



Sede Legale: Via Aglietto civ. 90, Savona (SV)

tel. 019/84101 - fax 019/8410210

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

Codice fiscale – Partita IVA 00190540096

REA SV - 117696

Nota Integrativa Bilancio 2024

PREMESSA

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

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

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

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

Il conto consuntivo è stato predisposto in unità di Euro.

I fatti di rilievo eventualmente verificatisi successivamente alla chiusura dell'esercizio 2024 sono indicati nel prosieguo della presente nota integrativa.

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

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

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

STATO PATRIMONIALE – ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Prospetto delle variazioni nei conti delle Immobilizzazioni immateriali per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

DESCRIZIONE	ESERCIZIO IN CORSO								
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	Valore inizio esercizio	Incrementi	Decrementi	Valore lordo fine esercizio	Fondo ammort. inizio esercizio	Utilizzo fondo ammort.	Ammort. Esercizio	Totale fondo Ammort. Fine esercizio	Valore netto fine esercizio
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2) costi di sviluppo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	47.385	-	-	47.385	43.429	-	1.727	45.156	2.229
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	19.737	-	-	19.737	12.588	-	2.132	14.720	5.017
5) avviamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	82.589	-	82.589	-	-	-	-	-	-
7) altre	432.561	169.413	-	601.974	129.768	-	51.727	181.495	420.479
TOTALE I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	582.272	169.413	82.589	669.096	185.786	-	55.585	241.371	427.725

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

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

La voce “**immobilizzazioni in corso e acconti**” comprende i costi relativi alle manutenzioni straordinarie su beni di proprietà di terzi non ancora completati alla chiusura dell'esercizio. Nello specifico nel corso del 2024 sono stati ultimati i lavori di manutenzione straordinaria rientranti nel PNRR su tre alloggi ERP di proprietà del Comune di Savona situati in Largo Tissoni 6/1-2-16. In particolare, come consta dal Decreto A.U. n.° 176 del 06.07.2023, trattasi di fondi erogati direttamente al Comune di Savona nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, successivamente destinati dallo stesso ad ARTE Savona a titolo di contributo per il recupero di immobili destinati ad un programma speciale denominato “Percorsi di autonomia per persone con disabilità” e di cui al Decreto A.U. n.° 53 del 26.02.2025.

Il decremento della voce è dovuto dunque all'imputazione dei costi sopra riportati alla voce di “manutenzione straordinaria su beni di proprietà di terzi (€ 82.589).

La voce immobilizzazioni immateriali comprende anche la “**manutenzione straordinaria su beni di proprietà di terzi**” realizzata negli esercizi passati nell'ambito dei programmi straordinari per la ristrutturazione degli alloggi sfitti ex L. n.° 159/2007, ex D.G.R. n.° 1320/2010 ovvero il cosiddetto “Piano Casa” ed ex D.G.R. n.° 1507/2012, riservato a genitori separati ed anziani ultrasessantacinquenni, l'aliquota applicata è pari al 10%. Nel corso del 2024 la voce è stata incrementata per i sopracitati lavori di manutenzione straordinaria rientranti nel PNRR su tre alloggi ERP di proprietà del Comune di Savona situati in Largo Tissoni 6/1-2-16 (€ 169.413).

II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Prospetto delle variazioni nei conti delle Immobilizzazioni materiali per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

DESCRIZIONE	ESERCIZIO IN CORSO									
	Valore inizio esercizio	Incrementi	Riclassifiche (+/-)	Alienazioni	Valore lordo fine esercizio	Fondo ammort. inizio esercizio	Utilizzo fondo ammort.	Ammort. Esercizio	Totale fondo Ammort. Fine esercizio	Valore netto fine esercizio
1) Terreni e fabbricati	158.228.342	3.564.421	-	555.891	161.236.872	4.549.412	-	-	4.549.412	156.687.460
Terreni	1.384	-	-	-	1.384	-	-	-	-	1.384
Fabbricati non strumentali e/o a reddito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fabbricati strumentali e istituzionali	158.226.958	3.564.421	-	555.891	161.235.487	4.549.412	-	-	4.549.412	156.686.075
2) Impianti e macchinari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3) Attrezzature industriali e commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4) altri beni	473.140	2.388	-	-	475.528	444.913	-	11.909	456.822	18.706
Mobili e macchine d'ufficio	388.361	2.388	-	-	390.749	376.022	-	4.681	380.703	10.046
Automezzi	33.139	-	-	-	33.139	33.139	-	-	33.139	-
Arredamento	13.906	-	-	-	13.906	4.747	-	1.816	6.563	7.343
Altri oneri pluriennali materiali	37.734	-	-	-	37.734	31.005	-	5.412	36.417	1.317
Opere d'arte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Migliorie su beni propri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5) Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	3.220.569	7.148	-	-	3.227.718	21.850	-	-	21.850	3.205.868
TOTALE II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	161.922.052	3.573.957	-	555.891	164.940.118	5.016.176	-	11.909	5.028.084	159.912.033

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

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

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

La voce include, inoltre, **“terreni”** per un valore di € 1.384 e **“fabbricati”** in proprietà o in diritto di superficie per € 156.686.075 destinati alla locazione in ambito ERP oppure a canone moderato ed il cui valore subisce annualmente variazioni in aumento in conseguenza, di norma, della capitalizzazione dei costi sostenuti per la manutenzione straordinaria eseguita su tale patrimonio, nonché per la conclusione degli interventi precedentemente ricompresi al conto “immobilizzazioni in corso ed acconti” e variazioni in diminuzione per l'attività di vendita del patrimonio ERP come da relativo piano.

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

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

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

Di seguito si riportano l’evoluzione delle voci “**Stabili di proprietà**” e “**Stabili in proprietà superficiaria**”:

1) Acquisizione concluse nel corso del 2024:

nessuna acquisizione effettuata nel corso dell’esercizio 2024;

2) Capitalizzazione attività di manutenzione straordinaria nel corso 2024:

- a) credito di firma relativo al cantiere di Via Mongrifiere in Savona – € 712;*
- b) intervento relativo ai lavori di recupero n. 5 alloggi sfitti di ERP di proprietà ARTE Savona nel comune di Savona Fondo Strategico Regionale 2020 – € 45.543;*
- c) lavori di manutenzione straordinaria sul patrimonio ERP di proprietà ARTE Savona in Via dei Partigiani civv. 4-34 nel Comune di Albenga ai sensi del PNRR – € 761.100;*
- d) intervento di riqualificazione energetica e creazione di nuovi alloggi ERP in Via Istria nel Comune di Savona ai sensi del PNRR – € 1.311.572;*
- e) lavori di recupero e riqualificazione immobili ERS in regime di locazione permanente in Albenga, Via Rusineo e Savona, Via A. Magnano – € 311.820;*
- f) intervento di recupero alloggi sfitti di erp ed efficientamento energetico nel fabbricato sito in Via Fontanassa nel Comune di Savona FSC – € 4.188;*
- g) lavori non programmabili negli alloggi sfitti del Patrimonio di ARTE, Fondo Strategico Regionale 2019-2021 stabili di proprietà – € 91.869;*
- h) compensi tecnici lavori di recupero n. 5 alloggi sfitti di ERP di proprietà di ARTE Savona nel Comune di Savona, Fondo Strategico Regionale 2020 – € 8.407;*
- i) intervento di manutenzione straordinaria sul patrimonio ERP di proprietà ARTE Savona in Via Bresciana e Via Quintana nel Comune di Savona ai sensi del PNRR – € 537.658;*
- j) intervento di manutenzione straordinaria con abbattimento delle barriere architettoniche e installazione domotica, su n. 3 alloggi di ERP di proprietà ARTE Savona siti nel Comune di Albenga Via Viveri e Via Romagnoli – € 197.134;*
- k) intervento di recupero alloggi sfitti di ERP ed adeguamento impianti fabbricati di proprietà di ARTE Savona siti in Via Bruzzone nel Comune di Savona – € 242.892;*
- l) lavori non programmabili negli alloggi vuoti del Patrimonio di ARTE, Fondo Strategico Regionale 2019-2021 stabili in proprietà superficiaria – € 19.316;*
- m) compensi tecnici intervento di manutenzione straordinaria con abbattimento delle barriere architettoniche e installazione domotica, su n. 3 alloggi di ERP di proprietà ARTE Savona siti nel Comune di Albenga Via Viveri e Via Romagnoli – € 32.209;*

3) Alienazioni concluse nel corso del 2024:

- a) n.° 3 unità immobiliari in edilizia libera con vano uso cantina e posto auto, site nel Comune Savona in Piazza Garelli “Complesso immobiliare Balbontin” – € 524.984;*

oltre a:

- a) giroconto sopravvenienza passiva relativa a costi capitalizzati per interventi straordinari di sostituzione e revisione infissi esterni presso alloggi di proprietà di ARTE Savona del complesso immobiliare "Balbontin" in quanto alloggi ceduti nell'esercizio 2023 – € 30.907;

Da ultimo, nella voce immobilizzazioni materiali si incontrano anche "immobilizzazioni in corso ed acconti - incrementi di immobilizzazioni per lavori interni" relativi ad interventi di nuova costruzione o recupero/risanamento di alloggi da destinarsi alla locazione per un valore pari ad € 3.205.868. Nel dettaglio l'unico incremento dell'anno risulta essere:

- a) intervento recupero ex centrale ENEL in loc. Lavagnola, Savona con realizzazione di n.° 88 alloggi di ERP – € 7.148.

