



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 2022

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 2022 sono indicati nel prosieguo della presente nota integrativa.

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

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

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

STATO PATRIMONIALE – ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni immateriali per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio			Situazione finale		
	Consistenza iniziale	Ammortizzati in preced. eserc.	Saldo al 01/01/2022	Acquisizioni	Disinvestim.	Ammortam. dell'esercizio	Consistenza iniziale	Ammortam. totali	Saldo al 31/12/2022
Software in licenza d'uso	43.515	39.633	3.882	3.870	0	1.705	47.385	41.337	6.047
Tot. Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione di opere dell'ingegno	43.515	39.633	83.148	3.870	0	1.705	47.385	41.337	6.047
Licenze software	9.703	8.413	1.290	10.034	0	1.718	19.737	10.132	9.605
Tot. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	9.703	8.413	1.290	10.034	0	1.718	19.737	10.132	9.605
Manut. Straord. Piano Casa DGR 1320/2010	171.254	17.125	154.128	0	0	17.125	171.254	34.251	137.003
Manut. Straord. DL 159/2007	44.527	4.453	40.075	0	0	4.453	44.527	8.905	35.622
Man. Straord. Genitori separati e ultra 65enni	216.780	21.678	195.102	0	0	21.678	216.780	43.356	173.424
Tot. Manutenzione straord. Su beni di proprietà di terzi	432.561	43.256	389.305	0	0	43.256	432.561	86.512	346.049
Tot. Immobilizzaz. Immateriali	485.779	91.302	394.477	13.904	0	46.679	499.683	137.981	361.702

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

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

La voce immobilizzazioni immateriali comprende anche la “**manutenzione straordinaria su beni di proprietà di terzi**” realizzata negli esercizi passati nell'ambito dei programmi straordinari per la ristrutturazione degli alloggi sfitti ex L. n.° 159/2007, ex D.G.R. n.° 1320/2010 ovvero il cosiddetto “Piano Casa” ed ex D.G.R. n.° 1507/2012 riservato a genitori separati ed anziani ultrasessantacinquenni, l'aliquota applicata è pari al 10%.

II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Prospetto delle variazioni nei conti delle Immobilizzazioni materiali per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio			Situazione finale		
	Consistenza iniziale	Ammortizzati in preced.eserc.	Saldo al 01/01/2022	Acquisizioni	Disinvestim.	Ammortam. Dell'esercizio	Consistenza iniziale	Ammortam. totali	Saldo al 31/12/2022
Terreni	1.384	0	1.384	0	0	0	1.384	0	1.384
Tot. Terreni	1.384	0	1.384	0	0	0	1.384	0	1.384
Stabili di proprietà	126.427.596	0	126.427.596	1.038.873	77.333	0	127.389.136	0	127.389.136
Stabili di prop. superficiaria in loc.	31.067.624	0	31.067.624	154.839	11.894	0	31.210.570	0	31.210.570
Tot. Stabili di proprietà	157.495.221	0	157.495.221	1.193.712	89.227	0	158.599.706	0	158.599.706
Mobili	166.525	164.824	1.701	0	0	292	166.525	165.115	1.409
Arredi	2.157	1.456	701	13.719	1.970	1.205	13.906	2.661	11.245
Tot. Mobili e arredi	168.682	166.280	2.402	13.719	1.970	1.496	180.431	167.776	12.654
Macchine ufficio elettroniche	176.799	170.244	6.555	14.036	0	3.985	190.836	174.230	16.606
Tot. Attrezzature elettroniche d'ufficio	176.799	170.244	6.555	14.036	0	3.985	190.836	174.230	16.606
Autovetture	33.139	27.504	5.635	0	0	3.757	33.139	31.261	1.878
Tot. Automezzi	33.139	27.504	5.635	0	0	3.757	33.139	31.261	1.878
Macchine diverse	3.734	2.332	1.402	0	0	312	3.734	2.643	1.091
Macchine d'ufficio	30.942	30.942	0	0	0	0	30.942	30.942	0
Altri beni	34.000	17.850	16.150	0	0	5.100	34.000	22.950	11.050
Tot. Altri beni	68.676	51.124	17.552	0	0	5.412	68.676	56.535	12.141
Interventi costruttivi destinati alla locazione	3.168.781	0	3.168.781	22.790	0	0	3.191.571	0	3.191.571
Ponteggi da cantiere	19.800	19.800	0	0	0	0	19.800	19.800	0
Tavolame da cantiere	2.050	2.050	0	0	0	0	2.050	2.050	0
Tot. Immobilizzazioni in corso e acconti	3.190.631	21.850	3.168.781	22.790	0	0	3.213.421	21.850	3.191.571
Tot. Immobilizzaz. materiali	161.134.532	437.003	160.697.529	1.244.257	91.196	14.650	162.287.593	451.652	161.835.941

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

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

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

Nel corso del 2022 sono stati acquistati diversi arredi principalmente destinati alla gestione “emergenza Ucraina”.

