di cassa concessa dalla Regione Liguria con atto di Delibera della Giunta Regionale n° 2022-AC-1369 e la proroga, in base all’art. 52 della Legge Regione Liguria n. 16/2022, della fruizione per gli esercizi 2023 e 2024 di una riserva pari ad € 1.600.000 concessa da Regione Liguria. Misure analoghe di sostegno rivestiranno fondamentale importanza anche per gli esercizi successivi per garantire l’equilibrio economico finanziario dell’Azienda.

Savona, 09/02/2023

L’AMMINISTRATORE UNICO

f.to Arch. Alessandro REVELLO