III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni finanziarie per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Acquisizioni	Disinvestim.	Saldo al 31/12/2024
1-d) Partecipazioni in altre imprese	13.042	0	0	13.042
Tot. III) Immobilizzazioni Finanziarie	13.042	0	0	13.042

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

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

- partecipazione nella società I.R.E. SpA per € 10.378 (0,21529% del capitale sociale);
- partecipazione nella società Liguria Digitale SpA per € 264 (corrispondente a n.° 1 azione);
- partecipazione al "Consorzio Energia Liguria" per € 2.400 (3,2% del capitale sociale);
- partecipazione al 100% del capitale nella società PROGETTO PONENTE SRL in liquidazione per € 0,00.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I. RIMANENZE

Prospetto delle variazioni delle rimanenze per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

	Situazione iniziale	Variazione dell'esercizio	Saldo al 31/12/2024
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati (interventi costruttivi)	4.443.570	(26.309)	4.417.261
Tot. Prodotti in corso di lavorazione destinati alla vendita	4.443.570	(26.309)	4.417.261
Tot. I) Rimanenze	4.443.570	(26.309)	4.417.261

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

Nel dettaglio, le rimanenze al 31/12/2024 dei prodotti in corso di lavorazione destinati alla vendita il cui valore totale è pari ad € 4.417.261, sono così composte:

- a) Albenga, Loc. San Fedele, € 2.257.757;
- b) Loano, Loc. Gazzì, € 95.188;
- c) Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone, € 1.736.241;
- d) Albenga, Via Pagliari, € 95.340;
- e) Albenga, Reg. Rapalline, € 40.333;
- f) Pietra Ligure, Via Piani, € 46.801;
- g) Rimanenze varie nei comuni di Reg. Doria Albenga, Celle Ligure Via Biestri, € 145.600.

La variazione subita nel corso dell'esercizio dalle rimanenze relative a immobili destinati alla vendita ammonta a (€ 26.309) composta:

- Incremento per intervento costruttivo di n.° 33 alloggi in loc. San Fedele Albenga, € 3.534;
- Decremento per vendita box in Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone, € 19.843;
- Decremento per cessione magazzino nel Comune di Tovo San Giacomo, Loc. Poggio, € 10.000.

II. CREDITI

Prospetto delle variazioni nei conti dei crediti per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2024
1) Verso clienti (utenti)	6.029.772	7.850.989	7.962.857	5.917.905
2) Verso imprese controllate	776.948	12.295	0	789.243
4-bis) Crediti tributari	3.821	764.827	768.648	0
5) Verso altri	3.283.408	4.176.055	3.596.094	3.863.369
Tot. II) Crediti	10.093.949	12.804.167	12.327.599	10.570.517

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo al termine dell'esercizio in oggetto e, poiché l'area in cui opera l'Azienda è esclusivamente regionale/nazionale, tutti i crediti sotto elencati (ed i correlati ricavi) si riferiscono a tale area geografica. Inoltre, salvo diversa indicazione, i crediti si intendono con durata residua inferiore ai 5 anni.

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

1) Crediti verso clienti (utenti):

- **verso utenti assegnatari**, sono correlati alla bollettazione/fatturazione mensile delle diverse componenti di spesa a carico dell'inquilinato. L'Azienda, nell'ambito delle azioni orientate al perseguimento del risultato in tema morosità, ha continuato anche nel corso dell'esercizio 2024 ad operare direttamente per il tramite dei propri uffici interni, nonché ha provveduto ad affidare ad una società esterna specializzata nel settore l'incarico di recupero stragiudiziale dei crediti vantati da ARTE Savona nei confronti degli assegnatari ed ex assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, agevolata/convenzionata e/o comunque derivanti da contratti di locazione dei beni immobili, comprensiva dell'attività di analisi preventiva delle pratiche mediante indagini patrimoniali e reddituali, di messa in mora/sollecito telefonico "phone collection", nonché di valutazione di recuperabilità e redazione di decreti ingiuntivi.

In esito a dette verifiche effettuate dall'Azienda, si è provveduto alla pulizia a bilancio dei crediti ritenuti definitivamente inesigibili relativi a soggetti cessati per un ammontare complessivo di € 514.061 mediante il completo utilizzo del "fondo svalutazioni crediti" precedentemente approntato e imputando a conto economico la restante parte non coperta.

Quindi, sulla base di quanto condiviso con il Revisore dei Conti dell'Azienda, si è proceduto con la ricostituzione del fondo svalutazione crediti al 31.12.2024 sulla base della morosità generatasi nell'ultimo esercizio ovvero quando del bollettato/fatturato dal 01.01.24 al 31.12.24 è stato riscosso nei termini entro i quali l'utente non si considera moroso. Da tale analisi la parte di morosità generatasi nell'anno è pari a c.a. il 7% dell'emesso, pertanto si è deciso di predisporre detto fondo per un importo totale di € 445.434.

In conclusione ad esito della svalutazione, l'importo dei crediti verso utenti, riportato al netto del fondo svalutazione crediti, ammonta ad € 2.263.471;

- **crediti per servizi a rimborso agli utenti**, servizi a rimborso da parte degli utenti di alloggi in proprietà e/o gestiti dall'Azienda per i quali viene fatturato/bollettato mensilmente un acconto soggetto a conguaglio (a debito/credito) nel momento in cui viene chiusa la rendicontazione annuale, € 2.176.428;
- **crediti per servizi a rimborso verso fabbricati specifici**, crediti vantati nei confronti di fabbricati specifici maturati nelle more della costituzione formale del condominio in conseguenza delle attività di vendita di alloggi che hanno condotto ad una proprietà mista, € 580.443;
- **crediti v/altri clienti**, tra i principali si annoverano il credito verso Comune di Cairo M.te pari a € 394.937 per l'intervento costruttivo di n.° 9 alloggi a canone sostenibile e n.° 20 alloggi da alienare a prezzo convenzionato (si veda il conto 36.14.500 – "altri debiti – debiti v/Comune Cairo), € 439.266;
- **crediti per fatture da emettere**, € 458.297.

2) Crediti verso imprese controllate:

tali crediti sono esclusivamente ascrivibili alla società controllata in liquidazione Progetto Ponente Srl, € 789.243.

4-bis) Crediti tributari:

- crediti diversi verso l'Erario, € 0.

5) Crediti verso altri:

- **crediti verso lo Stato**, il conto registra i finanziamenti concessi all'Azienda per la realizzazione di programmi definiti nelle loro linee generali in ambito nazionale. Nel dettaglio trattasi del recupero dell'area ex centrale Enel in loc. Lavagnola, Savona per un valore pari a € 2.065.828;
- **crediti verso condominio via Chiavella civ. 7 in Savona**, in relazione al programma Contratti di Quartiere II, € 9.500;
- **crediti per finanziamenti regionali**, ammontano ad un totale di € 979.291 e riguardano i finanziamenti che l'Azienda deve ancora incassare dalla Regione Liguria a stato di avanzamento per:
 - 1) quota intervento fabbricato ERP Via Istria in Savona per riqualificazione energetica e creazione nuovi alloggi - Fondo Complementare PNRR dpcm 15/09/2021, € 289.122;
 - 2) quota intervento fabbricato ERP Via Partigiani in Albenga riqualificazione energetica e creazione nuovi alloggi - Fondo Complementare PNRR dpcm 15/09/2021, € 138.862;
 - 3) rilevazione quota intervento fabbricato ERP Via Partigiani in Albenga riqualificazione energetica e creazione nuovi alloggi - Fondo Complementare PNRR dpcm 15/09/2021, € 342.490;
 - 4) L. n. 457/1978, L. n. 179/1992 e L.R. 38/2007 - Programma speciale di recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare sfitto di edilizia residenziale sociale in regime di locazione permanente, € 137.805;

5) D.G.R. n. 1507/2012 e n. 395/2013 I programma sperimentale di alloggi per genitori separati e anziani ultra sessantacinquenni, € 71.011.

- **crediti verso condomini**, tali crediti derivano dalla corresponsione di anticipi a condomini a proprietà mista per evitare di dover affrontare i maggiori costi connessi al ricevimento di decreti ingiuntivi derivanti dal mancato pagamento di quote di servizi da parte di alcuni proprietari, € 26.083;
- **crediti verso sfrattati per anticipo morosità**, il conto registra anticipi versati a copertura delle spese condominiali arretrate in capo ad assegnatari di ERP che hanno subito una procedura di sfratto o che sono deceduti e per le quali l'amministratore del fabbricato ha sollecitato ad A.R.T.E. Savona il pagamento in quanto Ente proprietario dell'immobile precedentemente occupato, € 37.056;
- **crediti verso CARIGE Vitanuova (ora Athora assicurazioni)**, derivanti dal conferimento di parte del TFR dei dipendenti ad un fondo vincolato e produttivo di interessi. Salvo diversa futura determinazione da parte dell'Azienda, detto "accantonamento" è destinato ad essere mantenuto nel lungo periodo e, quindi, ragionevolmente per un arco temporale che supera i cinque anni, € 227.759;
- **crediti diversi**, trattasi di crediti di natura "residuale" che non possono essere ricondotti agli altri conti di bilancio, € 88.064;
- **crediti verso altri Enti Territoriali**, crediti verso il Comune di Albenga a titolo di finanziamento per l'intervento di nuova costruzione di n.° 33 alloggi in Albenga, località San Fedele, € 429.787.

IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE

Prospetto delle variazioni nei conti delle disponibilità liquide per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Entrate	Uscite	Saldo al 31/12/2024
1) Depositi bancari e postali	2.247.104	15.985.996	16.892.664	1.340.437
<i>Carta Carige Nexi Ricaricabile</i>	1.447	11.500	11.695	1.252
<i>Conto Corrente affitti (c/o posta)</i>	66.992	3.663.476	3.699.919	30.549
<i>BPER TESORERIA C/C 47374308</i>	846.598	10.427.887	11.049.094	225.391
<i>BPER FONDI CER C/C 47373136</i>	321.278	143	143	321.278
<i>BPER CONTO TFR C/C 47373137</i>	175.236	4.864	104.983	75.118
<i>BPER CONTO TECNICO C/C 47373138</i>	17.782	1.317.959	1.219.009	116.732
<i>BPER CONTO F24 C/C 47373170</i>	549	10.075	9.236	1.388
<i>BPER CONTO BALBONTIN C/C 47373861</i>	0	0	0	0
<i>BPER CONTO C/C3909936</i>	817.220	550.092	798.584	568.728
2) Assegni	0	0	0	0
3) Denaro e valori in cassa	883	7.203	6.940	1.145
Tot. IV) Disponibilità Liquide	2.247.987	15.993.199	16.899.604	1.341.582

Le disponibilità liquide, sono valutate al valore nominale.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Prospetto delle variazioni ratei e risconti attivi per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

	Situazione iniziale	Variazione dell'esercizio	Saldo al 31/12/2024
<i>Tot. Ratei attivi</i>	1.313	23	1.336
<i>Tot. Risconti attivi</i>	173.591	(9.206)	164.385
Tot. D) Ratei e risconti attivi	174.904	(9.183)	165.721

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

- **Ratei attivi**, il conto registra la quota di interessi attivi maturati sul fondo ex CA.RI.GE. Vitanuova, ex Amissima ed ora Athora assicurazioni di competenza dell'esercizio 2024, € 1.313;
- **Risconti attivi**, riguardano costi da rinviare ai successivi esercizi principalmente per ticket buoni pasto, PEC, assicurazioni, bolli auto, abbonamenti diversi, servizi di consulenza/assistenza, "castelletti" per servizi "Lextel" e "Sister".
Si segnala inoltre l'imputazione a risconto attivo delle spese di istruttoria per pratica di accensione mutuo acquisto "Beni ASL" e "Balbontin", € 164.385.

STATO PATRIMONIALE – PATRIMONIO PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Prospetto delle variazioni nei conti del Patrimonio Netto per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

VARIAZIONI NELLA CONSISTENZA DEL PATRIMONIO NETTO										
	I - Capitale	II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	III - Riserve di rivalutazione	IV - Riserva legale	V - Riserve statutarie	VI - Altre riserve, distintamente indicate	VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	IX - Utile (perdita) dell'esercizio	X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio
All'inizio dell'esercizio (n-2; 2022)	10.129.881	-	-	-	-	110.040.737	-	-	162.467	-
Destinazione del risultato dell'esercizio:										
coperture perdite										
altre destinazioni	162.467								(162.467)	
Altre variazioni:						1.402.575				
Risultato dell'esercizio (n-2; 2022)									(220.145)	
Alla chiusura dell'esercizio (n-2; 2022)	10.292.348	-	-	-	-	111.443.312	-	-	(220.145)	-
All'inizio dell'esercizio (n-1; 2023)	10.292.348	-	-	-	-	111.443.312	-	-	(220.145)	-
Destinazione del risultato dell'esercizio:										
coperture perdite	(220.145)								220.145	
altre destinazioni										
Altre variazioni:						1.586.612				
Risultato dell'esercizio (n-1; 2023)									(695.859)	
Alla chiusura dell'esercizio (n-1; 2023)	10.072.203	-	-	-	-	113.029.924	-	-	(695.859)	-
All'inizio dell'esercizio (n; 2024)	10.072.203	-	-	-	-	113.029.924	-	-	(695.859)	-
Destinazione del risultato dell'esercizio:										
coperture perdite	(695.859)								695.859	
altre destinazioni										
Altre variazioni:						1.972.767				
Risultato dell'esercizio (n; 2024)									(182.865)	
Alla chiusura dell'esercizio (n; 2024)	9.376.345	-	-	-	-	115.002.691	-	-	(182.865)	-

I. CAPITALE (FONDO DI DOTAZIONE)

- Dotazioni, € 6.264.770;
- Donazioni, € 3.111.575;

per un totale di € 9.376.345.

E' stato utilizzato il Fondo di Dotazione, come previsto dal " Regolamento di Contabilità" di ARTE Savona - approvato con Decreto A.U. n. 351/2008 e da ultimo modificato con Decreto A.U. n.° 65/2020 e come da indicazioni precedenti fornite dalla Regione Liguria con nota prot. n. PG/2021/260137 del 30.07.2021, per la copertura della perdita relativa ad esercizi precedenti per un importo di Euro 695.859.

VI. ALTRE RISERVE

- **Finanziamenti in c/capitale dello Stato** - il conto è variato in aumento per la contabilizzazione in conseguenza dei finanziamenti riconosciuti per l'esercizio 2024 di seguito riportati:

- 1) I e II (35%) Rata come da D.G.R. n. 906/23, Dec. Dirigenziale 7033/2023 - Fondo Strategico Regionale Recupero alloggi sfitti e adeguamento impianti Via Bruzzzone, Savona, € 210.000;
- 2) I Rata (20%) Programma Speciale di Recupero alloggi ERS in Albenga, Rusineo e Savona, Via A. Magnano ai sensi D.G.R. n. 1060 del 28/10/2022, € 55.122;
- 3) acconto intervento di manutenzione straordinaria su fabbricati ERP siti Via Bresciana civ. 13-17-21 e Via Quintana civ. 3-5-7-11-13 in Savona, Fondo Complementare PNRR, € 170.875;
- 4) acconto intervento di manutenzione straordinaria su fabbricati ERP Via Partigiani civ. 4-34 siti in Albenga, Fondo Complementare PNRR, € 218.453;
- 5) acconto intervento di manutenzione straordinaria su fabbricati ERP Via Istria in Savona, Fondo Complementare PNRR, € 124.940;
- 6) acconto intervento di manutenzione straordinaria su fabbricati ERP siti Via Bresciana civ. 13-17-21 e Via Quintana civ. 3-5-7-11-13 in Savona, Fondo Complementare PNRR, € 205.589;
- 7) acconto intervento di recupero alloggi sfitti ERP ed adeguamento impianti nei fabbricati di proprietà ARTE Savona siti in Via Bruzzzone, Savona FSC 2021-27 come da Decreto Dirigente Regione Liguria n. 6352 del 27/09/2024, € 75.000;
- 8) acconto intervento di manutenzione straordinaria su fabbricati ERP siti Via Bresciana civ. 13-17-21 e Via Quintana civ. 3-5-7-11-13 in Savona - Fondo Complementare PNRR, € 17.702;
- 9) giroconto fondi PNRR intervento su n. 3 alloggi in Albenga Via Viveri e Via Romagnoli, € 25.120;
- 10) rilevazione quota intervento fabbricato ERP Via Istria, Savona per riqualificazione energetica e creazione nuovi alloggi - Fondo Complementare PNRR dpcm 15/09/2021, € 289.122;
- 11) rilevazione quota intervento fabbricato ERP Via Partigiani in Albenga riqualificazione energetica e creazione nuovi alloggi Fondo Complementare PNRR dpcm 15/09/2021, € 138.862;
- 12) rilevazione quota intervento fabbricato ERP Via Partigiani, Albenga per riqualificazione energetica e creazione nuovi alloggi - Fondo Complementare PNRR, dpcm 15/09/2021, € 342.490;
- 13) rilevazione quota intervento programma intervento ERS fabbricati siti nei comuni di Albenga e Savona ai sensi D.G.R. n. 1060 del 28/10/2022 in regime di locazione permanente", € 137.805.

Inoltre, nell'esercizio 2024 il conto è variato in diminuzione per le operazioni contabili di seguito riportate:

- 1) chiusura del finanziamento in c/capitale per sterilizzazione ammortamenti su manutenzioni straordinarie su beni di terzi esercizio in corso, € 51.726.

Si ricorda che a partire dal 2015 le quattro A.R.T.E. Liguri, di concerto con la Regione Liguria, hanno concordato una modalità comune di registrazione dei finanziamenti riconosciuti per l'attività costruttiva svolta ovvero detti finanziamenti (ed i relativi crediti) sono imputati a bilancio sulla base dello stato di avanzamento del cantiere e non più per intero sulla base della relativa delibera di riparto dei contributi. Questa scelta conduce, infatti, ad un allineamento con la contabilità regionale e una più agevole riconciliazione dei crediti/debiti reciproci con l'ente controllante, € 110.783.439;

- **Finanziamenti in c/capitale per utilizzo fondi derivanti dalle vendite di patrimonio** ovvero l'utilizzo dei fondi ERP precedentemente costituiti incrementati della quota annuale meglio

dettagliata nei prospetti di calcolo allegati C) e D) al presente bilancio; si specifica che in tale conto si registrano gli utilizzi che hanno finanziato interventi capitalizzati e che, quindi, trovano la propria contropartita nell'attivo dello Stato Patrimoniale alla voce "Stabili di proprietà". In caso, invece, di lavorazioni non capitalizzabili, l'impiego degli accantonamenti "ERP" assume la natura di contributo in c/esercizio, determinando, quindi, la rilevazione di un ricavo a conto economico, € 4.219.252.

1) utilizzi del fondo interventi ERP anno 2024 per lavori manutenzione straordinaria n. 3 alloggi ERP siti in Largo Tissoni 6/1-2-16 in Savona (PNRR), € 13.413.