La voce include, inoltre, “**terreni**” per un valore di € 1.384 e “**fabbricati**” in proprietà o in diritto di superficie per € 158.599.706 destinati alla locazione in ambito E.R.P. oppure a canone moderato ed il cui valore subisce annualmente variazioni in aumento in conseguenza, di norma, della capitalizzazione dei costi sostenuti per la manutenzione straordinaria eseguita su tale patrimonio, nonché per la conclusione degli interventi precedentemente ricompresi al conto “immobilizzazioni in corso ed acconti” e variazioni in diminuzione per l'attività di vendita del patrimonio E.R.P. come da relativo piano.

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

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

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

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

1) Capitalizzazione attività di manutenzione straordinaria:

- a) *rifacimento facciate e copertura edificio E.R.P. in Albenga Via Fiume 20 - finanziamento linea B L. 80/2014 – € 184.090;*
- b) *compensi tecnici rifacimento facciate e copertura edificio E.R.P. in Albenga Via Fiume 20 - finanziamento linea B L. 80/2014 – € 7.640;*

- c) rifacimento facciate e copertura edificio E.R.P. in Quiliano Via Valletta Rossa 6 - finanziamento linea B L. 80/2014 – € 105.918;
 - d) rifacimento facciate e copertura edificio E.R.P. in Celle Ligure Via Sanda 73 - finanziamento linea B L. 80/2014 – € 307.401;
 - e) compensi tecnici rifacimento facciate e copertura edificio E.R.P. in Celle Ligure Via Sanda 73 - finanziamento linea B L. 80/2014 – € 8.730;
 - f) manutenzione straordinaria alloggi patrimonio E.R.P. di proprietà Arte Savona – 2° Lotto “Fondo Strategico Regionale 2019/2021” – Ponente” – € 61.488;
 - g) manutenzione straordinaria alloggi patrimonio E.R.P. di proprietà Arte Savona – 2° lotto “Fondo Strategico Regionale 2019/2021” – Levante” – € 6.913;
 - h) lavori di recupero 11 alloggi patrimonio E.R.P. Programma Straordinario di proprietà Arte Savona –“Ex. Art 21 D.L. 159/20017 – € 73.518;
 - i) lavori di manutenzione relativi all'intervento recupero di 2 alloggi sfitti nel Comune di Cairo Montenotte – € 36.135;
 - j) lavori di recupero di 12 alloggi sfitti patrimonio E.R.P. di proprietà Arte Savona nei Comuni di Savona e Cairo Montenotte programma. ex art. 21 d.l. 159/2007 – € 115.659;
 - k) intervento di manutenzione straordinaria patrimonio E.R.P. di proprietà Arte Savona in Via dei Partigiani nel Comune di Albenga – PNRR – € 100.461;
 - l) intervento di manutenzione straordinaria patrimonio E.R.P. di proprietà Arte Savona in Via Bresciana e Via Quintana nel Comune di Savona – PNRR – € 102.718;
 - m) intervento di riqualificazione energetica e creazione nuovi alloggi E.R.P. in Via Istria nel Comune di Savona – PNRR – € 15.248;
 - n) intervento straordinario di ripristino e messa in sicurezza dei gocciolatoi relativi alle piane in ardesia poste sui parapetti delle facciate mediante fornitura in opera di scossalina complesso immobiliare “Balbontin” – € 28.641;
 - o) realizzazione di interventi di efficientamento energetico ai sensi decreto 19/5/2020 n. 34 realizzazione capotto termoisolante, sostituzione infissi, sostituzione caldaie a condensazione fabbricato di proprietà di Arte Savona in Via Piave nel Comune di Albenga – € 25.566;
 - p) credito di firma relativo al cantiere di Via Mongrifone in Savona – € 712;
 - q) giroconto da “Stabili di proprietà” a “Stabili in proprietà superficiaria” per corretta ripartizione chiusura cantiere alloggi sfitti “Fondo Strategico 2019/2021 - Ponente” – € 11.894;
 - r) giroconto da “Stabili in proprietà superficiaria” a “Stabili di proprietà” per corretta ripartizione chiusura cantiere alloggi sfitti “Fondo Strategico 2019/2021 - Levante” – € 980.
- 2) Alienazioni concluse nel corso del 2022:
- a) n° 1 terreno in libero mercato sito nel Comune di Finale Ligure frazione Varigotti – € 18.250;
 - b) n° 1 unità immobiliare sita in Via Aurelia 262/1 nel Comune di Vado Ligure facente parte del patrimonio aziendale di E.R.P. per complessivi – € 32.537;
 - c) giroconto da “Stabili di proprietà” a “Stabili in proprietà superficiaria” per corretta ripartizione chiusura cantiere alloggi sfitti “Fondo Strategico 2019/2021 - Ponente” – € 11.894;
 - d) giroconto da “Stabili in proprietà superficiaria” a “Stabili di proprietà” per corretta ripartizione chiusura cantiere alloggi sfitti “Fondo Strategico 2019/2021 - Levante” – € 980;
 - e) giroconto da “Stabili di proprietà” a “Contributi in conto Esercizio interventi eco/sisma bonus dl 19/5/2020 n. 34” – € 25.566.