VIII. UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO

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

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

Prospetto delle disponibilità e distribuibilità delle riserve per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

DISPONIBILITA' E DISTRIBUIBILITA' DELLE RISERVE						
descrizione	importo	Origine/natura (di Capitale/di Utili)	Possibilità di utilizzo (A,B,C,D)	Quota disponibile*	riepilogo utilizzazioni nei tre esercizi precedenti	
					copertura perdite	altri utilizzi
Capitale	9.376.345		A, B		916.004	
Riserva da sovrapprezzo azioni						
Riserva di rivalutazione						
Riserva legale						
Riserve statutarie						
Altre riserve	115.002.691		D			
Riserva per azioni o quote di società controllate						
Riserva di utili su cambi						
Riserva da valutazione delle partecipazioni con il metodo del patrimonio netto						
Riserva da deroghe ex art 2423						
(...)						
Riserva da operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi						
Utili (perdite) portati a nuovo						
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio						
Totale	124.379.036				916.004	

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

D: per altri vincoli statutari

* al netto dell'eventuale riserva negativa per azioni proprie in portafoglio e delle perdite portate a nuovo

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Prospetto delle variazioni nei conti altri fondi rischi e oneri per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2024
1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0	0	0
2) Per imposte, anche differite	0	0	0	0
3) Altri				
Fondo svalutazione crediti v/partecipate	621.558	0	0	621.558
Fondo rischi per contenzioso IMU	856.049	0	338.765	517.284
Fondo oneri aggiornamento e formazione personale	9.273	4.401	6.823	6.851
Fondo rischi cause legali	76.597	0	0	76.597
Tot. B) Fondi rischi e oneri	1.563.477	4.401	345.588	1.222.290

4) ALTRI FONDI

- **Fondo svalutazione crediti v/partecipate**, poiché, come noto, la Progetto Ponente Srl si trova in stato di liquidazione e l'Azienda vanta nei suoi confronti crediti commerciali, in sede di chiusura di bilancio 2024 si è ritenuto di non incrementare il fondo svalutazione in virtù delle ipotesi in termini di grado di soddisfazione dei creditori come comunicate dal Liquidatore (20 %), € 621.558;
- **Fondo rischi per contenziosi IMU**, il fondo "Debiti IMU da ravvedere" è stato costituito nel 2012 per eventuali ed ulteriori somme dovute ai Comuni in base all'aliquota da essi deliberata rispetto a quanto effettivamente versato sulla base degli indirizzi e dei pareri di Federcasa, nonché della corretta interpretazione delle delibere comunali di fissazione delle aliquote. Il "Debito IMU da ravvedere" è stato girato in sede di consuntivo 2020 al presente Fondo tenuto conto del rischio legato all'eventuale soccombenza nei contenziosi pendenti in relazione alla problematica del riconoscimento degli immobili ERP quali alloggi sociali, del fatto che non sussiste una giurisprudenza univoca, che il tema è dibattuto a livello nazionale e considerata quindi l'aleatorietà dei giudizi in materia in assenza allo stato di una pronuncia della Suprema Corte di Cassazione. In sede di consuntivo 2023 si era ritenuto di adeguare il fondo rischi per Euro 123.161,80 tenuto conto degli sviluppi della trattativa con la concessionaria del Comune di Savona. Si evidenzia che con Decreto n.° 162 del 03.07.2024 e n.° 276 del 22.11.2024 si è proceduto con la definizione mediante conciliazione fuori udienza ex art. 48 D.Lgs. n.° 546/1192 dei contenziosi con il Comune di Savona per le annualità oggetto di accertamento ed in fase di contenzioso, anno 2022 e dall'anno 2014 all'anno 2018 nonché per le annualità ancora da accertare dal Concessionario dall'anno 2019 all'anno 2023 e con il Comune di Albisola Superiore per l'annualità 2014 al 2020; pertanto nel corso dell'esercizio 2024 si è provveduto ad utilizzare il fondo rischi per le rate corrisposte ai due Comuni. Al momento non sussistono ulteriori contenziosi e quindi si ritiene di non procedere ad effettuare alcun accantonamento al fondo rischi, € 517.284;
- **Fondo oneri aggiornamento e formazione personale**, il fondo accoglie le economie accantonate derivanti dalla differenza tra lo stanziamento del premio dipendenti e l'effettivo erogato (in conseguenza della determinazione delle "ore lavorate"), € 6.851;
- **Fondo rischi cause legali**, nell'esercizio 2021 è stato istituito, in via prudenziale, un fondo rischi per cause legali. L'importo è stato stimato sulla base delle cause pendenti. L'Azienda si riserva di effettuare nel corso dell'esercizio 2025 un'ulteriore valutazione sulla congruità del

fondo, essendo allo stato ritenuto congruo, riservandosi un aggiornamento sia in diminuzione sia in incremento in base alle evoluzioni processuali, € 76.597.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO

Prospetto delle variazioni nel conto del fondo di trattamento di fine rapporto per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2024
Fondo di trattamento di fine rapporto	1.173.586	93.985	22.645	1.244.925
Tot. C) Fondo di trattamento di fine rapporto	1.173.586	93.985	22.645	1.244.925

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

Il conto in oggetto di norma è movimentato in dare per l'erogazione del TFR ai dipendenti ed in avere per l'accantonamento annuale al fondo TFR, € 1.244.925.

D) DEBITI

Prospetto delle variazioni nei conti dei debiti per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2024
4) Debiti verso banche	32.601.209	0	1.037.274	31.563.935
6) Acconti	421.339	23.924	0	445.263
7) Debiti verso fornitori	1.540.294	7.237.517	6.131.920	2.645.890
9) Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0
12) Debiti tributari	106.191	2.071.460	1.973.009	204.642
13) Debiti verso Istituti di Previdenza e Sicurezza Sociale	72.209	530.092	511.902	90.399
14) Altri debiti	14.391.241	2.154.774	2.099.402	14.446.612
Tot. D) Debiti	49.132.482	12.017.766	11.753.508	49.396.741

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

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

4) Debiti bancari e postali:

- mutui a carico dell'azienda per nuove acquisizioni**, il conto comprende il mutuo acceso per l'acquisto del complesso immobiliare in Savona, area "ex Balbontin" realizzato attraverso l'accollo liberatorio da parte dell'Azienda dei due mutui a suo tempo sottoscritti dalla partecipata Progetto Ponente unitamente ad un terzo mutuo per nuova finanza per un totale residuo pari ad € 24.750.227.

Il conto comprende altresì mutuo pari a € 6.813.708 derivante dalla trasformazione dell'apertura di credito concessa per l'acquisizione dei beni ASL n.° 2, € 31.563.935.

6) Acconti:

- **clienti c/anticipi**, il conto riguarda l'intervento costruttivo di n.° 9 alloggi a canone sostenibile e n.° 20 alloggi da alienare a prezzo convenzionato (si veda a tal proposito il conto 36.14.500 – "altri debiti – debiti v/Comune Cairo"), nonché gli acconti ricevuti relativi alle operazioni di vendita di unità abitative del complesso immobiliare "Balbontin" in modalità "*rent to buy*", € 445.263.

7) Debiti verso fornitori:

- **debiti verso fornitori**, come di consueto, la parte più cospicua del conto afferisce fatture ricevute per la realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria/ordinaria a favore del patrimonio ERP, nonché per la fornitura di luce, gas e per il servizio di pulizia (cosiddetti servizi a rimborso) presso i condomini gestiti e/o di proprietà (per i quali l'Azienda ha aderito alle rispettive convenzioni sviluppate in ambito regionale), € 1.229.506;
- **debiti per fatture da ricevere**, le fatture da ricevere più onerose riguardano l'attività di manutenzione ordinaria/straordinaria sul patrimonio di proprietà e/o gestito svolta nell'anno di competenza del presente bilancio, la fornitura di luce, gas ed il servizio di pulizia svolto a favore dei condomini gestiti e/o di proprietà, € 1.416.384.

12) Debiti tributari:

- **Erario c/IVA**, € 10.583;
- **Erario c/ritenute a terzi**, € 2.976;
- **Erario c/tributi**, € 54.464;
- **Debiti Tributari IRES**, € 112.480;
- **Debiti Tributari IRAP**, € 23.017;
- **Debiti v/imposta sostitutiva TFR**, € 1.122.

13) Debiti verso Istituti di Previdenza e Sicurezza Sociale:

- **Debiti vs. INPDAP**, € 69.702;
- **Debiti vs. INPS**, € 13.084;
- **Debito vs. INAIL**, € 1.256;
- **Debito vs. INPS per rateizzazioni**, € 6.356.

14) Altri debiti:

- **enti diversi**, il conto registra l'anticipazione di cassa concessa da parte della Regione Liguria nel corso dell'esercizio 2015 ai sensi della L.R. n.° 40/2014 al netto dei finanziamenti/contributi trattenuti a suo tempo a titolo di compensazione, € 2.508.522;
- **debiti verso il personale dell'Azienda**, per 14^a mensilità, indennità di reperibilità, straordinario, premio di produzione e comunque per tutte quelle componenti del salario con competenza economica nell'anno oggetto del presente bilancio, ma che di fatto saranno erogate successivamente, € 314.151;
- **debiti verso collaboratori coordinati e continuativi**, il conto registra i premi di produzione che l'Amministratore Unico dovrà ancora percepire; si tratta, in particolare, di una previsione

redatta sulla base della percentuale (in termini di salario lordo) riconosciuta da Regione Liguria per i precedenti periodi, € 33.052;

- **debiti diversi**, debito v/sindacati per la riscossione della quota associativa versata a loro favore dagli assegnatari di ERP/ERS, € 34.562;
- **debiti diversi verso altri**, nel conto vengono registrati i debiti generati dai residui passivi derivanti dalla gestione patrimoniale di alloggi di edilizia residenziale pubblica e convenzionata di proprietà del Comuni con i quali è stata sottoscritta una convenzione. Il conto include altresì voci di debito non riconducibili ad altre poste ed in cui sono fatte confluire anche le integrazioni di costi quali, a titolo esemplificativo, le spese diverse sui c/c relative all'ultimo trimestre dell'anno e l'imposta di bollo su fatture elettroniche calcolata sul IV trimestre, € 339.530;
- **debiti verso assegnatari per contributi da Comuni**, per contributi a copertura delle posizioni di debito degli assegnatari riconosciuti dai Comuni, € 6.037;
- **debiti verso assegnatari per eccedenze**, € 47.517;
- **depositi cauzionali utenti**, il conto registra il deposito versato dagli utenti in sede di nuova assegnazione degli alloggi ERP/ERS e dei locali, nonché le cauzioni richieste per la partecipazione alle aste degli immobili sfitti inseriti nei piani di vendita, € 427.436;
- **debiti per cauzioni da rimborsare alla imprese/privati**, il conto registra i depositi cauzionali richiesti alle imprese aggiudicatrici a garanzia del buon esito dell'appalto e i depositi cauzionali depositati da privati a titolo di garanzia per l'acquisto di immobili in libero mercato di proprietà dell'Azienda, € 42.824;
- **fondo Regionale di Sostegno Economico**, il conto attiene ad una quota residua dei precedenti Fondi Morosità Incolpevole precedentemente approntati da Regione Liguria, € 53.925;
- **debito v/sindacati**, € 389;
- **debito v/finanziamento /FCA Bank auto Fiat Panda**, trattasi di finanziamento in n. 84 rate relativo all'acquisto di una autovettura Fiat Panda, € 4.127;
- **debito v/ Comune di Cairo M.te**, il conto attiene all'intervento di nuova costruzione di n.° 9 alloggi di ERS e n.° 20 alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato in loc. Buglio, Cairo Montenotte: per essi il Comune di riferimento ha ceduto il terreno sul quale realizzare l'intera operazione a fronte del pagamento di un corrispettivo in denaro e della cessione di n.° 2 degli alloggi in vendita (di cui ai conti 15.8.304 e 36.5.20); si specifica che ad oggi è stato portato a conclusione il lotto composto dai n.° 9 alloggi a canone moderato (debito superiore ai 5 anni), € 394.900;
- **debito v/Comune di Savona intervento PRU Lavagnola**, trattasi della "gestione speciale" collegata alla riqualificazione urbana di Lavagnola: A.R.T.E. Savona, infatti, riveste il ruolo di Ente gestore delle somme stanziare a suo tempo a titolo di finanziamento per le opere di urbanizzazione da realizzarsi presso l'area dell'ex centrale ENEL in Lavagnola, Savona da parte del Comune di Savona, le quali sono state liquidate al nostro Ente a partire dal 1998 per essere poi erogate in un secondo tempo al Comune sulla base dello stato di avanzamento dei lavori. Durante l'esercizio 2020 il Ministero competente (MIT) ha richiesto la restituzione, quale economia residua, di Euro 137.770,99. Tale somma è stata regolarmente corrisposta da ARTE, € 19.981.

15) Debiti derivanti dalla gestione del patrimonio pubblico:

- **fondi derivanti dalle vendite ERP**, (debiti per alloggi ceduti L. n.° 560/93 e L.R. n.° 10/2004 – L. 80/2014 – per maggiori dettagli si veda il prospetto di calcolo del Fondo ERP allegato A-D) al presente bilancio consuntivo 2024), € 7.482.2835;
- **fondo per gli interventi di ERP**, (debiti Fondo ERP per rientri vincolati e non vincolati ex L. n.° 513/1977 - per maggiori dettagli si veda il prospetto di calcolo del Fondo ERP allegato A-D) al presente bilancio consuntivo 2024), € 2.685.387.

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

Prospetto delle variazioni ratei e risconti attivi per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

	Situazione iniziale	Variazione dell'esercizio	Saldo al 31/12/2024
Tot. Ratei passivi	0	787.754	787.754
Tot. Risconti passivi	0	0	0
Tot. E) Ratei e risconti attivi	0	787.754	787.754

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

Al 31/12/2024 sono state imputate le rate di competenza del secondo semestre 2024 relative ai mutui ipotecari in essere la cui manifestazione finanziaria è avvenuta nell'esercizio successivo.

a) **Ratei passivi**, € 787.754;

b) **Risconti passivi**, € 0.

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

Valore finale al 31/12/2023	Valore finale al 31/12/2024	Variazione
Fidejussioni prestate: € 1.237.538,87	Fidejussioni prestate: € 1.856.463,51	€ 618.924,64
Garanzie : € 0,00	Garanzie : € 0,00	€ 0,00

Fidejussioni:

- sottoscritta fidejussione con CA.RI.SA (ora BPER) a favore del Comune di Albenga per oneri di urbanizzazione in loc. San Fedele, € 321.278,00;
- sottoscritte n.° 3 fidejussioni con CA.RI.SA. (ora BPER) a favore del Comune di Savona per adempimento obblighi relativi alla cessione delle aree presso l'ex centrale ENEL di Lavagnola (€ 305.329,00), per gli oneri di urbanizzazione connessi al cantiere di Lavagnola, ex centrale ENEL (€ 344.518,00) e per gli oneri di urbanizzazione in loc. Mongrifone (€ 64.717,14 in quanto ridotta al 10%), € 714.564,14;
- sottoscritta n.° 1 fidejussione come co-obbligato con Progetto Ponente S.r.l. con Amissima Assicurazioni e Vittoria Assicurazioni a favore del Comune di Savona a garanzia degli oneri di urbanizzazione da realizzarsi nelle aree ex Balbontin ad oggi ridotta al 10%, € 201.696,73;
- sottoscritta n.° 1 fidejussione con BPER Banca a favore del Comune di Savona a garanzia dell'accordo transattivo relativo al pagamento rateizzato per IMU e TASI anni 2012 dal 2014 al 2023, € 618.924,64.

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

Ai sensi dell'art. 1, c. 125, L. n.° 124/2017 e s.m.i. ed in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si evidenziano nel prosieguo le somme effettivamente incassate nel corso dell'esercizio 2022 - in quanto erogate dalle P.A. di cui all'art. 1, D.Lgs. n.° 165/2001 e art. 2 bis, D.Lgs. n.° 33/2013 – a titolo di sovvenzione, sussidio, vantaggio, contributo o aiuto non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria.

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

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

DATA DI INCASSO	SOGGETTO EROGATORE	CAUSALE	SOMMA INCASSATA
12/02/2024	REGIONE LIGURIA	FONDO SOSTEGNO ERP ANNO 2023	EURO 53.924,67
21/02/2024	REGIONE LIGURIA	FONDO COPERTURA ONERI DI CUI ALL'ART. 23 DELLA LEGGE REGIONALE N. 20 DEL 28/12/2023 D.G.R. 77/2024 DEL 01/02/2024	EURO 2.080.539,51
28/05/2024	REGIONE LIGURIA	INCASSO I E II RATA D.G.R. 906/23 DEC. DIRIGENZIALE 7033/2023 FONDO STRATEGICO REGIONALE RECUPERO ALLOGGI SFITTI E ADEGUAMENTO IMPIANTI VIA BRUZZONE SV	EURO 210.000,00
28/05/2024	REGIONE LIGURIA	II RATA E SALDO GENITORI SEPARATI E ULTRASESSANTACINQUENNI AUTOSUFFICIENTI (GESEP) D.G.R. N. 1507/2012	EURO 172.778,07
31/05/2024	REGIONE LIGURIA	I RATA 20% PROGRAMMA SPECIALE DI RECUPERO ERS D.G.R. N. 1060 DEL 28/10/2022	EURO 55.122,06
04/07/2024	COMUNE DI ALBENGA	SALDO 20% LAVORI SU 3 ALLOGGI ERP FINANZIATI CON FONDI PNRR M5 C2 SC1 1.2	EURO 51.055,80
16/10/2024	REGIONE LIGURIA	ACCONTO INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU FABBRICATI ERP SITI IN SV VIA BRESCIANA CIV. 13-17-21 E VIA QUINTANA CIV. 3-5-7-11-13 FONDO COMPLEMENTARE PNRR DPCM 15/09/2021	EURO 170.874,82
21/10/2024	REGIONE LIGURIA	ACCONTO INTERVENTO SU IMMOBILI SITI IN ALBENGA VIA PARTIGIANI CIV. 4-34 FONDO COMPLEMENTARE PNRR DPCM 15/09/2021	EURO 218.453,22
28/10/2024	REGIONE LIGURIA	ACCONTO INTERVENTO FABBRICATO ERP VIA ISTRIA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E CREAZIONE NUOVI ALLOGGI FONDO COMPLEMENTARE PNRR DPCM 15/09/2021	EURO 124.939,93
28/11/2024	REGIONE LIGURIA	QUOTA PARTE II SAL INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU FABBRICATI ERP SITI IN SV VIA BRESCIANA CIV. 13-17-21 E V. QUINTANA CIV. 3-5-7-11-13 FONDO PNRR	EURO 56.625,18

28/11/2024	REGIONE LIGURIA	QUOTA PARTE II SAL INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU FABBRICATI ERP SITI IN SV VIA BRESCIANA CIV. 13-17-21 E V. QUINTANA CIV. 3-5-7-11-13 FONDO PNRR	EURO 148.963,56
13/12/2024	REGIONE LIGURIA	ACCONTO PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU FABBRICATI ERP SITI IN SAVONA VIA BRESCIANA CIV. 13-17-21 E VIA QUINTANA CIV. 3-5-7-11-13 SV FONDO COMPLEMENTARE PNRR	EURO 17.702,33
17/12/2024	REGIONE LIGURIA	II ACCONTO PER INTERVENTO DI RECUPERO ALLOGGI SFITTI DI ERP ED ADEGUAMENTO IMPIANTI NEI FABBRICATI DI PROPRIETA' ARTE SITI IN VIA BRUZZONE A SAVONA FSC 2021-27 DECRETO DIRIGENTE REGIONE LIGURIA N. 6352 DEL 27/09/2024	EURO 75.000,00
TOTALE CONTRIBUTI			EURO 3.435.979,15

CONTO ECONOMICO – RICAVI

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Prospetto della variazione del Valore della produzione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

	consuntivo 2023	consuntivo 2024	variazione
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.894.489	4.128.436	233.947
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	3.534	(26.309)	-29.843
3) Variazioni di lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
5) Altri ricavi e proventi:	2.120.750	2.854.243	733.493
Tot. A) Valore della produzione	6.018.773	6.956.370	937.597

1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

– Ricavi delle vendite

- **di interventi costruttivi**, la voce comprende le vendite dei beni classificati tra le rimanenze di prodotti finiti e prodotti in corso di lavorazione rappresentate dagli immobili costruiti in economia e destinati alla vendita, iscritti a bilancio al costo di produzione sulla base del metodo del costo di costruzione sostenuto. Nel corso dell'esercizio 2024 sono stati alienati un magazzino sito in Tovo San Giacomo, Loc. Poggio ed un box sito in Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone Viale Martiri della Libertà, € 37.300.