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 € 3.191.571. Nel dettaglio l'unico incremento dell'anno risulta essere:

- a) *intervento recupero ex centrale ENEL in loc. Lavagnola, Savona con realizzazione di n.° 88 alloggi di E.R.P. – € 22.790.*

III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni finanziarie per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Acquisizioni	Disinvestim.	Saldo al 31/12/2022
Partecipazioni su imprese controllate	164.000		164.000	0
Partecipazioni in altre imprese	13.042			13.042
Tot. Immobilizzazioni Finanziarie	177.042	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 (0,67977% del capitale sociale);
- partecipazione nella società Liguria Digitale SpA per € 264 (corrispondente a n.° 1 azione);
- partecipazione al “Consorzio Energia Liguria” per € 2.400 (3,2% del capitale sociale);
- partecipazione al 100% del capitale nella società PROGETTO PONENTE SRL in liquidazione per € 0,00.

Nel corso del 2022 si è conclusa la liquidazione della partecipazione di ARTE SI Srl detenuta al 100% dall'Azienda.

In data 05 ottobre 2022 è stato approvato il Bilancio Finale di Liquidazione e il Piano di Riparto di ARTE SI SRL. Le attività in essere al 30 settembre 2022 di ammontare pari a € 141.710 della Partecipata, sono state distribuite integralmente al socio unico ARTE Savona nel seguente modo:

- crediti tributari, € 6.723;
- crediti v/clienti (al netto del fondo svalutazione crediti), € 11.785;
- disponibilità liquide, € 123.202.

L'annullamento della partecipazione da un punto di vista economico ha rilevato nel conto numero 53170101 “*minusvalenze da imprese controllate*” una minusvalenza pari a € 22.315.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I. RIMANENZE

Prospetto delle variazioni delle rimanenze per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	Situazione iniziale	Variazione dell'esercizio	Saldo al 31/12/2022
Materiali di consumo	0	0	0
Tot. Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0	0
Interventi costruttivi	4.480.243	-40.208	4.440.036
Tot. Prodotti in corso di lavorazione destinati alla vendita	4.480.243	-40.208	4.440.036
Tot. Rimanenze	4.480.243	-40.208	4.440.036

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

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

Nel dettaglio, le rimanenze al 31/12/2022 dei prodotti in corso di lavorazione destinati alla vendita il cui valore totale è pari ad € 4.440.036, sono così composte:

- a) Albenga, Loc. San Fedele, € 2.250.689;
- b) Loano, Loc. Gazzi, € 95.188;
- c) Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone, € 1.756.084;
- d) Albenga, Via Pagliari, € 95.340;
- e) Albenga, Reg. Rapalline, € 40.333;
- f) Pietra Ligure, Via Piani, € 46.801;
- g) Rimanenze varie nei comuni di Tovo San Giacomo, Reg. Doria Albenga, Celle Ligure Via Biestri 3 afferenti beni di difficile alienazione, € 155.600.