– Ricavi delle prestazione della gestione immobiliare

- **canoni di locazione di alloggi di proprietà**, entrate relative ai canoni di locazione degli alloggi costruiti con il contributo dello Stato, senza contributo dello Stato, degli alloggi di cui all'art. 8 della Legge n.° 179/92 e degli alloggi ex Stato (a seguito del definitivo il passaggio di proprietà dalla Stato all'Azienda) facenti parte del patrimonio di ARTE Savona.
Il canone convenzionale di locazione ERP viene calcolato sulla base di molteplici elementi oggettivi e soggettivi secondo quanto disposto dalla L.R. n.° 50/1983 e dalla L.R. n.° 27/1996 in particolare per quanto attiene la determinazione dell'incidenza della redditività dell'alloggio e l'incremento da applicare al fine di conseguire l'ammontare necessario al raggiungimento dell'obiettivo di cui al punto n.° 8.6 del provvedimento CIPE del 13/3/1995; inoltre, annualmente detto canone viene aggiornato applicando la variazione ISTAT prevista dalla sopracitata L.R. n.° 50/1983, € 3.134.731;
- **canoni di locazione di alloggi e/o locali di proprietà adibiti ad uso diverso dall'abitazione**, gettito della gestione 2024 derivante dalla locazione del patrimonio di natura commerciale di proprietà dell'Azienda, quali immobili ad uso autorimessa/box, magazzini e locali per esercizio di attività commerciali, € 192.947;
- **canoni di alloggi e locali di proprietà di terzi**, ricavi conseguiti dall'Azienda con la locazione degli alloggi di proprietà dei Comuni di Savona, Varazze, Cairo Montenotte, Cerialle, Vado Ligure e Quiliano con le modalità proprie dell'ERP in virtù delle convenzioni con essi stipulate, € 272.607;
- **compensi per gestioni condominiali**, compensi spettanti ad A.R.T.E. Savona per le attività di contabilizzazione e rendicontazione dei servizi a rimborso erogati. L'importo richiesto agli assegnatari per il singolo anno di gestione, è calcolato nella misura dell'8% delle spese

sostenute a consuntivo - con un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 50,00 ad alloggio – così come concordato con le OO.SS. di riferimento, € 175.824;

- **rimborso per stipulazione contratti**, rimborso dell'imposta di registro sui contratti di locazione che, come da normativa di riferimento, per metà rimane a carico della proprietà e, quindi, di A.R.T.E. Savona e per metà deve essere sostenuta dagli assegnatari. Nella voce si contabilizzano altresì i rimborsi delle risoluzioni contrattuali registrate durante l'esercizio, il cui onere rimane a totale carico dell'inquilino, dell'imposta di bollo non virtuale, nonché delle spese di registrazione dei contratti di appalto, € 32.336;
- **rimborso per attività connesse all'assegnazione degli alloggi**, compensi percepiti dall'Azienda per l'attività di gestione dei cosiddetti Uffici Casa esercitata per conto dei Comuni di Savona, Albenga, Bormida, Finale Ligure, Ceriale, Albisola Superiore, Vado Ligure, Quiliano, Cengio, Alassio e Andora sulla base di apposite convenzioni sottoscritte dalle parti, € 177.933;
- **indennità di mora**, € 9.509;
- **rimborsi per esecuzione lavori di miglioria e danni**, rimborsi per danni subiti o per interventi di piccola manutenzione ordinaria, lavori di miglioria, riparazioni eseguiti dall'Azienda per il tramite delle proprie ditte appaltatrici ma che, in base della "Carta dei Servizi" in vigore, risultano essere a carico degli assegnatari, € 17.910.

– **Ricavi delle prestazioni per conto terzi**

- **altri compensi**, la voce attiene ai compensi tecnici relativi ai quadri economici degli appalti in essere, € 77.338.

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

Prospetto delle variazioni delle rimanenze per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

	Situazione iniziale	Variazione dell'esercizio	Saldo al 31/12/2024
Materiali di consumo	0	0	0
Tot. Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0	0
Interventi costruttivi	4.443.570	(26.309)	4.417.261
Tot. Prodotti in corso di lavorazione destinati alla vendita	4.443.570	(26.309)	4.417.261
Tot. 2) Rimanenze	4.443.570	(26.309)	4.417.261

- **variazione rimanenze materiali di consumo**, si veda il precedente commento alle "Rimanenze" nell'Attivo dello Stato Patrimoniale, € 0;
- **variazione rimanenze d'interventi costruttivi destinati alla vendita**, si veda il precedente dettaglio e commento alle "Rimanenze" nell'Attivo dello Stato Patrimoniale, (€ 26.309).

5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

– **Rimborsi e proventi diversi**

- **plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti con contributo dello Stato**, € 0;

- **plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti senza contributo**, nel corso dell'esercizio l'Azienda ha realizzato plusvalenze derivanti dalle cessioni di dieci unità abitative del complesso immobiliare "Balbontn", € 25.016;
- **proventi per estinzione diritti di prelazione**, somme versate a titolo di estinzione del diritto di prelazione in favore di ARTE Savona da parte di coloro che in passato hanno acquistato alloggi con contributo dello Stato e che hanno manifestato l'intenzione di procedere alla loro vendita, come previsto dall'art. 25 della Legge n.° 10/2004 e s.m.i.; il conto include, inoltre, i diritti di prelazione sugli alloggi non di servizio che, prima della sua trasformazione in S.p.A., dovevano essere versati all'Ente Ferrovie dello Stato, così come stabilito dalla L. n.° 560/1993. Tutti i ricavi registrati in questo conto sono stati accantonati al fondo per gli interventi di ERP, € 95.217;
- **rimborso da assicurazioni per danni ai fabbricati**, il conto accoglie i rimborsi da assicurazioni ricevuti nell'esercizio, in particolare si segnala la liquidazione pari a € 162.380 del sinistro relativo all'incendio in Via Manfredo Merlini presso il Comune di Albenga, € 169.593;
- **altri ricavi e proventi**, il conto presenta carattere residuale, poiché in esso vanno registrate tutte quelle voci di ricavo che non possono trovare un'adeguata collocazione nello schema di piano dei conti in uso così come approvato dalla Regione Liguria. La voce principale è rappresentata da € 2.080.540 ovvero dal riparto del fondo di cui all'art. 23 della Legge Regionale n. 20 del 28/12/2023.
Il conto registra altresì le sterilizzazioni relative agli ammortamenti sulle manutenzioni straordinarie su beni di terzi, € 2.481.323;
- **rimborsi diversi**, il conto di norma attiene principalmente al rimborso dell'imposta di bollo richiesto agli assegnatari in sede di fatturazione elettronica mensile dei canoni di locazione, delle spese sostenute per la predisposizione delle aste di vendita degli alloggi come da relativo piano approvato dalla Regione Liguria, delle spese legali a vario titolo affrontate e delle spese postali o di notifica, € 83.079;
- **arrotondamenti attivi**, € 15.

CONTO ECONOMICO – COSTI

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Prospetto della variazione dei Costi della Produzione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

	consuntivo 2023	consuntivo 2024	variazione
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	25.750	329.687	303.937
7) Costi per servizi	2.413.031	2.363.653	(49.378)
8) Costi per il godimento di beni di terzi	18.570	22.842	4.272
9) Costi per il personale	1.695.569	1.899.302	203.734
10) Ammortamenti e svalutazioni	314.160	512.928	198.767
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0
12) Accantonamento per rischi	123.162	0	(123.162)
13) Altri accantonamenti	13.905	4.401	(9.505)
14) Oneri diversi di gestione	1.384.026	1.169.019	(215.007)
Tot. B) Costi della produzione	5.988.174	6.301.832	313.658

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

6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARI, DI CONSUMO E DI MERCI

- **COSTI INTERVENTI ALLOGGI DESTINATI ALLA VENDITA (CORRISPETTIVI DI APPALTO)**
 - **corrispettivi di appalto per interventi edilizi destinati alla vendita**, ovvero costi di costruzione di alloggi di edilizia convenzionata da destinare alla vendita sostenuti nell'esercizio; nello specifico, ci si riferisce al cantiere di Albenga, loc. San Fedele. Gli oneri imputati a bilancio per competenza attengono per lo più alla fidejussione bancaria sottoscritta a garanzia degli oneri di urbanizzazione, € 4.574.
- **COSTI INTERVENTI ALLOGGI DESTINATI ALLA LOCAZIONE (RECUPERO E RISANAMENTO)**
 - **corrispettivi di appalto per interventi edilizi destinati alla locazione**, ovvero costi di costruzione di alloggi di edilizia convenzionata da destinare alla locazione; nello specifico, ci si riferisce al cantiere di Savona, Loc. Lavagnola, € 3.458.
- **COSTI INTERVENTI PER MANUTENZIONE**

ovvero costi di manutenzione sostenuti da ARTE Savona ed a carico d'Azienda in quanto non trovano copertura nei finanziamenti nel fondo ERP o per i quali è previsto un corrispettivo.

 - **Lavori di rifacim. frontalini cielini e pavimenti balconi in Cengio, Via due Giugno**, € 182.132;
 - **Rifacimento della centrale termica in Loano, Via Fornaci 17/a-17/b**, € 40.530;
 - **Frontalini e cielini balconi e cornicione in Savona, Via Fontanassa 17**, € 7.004;
 - **Manutenzione straordinaria in Savona, Via Maciocio civ.7/8-7/9-9/14-11/7**, € 91.989.

7) COSTI PER SERVIZI

Prospetto della variazione dei Costi per servizi per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

	consuntivo 2023	consuntivo 2024	variazione
Indennità, compensi e rimborsi Amministratore, Sindaci e Org. di Vigilanza L. 321	128.964	114.363	(14.601)
Spese di rappresentanza	0	0	0
Spese e servizi per manutenzione uffici	66.661	39.469	(27.191)
Postale e telefoniche	31.230	20.468	(10.763)
Cancelleria e stampati	4.834	5.593	759
Gestione automezzi	3.518	4.865	1.347
Gestione sistema informativo	27.373	35.499	8.126
Partecipazione e concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	10.170	0	(10.170)
Consulenze e prestazioni professionali	74.035	63.692	(10.343)
Spese Bancarie no IRAP	6.073	9.032	2.959
Spese su depositi bancari e postali	966	1.169	204
Costo e buoni pasto al personale	30.149	32.897	2.748
Costi indeducibili	12.265	5.572	(6.693)
Tot. Spese generali	396.238	332.620	(63.618)
Assicurazione degli alloggi e locali	94.087	96.200	2.114
Bollettazione e riscossione canoni	26.363	26.317	(46)
Procedimenti Legali	34.997	57.542	22.545
Quote amministrazione per alloggi in condominio	229.398	232.196	2.798
Istruttoria pratiche diverse	4.591	5.861	1.270
Spese traslochi e custodia mobili	39.588	14.610	(24.979)

Spese diverse per la gestione immobiliare	291.712	270.480	(21.232)
Corrispettivi di appalto	1.157.267	1.183.329	26.063
Quote manutenzione per alloggi in condominio	36.784	83.557	46.773
Manutenzione ordinaria su impianti ascensori	80.479	47.844	(32.635)
Tot. Spese della gestione immobiliare	1.995.265	2.017.936	22.671
Consulenze tecniche	0	13.096	13.096
Procedimenti legali	21.528	0	(21.528)
Tot. Spese dell'attività tecnica	21.528	13.096	(8.432)
Tot. Costi per servizi	2.413.031	2.363.653	(49.378)

Di seguito vengono esplicate le principali voci di costo:

- **indennità, compensi e rimborsi Amministratore, Sindaci ed Organismo di Vigilanza L. n.° 231**, il conto attiene ai costi relativi alla figura dell'Amministratore Unico (€ 82.634, D.G.R. 732-2024 del 25/07/2024); si sottolinea che è stato integrato il premio di produzione ancora da erogare (in quanto non ancora deliberato dalla Regione Liguria) facendo riferimento alla precedente percentuale riconosciuta pari al 20% del corrispettivo lordo annuo. Inoltre, detto conto registra anche il compenso ed i rimborsi spese dovuti al Revisore dei Conti (€ 4.368) per l'attività prestata, € 128.964;
- **spese e servizi per manutenzione uffici**, il conto attiene a tutti quei servizi, utenze, manutenzioni ordinarie che fanno capo esclusivamente agli uffici di ARTE Savona, € 39.469;
- **consulenze e prestazioni professionali**, il conto si riferisce a servizi di consulenza e attività professionali svolte da un professionista o da uno studio professionale per ARTE Savona. Questi servizi possono includere consulenza, ricerca, progettazione, direzione lavori, e altre prestazioni intellettuali. Il conto nell'esercizio 2024 ha incluso le prestazioni professionali in materia di consulenza del lavoro, assistenza fiscale, assistenza legale di natura precontenziosa, servizi di supporto al modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del DLGS 231/01, onorari Organo di Vigilanza ex D.Lgs. n. 231/2001 ed onorari progettazione direzione lavori e pratiche tecniche connesse al rifacimento impianto centralizzato a gas di Laono, via Fornaci 17A e 17B, € 63.691;
- **assicurazione degli alloggi e locali**, l'esborso rappresenta il costo sostenuto per l'assicurazione caseggiato R.C. – cosiddetta “polizza globale fabbricati” - stipulata per tutti gli stabili di proprietà dell'Azienda e per gli alloggi di ERP di proprietà dei Comuni e gestiti dall'Ente in conseguenza dell'adesione alla relativa Centrale Regionale di Acquisto istituita dalla Regione Liguria, € 96.200;
- **quote amministrazione per alloggi in condominio**, spese sostenute dall'Azienda quale soggetto proprietario di alloggi presenti in condomini gestiti esternamente. Dette spese sono state rendicontate dagli amministratori dei condomini mediante riparto consuntivo regolarmente approvato dall'assemblea dei condomini/assegnatari, € 232.196;
- **spese diverse per la gestione immobiliare**, nel conto vengono registrati i residui passivi derivanti dalla gestione patrimoniale di alloggi di edilizia residenziale pubblica e convenzionata di proprietà dei Comuni con i quali sono state sottoscritte convenzioni coerentemente a quanto previsto dalla L.R. n.° 10/2004 e s.m.i.. Il conto comprende altresì spese inerenti alla gestione immobiliare degli alloggi sfitti gestiti internamente e delle aree non condominiali - quali servizi condominiali, disinfezione/disinfestazione, sostituzione nottolini, interventi da fabbro, manutenzione aree verdi ed altri oneri di piccola entità, € 270.480;

- **corrispettivi d'appalto**, oneri che l'Azienda ha sostenuto nel corso dell'esercizio per far fronte agli interventi di ordinaria manutenzione, di manutenzione programmata ed a provvedimenti di carattere eccezionale sugli stabili ed alloggi di proprietà e/o gestiti dall'Azienda, aventi differente natura e carattere residuale rispetto agli altri programmi inseriti all'interno del Piano Triennale 2024-2026 e del Piano Annuale 2024. Non si tratta di spese "incrementative" da cui possano derivare aumenti della produttività, della vita utile dei beni, un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti/servizi ottenuti o di norma un maggior livello di sicurezza dei beni stessi e, quindi, detti costi non possono essere capitalizzati, € 1.183.329;
- **quote manutenzione per alloggi in condominio**, costi sostenuti per stabili di proprietà dell'Azienda in autogestione (per il tramite di amministratori esterni/rappresentanti per l'autogestione) o per i condomini "misti" per la realizzazione di piccoli interventi di manutenzione sui fabbricati, € 83.557;
- **manutenzione ordinaria su impianti ascensori**, spese per interventi di manutenzione ordinaria sugli impianti ascensore - non ricomprese nel contratto di assistenza e non soggette a rimborso da parte degli assegnatari – nonché per la revisione periodica biennale obbligatoria per legge, € 47.844.
- **consulenze tecniche**, costi sostenuti per specifiche attività tecniche caratteristiche aziendali che ARTE Savona affida a professionisti terzi. Nell'esercizio 2024 si rileva il servizio relativo all'incarico di coordinatore della sicurezza per l'esecuzione lavori ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. per lavori di rimozione amianto in alcuni edifici ERP di proprietà di ARTE Savona ed il servizio di accatastamento e sanatoria di alcune unità abitative di proprietà di ARTE, € 13.096.

8) COSTI PER IL GODIMENTO DI BENI DI TERZI

- **canoni di locazione**, spese afferenti alle locazioni finanziarie dei fotocopiatori multifunzione. L'Azienda ha provveduto ad aderire alle relative convenzioni/accordi quadro sviluppati in ambito CONSIP, € 2.789;
- **canoni per software**, spese sopportate per l'utilizzo dei software e per i canoni di assistenza e manutenzione riferiti ai programmi impiegati dall'Azienda, € 20.053.

9) COSTI PER IL PERSONALE

Prospetto della variazione dei Costi per il Personale per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

	consuntivo 2023	consuntivo 2024	variazione
a) Salari e stipendi	1.214.960	1.363.915	148.955
b) Oneri sociali	351.802	402.755	50.952
c) Trattamento di fine rapporto	93.756	100.281	6.524
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
e) Altri costi	35.049	32.352	(2.697)
Tot. 9) Costi del personale	1.695.569	1.899.302	203.734

Al 31.12.2024 il personale dipendente dell'Azienda è costituito da:

- N.° 1 DIRIGENTE
- N.° 3 QUADRI "Q1"
- N.° 4 LIVELLI "A1"
- N.° 4 LIVELLI "A2"
- N.° 9 LIVELLI "A3"
- N.° 4 LIVELLI "B1"
- N.° 1 LIVELLI "B2"
- N. 8 LIVELLI "B3"

totale n° 34 dipendenti di cui n° 32 a tempo indeterminato e n° 2 a tempo determinato.

– Salari e stipendi

- **retribuzioni**, salari e stipendi versati al personale in servizio durante l'esercizio 2024 ovvero a n.° 34 dipendenti calcolati a fine esercizio unitamente alle integrazioni per la 14^a mensilità, € 1.190.012;
- **indennità e premi**, oneri per indennità e premi versati in favore dei dipendenti diretti ad incentivare la produttività del lavoro quali indennità di reperibilità e maneggio denaro, retribuzione variabile incentivante dei Dirigenti, premio di produzione dei dipendenti, € 136.289;
- **lavoro straordinario**, € 37.614.

– Oneri sociali

- **enti previdenziali**, € 395.082;
- **enti assicurativi**, € 7.672.

– Trattamento di fine rapporto

- **maturato dai dipendenti in servizio**, accantonamento annuale al fondo per il trattamento di fine rapporto - € 100.281.

– Altri costi

- **altre forme di contratti**, il conto registra il costo di un collaboratore coordinato e continuativo dedicato alla promozione, alla vendita e/o locazione di immobili di proprietà di A.R.T.E. Savona ed alla consulenza direzionale ed operativa per l'organizzazione, e l'attivazione di due tirocini, € 28.787;

- **iscrizione ad albi professionali**, € 2.565;
- **visite mediche**, € 1.000.