La variazione subita nel corso dell'esercizio dalle rimanenze relative a immobili destinati alla vendita ammonta a (€ 40.208) composta:

- intervento costruttivo di n.° 33 alloggi in loc. San Fedele, Albenga, € 3.534;
- cessione di 2 Box siti in Villanova D'Albenga rispettivamente in Via Martiri della Libertà e Località Lerore, (€ 43.742).

II. CREDITI

Prospetto delle variazioni nei conti dei crediti per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2022
Crediti verso utenti	5.531.360	7.376.142	6.788.372	5.939.131
Crediti verso imprese controllate	768.163	11.785	3.000	776.948
Crediti tributari	-3.095	754.660	674.918	76.647
Crediti verso altri	3.474.207	3.670.667	2.971.453	4.173.420
Tot. Crediti	9.590.635	11.813.254	10.437.744	10.966.146

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

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

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

1) Crediti verso utenti:

- **verso utenti assegnatari**, sono correlati alla bollettazione/fatturazione mensile delle diverse componenti di spesa a carico dell'inquilinato. L'importo è riportato al netto del fondo svalutazione crediti, precedentemente istituito per la copertura dei crediti v/utenti che negli esercizi futuri verranno dichiarati definitivamente inesigibili, questo è pari ad € 545.653. La valutazione sulla congruità del fondo svalutazione crediti è stata rimandata al futuro esercizio in quanto l'Azienda ha affidato a società specializzata, ai sensi della vigente normativa, apposito servizio di valutazione e recupero crediti , € 3.487.367;
- **crediti per servizi a rimborso agli utenti**, servizi a rimborso da parte degli utenti di alloggi in proprietà e/o gestiti dall'Azienda per i quali viene fatturato/bollettato mensilmente un acconto soggetto a conguaglio (a debito/credito) nel momento in cui viene chiusa la rendicontazione annuale, € 1.633.766;
- **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, € 479.692;
- **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), € 526.795;
- **crediti per fatture da emettere**, € 357.164.

2) Crediti verso imprese controllate:

tali crediti ammontano ad un totale di € 776.948 e sono esclusivamente ascrivibili alla società controllata Progetto Ponente Srl.

5-bis) Crediti verso l'Erario:

- crediti diversi verso l'Erario, € 76.647.

5-quarter) Crediti verso altri:

- **crediti verso lo Stato**, il conto registra i finanziamenti concessi all'Azienda per la realizzazione di programmi definiti nelle loro linee generali in ambito nazionale. Nel dettaglio trattasi del recupero dell'area ex centrale Enel in loc. Lavagnola, per un valore pari a € 2.065.828;
- **crediti verso condominio via Chiavella civ. 7 in Savona**, in relazione al programma Contratti di Quartiere II, € 9.500;
- **crediti per finanziamenti regionali**, ammontano ad un totale di € 679.595 e riguardano i finanziamenti che l'Azienda deve ancora incassare dalla Regione Liguria a stato di avanzamento per:
 - 1) programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di E.R.P., L. n. 80/14. DGR n. 852/15, € 105.082;
 - 2) programma straordinario per la ristrutturazione di alloggi "GESEP" – genitori separati ed ultrasessantacinquenni ex D.G.R. n.° 1507/2012, € 243.790;
 - 3) programma straordinario di recupero degli alloggi sfitti a patrimonio ex D.L. n.° 159/2007 ("Tesoretto"), € 276.600;
 - 4) il fondo "morosità incolpevole" riconosciuto per l'anno 2022 con D.G.R. n.° 1315/2022 in data 30.12.2022, € 54.123.
- **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, € 26.180;
- **crediti verso sfrattati per anticipo morosità**, il conto registra anticipi versati a copertura delle spese condominiali arretrate in capo ad assegnatari di E.R.P. che hanno subito una procedura di sfratto o che sono deceduti e per le quali l'amministratore del fabbricato ha sollecitato ad A.R.T.E. Savona il pagamento in quanto Ente proprietario dell'immobile precedentemente occupato, € 36.752;
- **crediti verso CARIGE Vitanuova (ora Amissima assicurazioni)**, derivanti dal conferimento di parte del TFR dei dipendenti ad un fondo vincolato e produttivo di interessi. Salvo diversa futura determinazione da parte dell'Azienda, detto "accantonamento" è destinato ad essere mantenuto nel lungo periodo e, quindi, ragionevolmente per un arco temporale che supera i cinque anni, € 219.961;

- **crediti diversi**, trattasi di crediti di natura “residuale” che non possono essere ricondotti agli altri conti di bilancio. Si segnala in particolare la presenza di un credito pari a € 611.300 verso Banca BPER derivate dall’accordo di sospensione della seconda rata del mutuo semestrale relativa al complesso immobiliare “Balbontin” tra l’Azienda e l’Istituto di Credito. Al 31 dicembre 2022 l’importo sospeso e non dovuto della seconda rata semestrale risultava comunque corrisposto alla Banca, da qui l’esigenza l’iscrizione di un credito diverso, € 705.818;
- **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 2022

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Entrate	Uscite	Saldo al 31/12/2022
Depositi presso tesorerie o cassiere	991.968	8.590.082	9.582.051	0
Conto Posta easy basic	739	0	739	0
Carta Carige Nexi ricaricabile	493	6.750	5.413	1.830
C/c Carisa n. 704280 1049080 fondi CER	321.011	482	321.493	0
C/c Carisa n. 704380 ex 1049180	174.659	38	174.696	0
Conto Corrente affitti n. 704480	-2.946	1.040.019	1.037.073	0
C/c F24 online n. 707780	2.656	1.620.922	1.623.577	0
C/c Carige n. 785480 ex 1232680 mutuo Balbontin	175.459	454.359	629.818	0
Conto Corrente affitti (c/o posta)	42.441	3.321.387	3.295.859	67.969
Fondi anticipati per cassa interna	361	14.757	14.043	1.075
BPER TESORERIA C/C 47374308	0	2.164.173	1.565.311	598.862
BPER FONDI CER C/C 47373136	0	321.278	0	321.278
BPER CONTO TFR C/C 47373137	0	174.559	0	174.559
BPER CONTO TECNICO C/C 47373138	0	189.872	109.481	80.391
BPER CONTO F24 C/C 47373170	0	200	0	200
BPER CONTO BALBONTIN C/C 47373861	0	15.994	6	15.988
Tot. Disponibilità Liquide	1.706.841	17.914.871	18.359.559	1.262.152

Si segnala che in seguito all'atto di fusione tra l'istituto di credito Banca CARIGE S.p.A. e BPER Banca S.p.A. il conto di tesoreria e tutti i rapporti in essere tra l'Azienda e Banca CARIGE sono stati trasferiti in capo a BPER Banca.

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 2022

	Situazione iniziale	Variazione dell'esercizio	Saldo al 31/12/2022
Tot. Ratei attivi	1.541	-258	1.283
Tot. Risconti attivi	99.061	78.318	177.380
Tot. Ratei e risconti attivi	100.602	78.060	178.663

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

- a) **Ratei attivi**, il conto registra la quota di interessi attivi maturati sul fondo ex CA.RI.GE. Vitanuova ora Amissima assicurazioni di competenza dell'esercizio 2022, € 1.283;
- b) **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" pari a € 84.680 al netto della quota di competenza dell'esercizio, € 178.663.

STATO PATRIMONIALE – PATRIMONIO NETTO

A) PATRIMONIO NETTO

Prospetto delle variazioni nei conti del Patrimonio Netto per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	Dotazione	Riserva ordinaria	Altre riserve	Utili/Perdite portate a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale PN
Situazione al 31/12/2019	12.428.794	693.445	107.145.628	-351.509	-2.792.896	117.123.461
Destinazione utile/copertura perdita	-2.450.960	-693.445		351.509	2.792.896	0
Utilizzo Fondi di vendite						0
Contributi in c/capitale per interventi			1.210.884			1.210.884
Risultato d'esercizio					152.047	152.047
Situazione al 31/12/2020	9.977.834	0	108.356.511	0	152.047	118.486.392
Destinazione utile/copertura perdita	152.047	0		0	-152.047	0
Utilizzo Fondi di vendite			-33.392			-33.392
Contributi in c/capitale per interventi			1.717.617			1.717.617
Risultato d'esercizio					162.467	162.467
Situazione al 31/12/2021	10.129.881	0	110.040.737	0	162.467	120.333.085
Destinazione utile/copertura perdita	162.467				-162.467	0
Utilizzo Fondi di vendite						0
Contributi in c/capitale per interventi			1.402.575			1.402.575
Risultato d'esercizio					-220.145	-220.145
Situazione al 31/12/2022	10.292.348	0	111.443.312	0	-220.145	121.515.515

I. FONDO DI DOTAZIONE

- **Dotazioni**, € 7.180.773;
- **Donazioni**, € 3.111.575;

per un totale di € 10.292.348.