10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Prospetto della variazione degli ammortamenti e delle svalutazioni per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

	consuntivo 2023	consuntivo 2024	variazione
quota dei software in licenza d'uso	2.092	1.727	(365)
quota licenze software	2.457	2.132	(325)
quota ammortamento manut. straord. piano casa D.G.R. 1320/2010	17.125	17.125	0
quota ammortamento manut. straord. DL 159/2007	4.453	4.453	0
quota ammortamento manut. straord. genitori separati e ultra 65enni	21.678	21.678	0
quota ammortamento lavori manut. straord. n.3 alloggi ERP Largo Tissoni 6/1-2-16 SV PNRR	0	8.471	8.471
Tot. a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	47.805	55.585	7.781
quota ammortamento mobili	351	292	(59)
quota ammortamento arredi	2.086	1.816	(270)
quota ammortamento macchine ufficio elettroniche	5.389	4.389	(999)
quota ammortamento autovetture	376	0	(376)
ammortamenti indeducibili	1.503	0	(1.503)
quota ammortamento macchine diverse	312	312	0
Tot. b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	10.015	6.809	(3.207)
quota ammortamento altri beni	5.100	5.100	0
Tot c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	5.100	5.100	0
svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante delle disponibilità liquide	251.241	445.434	222.563
Tot. d) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	251.241	445.434	194.193
Tot. 10) Ammortamenti e svalutazioni	314.160	512.928	198.767

– Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

- **quota dei software in licenza d'uso**, percentuale di ammortamento applicata pari al 20%, € 1.727;
- **quota licenze software**, percentuale di ammortamento applicata pari al 20%, € 2.132;
- **quota ammortamento manut. straord. piano casa D.G.R. n. 1320/2010**, percentuale di ammortamento applicata pari al 10%, € 17.125;
- **quota ammortamento manut. straord. D.L. n. 159/2007**, percentuale di ammortamento applicata pari al 10%, € 4.453;
- **quota ammortamento manut. straord. genitori separati e ultra 65enni (GESEP)**, percentuale di ammortamento applicata pari al 10%, € 21.678.
- **quota ammortamento lavori manut. straord. n. 3 alloggi ERP in Largo Tissoni 6/1-2-16, Savona ai sensi del PNRR**, percentuale di ammortamento applicata pari al 10%, € 8.471;

- **Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**
 - **quota ammortamento mobili**, percentuale di ammortamento applicata pari al 12%, € 292;
 - **quota ammortamento arredi**, percentuale di ammortamento applicata pari al 15%, € 1.816;
 - **quota ammortamento macchine ufficio elettroniche**, percentuale di ammortamento applicata pari al 20%, € 4.389;
 - **quota ammortamento macchine diverse**, percentuale di ammortamento applicata pari al 20%, € 312.
- **Ammortamento altri beni**
 - **quota ammortamento altri beni**, percentuale di ammortamento applicata pari al 15%, € 5.100.
- **Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante delle disponibilità liquide**
 - **perdita su crediti dell'attivo circolante**, il conto è composto dall'accantonamento per la ricostituzione del fondo svalutazione crediti così come argomentato nel paragrafo dei "Crediti verso utenti", € 445.434.

12) ACCANTONAMENTO PER RISCHI

Nella voce confluisce l'accantonamento effettuato di cui al conto "Fondo rischi contenzioso IMU". In considerazione della conclusione della trattativa con la concessionaria del Comune di Savona ed Albisola Superiore, si è ritenuto di considerare il fondo rischi capiente e quindi di non procedere ad ulteriore accantonamento anche in virtù del fatto che al momento non sussistono ulteriori contenziosi - € 0.

13) ALTRI ACCANTONAMENTI

Nella voce confluiscono l'ulteriore accantonamento prudenziale di cui al conto "Fondo svalutazione crediti v/partecipate" e l'accantonamento al "Fondo oneri aggiornamento e formazione personale" come precedentemente argomentato - € 4.401.

14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Prospetto della variazione degli Oneri diversi di gestione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

	consuntivo 2023	consuntivo 2024	variazione
minusvalenze da alienazione immobili	280.733	0	(280.733)
quota derivante da alienazione di beni	0	0	0
minusvalenze da alienazione di beni strumentali	0	0	0
sopravvenienze ed insussistenze passive	0	28.370	28.370
costi ed oneri diversi	304.263	329.458	25.195
imposte dirette, tasse e contributi	799.029	811.190	12.161
Tot. 14) Oneri diversi di gestione	1.384.026	1.169.019	(215.007)

- **Minusvalenze da alienazione immobili**, il conto riporta le minusvalenze registrate negli atti di cessioni e permuta beni immobili, € 0;
- **Sopravvenienze ed insussistenze passive**, il conto è composto dalle perdite su crediti rilevate nel corso dell'esercizio nel caso di incapacienza del fondo svalutazione crediti, € 28.370;

- **Quota derivante dall'alienazione degli alloggi ceduti ai sensi legge regionale n.° 10/04 e s.m.i.**, quota da accantonare al “Fondo derivante dalle vendite di ERP” corrispondente alla differenza tra il valore di realizzo ed il costo di costruzione (plusvalenza) conseguita con la vendita degli alloggi di ERP, € 0.
- **Costi e oneri diversi**
 - **contributi associativi**, importi richiesti a titolo di contributo associativo da Federcasa e da Confservizi Cispel Liguria per l'anno 2024, € 13.659;
 - **abbonamenti a giornali, riviste e pubblicazioni**, € 5.913;
 - **costi di acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie**, € 160;
 - **quote da contabilizzare nel fondo per interventi ERP**, accantonamento al fondo per interventi di ERP per rientri vincolati e non vincolati ex L. n.° 513/1977 (si veda per maggiori dettagli il relativo allegato), € 242.404;
 - **altre spese diverse**, il conto è dedicato ad oneri di gestione a carattere residuale non riconducibili alle categorie di cui ai conti precedenti la cui voce più rilevante è rappresentata dalle assicurazioni e relative appendici di variazione (tutela legale, infortuni, polizza vita Dirigenti, RC patrimoniale, polizze per verificatori e progettisti), € 57.877;
 - **inserzione bandi su quotidiani**, oneri di norma sostenuti per l'obbligatoria pubblicazione di avvisi di gara ed esiti su quotidiani e sulla Gazzetta Ufficiale richiesta ai fini della pubblicità legale di bandi pubblici ed aste di vendita, € 8.865;
 - **arrotondamenti passivi**, € 26;
 - **beni strumentali di valore inferiore ad € 516,45**, ovvero beni interamente ammortizzabili nell'anno di acquisto, € 554.
- **Imposte dirette, tasse e contributi**
 - **imposta di registro**, il conto attiene al versamento dell'imposta dovuta per la registrazione/rinnovo dei contratti di locazione di alloggi di ERP ed immobili ad uso diverso, € 68.628;
 - **imposta ipotecaria e catastale**, € 0;
 - **tassa concessioni goernative**, € 27;
 - **imposta di bollo**, € 49.500;
 - **altre imposte e tasse**, € 11.933;
 - **IVA Indetraibile**, IVA indetraibile a totale carico dell'Azienda sostenuta nel corso dell'esercizio 2024 in applicazione del cosiddetto “pro-rata” con una percentuale di indetraibilità definitiva pari al 86 % (a fronte dell'92 % calcolato per l'anno precedente), € 446.430;
 - **IMU**, per l'anno 2024 si è continuato a calcolare e versare l'importo come da indicazioni pervenute da Federcasa. Più precisamente, per quanto attiene agli alloggi di proprietà, gli stessi rientrano nella nozione di “alloggio sociale” di cui al decreto del Ministro Infrastrutture 22 aprile 2008 con conseguente applicazione dell'esenzione prevista dall'imposta municipale. L'esenzione ha riguardato anche gli immobili sfitti e le abitazioni non di ERP costruite con finanziamenti pubblici, di cui all'ampia definizione di “alloggio sociale” più volte aggiornata. Si è provveduto, inoltre, sempre per quanto attiene all'IMU, alla quantificazione ed al versamento della stessa per i locali commerciali e per gli alloggi non rientranti nella qualificazione di “alloggio sociale” ed in detta ipotesi applicando la percentuale ordinaria deliberata dai Comuni, € 234.672;

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Prospetto della variazione dei Proventi e Oneri Finanziari per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

	consuntivo 2023	consuntivo 2024	variazione
15) Proventi da partecipazioni:	0	40	40
16) Altri proventi finanziari	79.094	82.851	3.757
Tot. Proventi Finanziari	79.094	82.891	3.797
17) Interessi ed altri oneri finanziari	564.940	543.226	-21.714
Tot. Oneri Finanziari	564.940	543.226	(21.714)
Tot. C) Proventi e Oneri Finanziari	(485.845)	(460.334)	25.511

– PROVENTI FINANZIARI

• ALTRI PROVENTI FINANZIARI

- **proventi da partecipazioni**, il conto registra i ricavi derivanti dal possesso di quote di capitale in altre società, in particolare l'importo rilevato attiene alla distribuzione di dividendi da parte di Liguria Digitale relativamente al Bilancio dell'esercizio 2023, € 40;
- **interessi su depositi presso Banche**, il conto registra gli interessi attivi maturati dai c/c accessi presso BPER diversi dal conto con cui è gestito il sistema di cassa dell'Azienda, € 20.468;
- **interessi su depositi presso tesoreria provinciale**, non essendo A.R.T.E. Savona assoggettata alla tesoreria unica, il conto registra gli interessi attivi maturati dal c/c accesso presso BPER con cui è gestito il sistema di cassa dell'Azienda, € 58.424;
- **interessi su crediti diversi (e su crediti v/clienti)**, la voce più rilevante è rappresentata dalla quota di interessi di competenza dell'esercizio 2024 prodotti dal fondo vincolato per l'investimento di parte del TFR maturato dai dipendenti, € 3.959.

– ONERI FINANZIARI

• INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

- **altri**, € 5.929;
- **interessi su mutui a carico dell'Azienda per nuove acquisizioni ed interventi con istituti di credito**, il conto registra gli interessi semestrali posticipati sulle rate di rimborso afferenti i mutui in capo all'Azienda per l'acquisto del complesso "Balbontin" in Savona e dei beni ASL n. 2 SV, € 537.297.

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

22) IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

- **IRES**, € 309.289;
- **IRAP**, € 67.780.

23) UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO

Prospetto della variazione Utile o Perdita dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

	consuntivo 2023	consuntivo 2024	variazione
Utile d'esercizio	0	0	0
Perdita d'esercizio	-695.859	-182.865	512.994
Tot. Utile/Perdita d'esercizio	-695.859	-182.865	512.994

PERDITA DELL'ESERCIZIO: il Bilancio Consuntivo 2024 di A.R.T.E. Savona pareggia con una perdita (dopo imposte) pari a € 182.865.

Savona, 24/07/2025

f.to Il Dirigente
Sabrina PETRONI