Il Fondo di Dotazione è stato integrato dell'importo dell'utile d'esercizio anno 2021 pari ad € 162.467 come indicato dalla DGR n. 765 del 05/08/2022.

III. RISERVE DI RIVALUTAZIONE

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

IV. FONDO DI RISERVA UTILI

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

VI. ALTRE RISERVE

- **Finanziamenti in c/capitale dello Stato**, il conto è variato in aumento per la contabilizzazione dei finanziamenti riconosciuti per l'esercizio 2022 di seguito riportati:
 - 1) manutenzione straordinaria fabbricato in Albenga, Via Fiume civ. 20 di cui al "Piano Renzi" ex L. 80/2014, linea "B", € 74.467;
 - 2) finanziamento PNRR fabbricato E.R.P. Via Istria civ. 1A – 1B1 – 1B2 – 1C in Savona, € 559.500;
 - 3) finanziamento PNRR fabbricato E.R.P. Via Bresciana civ. 13 – 17 – 21 e Via Quintana civ. 3 – 13 in Savona, € 195.000;
 - 4) finanziamento PNRR fabbricato E.R.P. Via dei Partigiani civ. 4 – 34 in Albenga, € 306.271;
 - 5) manutenzione straordinaria fabbricato in Celle Ligure via Sanda 73 di cui al Piano Renzi Linea B) Legge 80/2014, € 108.204;
 - 6) manutenzione straordinaria fabbricato in Quiliano via Valletta Rossa 6 di cui al Piano Renzi Linea B) Legge 80/2014, € 105.082;

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, € 107.350.289;

- **Finanziamenti in c/capitale per utilizzo fondi derivanti dalle vendite di patrimonio**, ovvero l'utilizzo dei fondi E.R.P. precedentemente costituiti incrementato della quota annuale meglio dettagliata nei prospetti di calcolo allegati C) e D) al presente bilancio; si specifica che in tale conto si registrano gli utilizzi che hanno finanziato interventi capitalizzati e che, quindi, trovano la propria contropartita nell'attivo dello Stato Patrimoniale alla voce "Stabili di proprietà". In caso, invece, di lavorazioni non capitalizzabili, l'impiego degli accantonamenti "E.R.P." assume la natura di contributo in c/esercizio, determinando, quindi, la rilevazione di un ricavo a conto economico, € 4.093.023.

VIII. UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO

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

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

ORIGINE E NATURA DEL PATRIMONIO NETTO	IMPORTO	POSSIBILITA' DI UTILIZZAZIONE (1)	QUOTA DISPONIBILE	RIEPILOGO DELLE UTILIZZAZIONI NEI TRE ESERCIZI PRECEDENTI 2020-2022	
				PER COPERTURA PERDITE	PER ALTRE RAGIONI
CAPITALE					
- Fondo di dotazione	7.180.773	SI	-	2.450.960	-
- Donazioni	3.111.575	NO	-	-	-
RISERVE DI CAPITALE					
- Fondo di rivalutazione monetaria L. n.° 22/83	0	-	-	693.445	-
- Finanziamenti in c/capitale dello Stato	107.350.289	NO	-	-	-
- Finanziamenti in c/capitale dello Stato per utilizzo fondi derivanti dalle vendite di patrimonio	4.093.023	NO	-	-	-
RISERVE DI UTILI					
- Fondo di riserva ordinario	-	-	-	-	-
- Perdite portate a nuovo	-	-	-	-	-

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

STATO PATRIMONIALE – PASSIVO

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Prospetto delle variazioni nei conti altri fondi rischi e oneri per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2022
Fondo svalutazione crediti v/partecipate	612.130	0	0	612.130
Fondo rischi per contenzioso IMU	732.887	0	0	732.887
Fondo oneri aggiornamento e formazione personale	4.377	419	0	4.796
Fondo rischi cause legali	100.000	0	0	100.000
Tot. Fondi rischi e oneri	1.449.394	419	0	1.449.813

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 2022 si è ritenuto di non dover prevedere ulteriori accantonamenti ritenendo il fondo capiente in virtù delle nuove ipotesi in termini di grado di soddisfazione dei creditori come comunicate dal Liquidatore (al di sotto del 30%), € 612.130;
- **Fondo rischi per contenziosi IMU**, il fondo "Debiti IMU da ravvedere" è stato costituito nel 2012 per eventuali ed ulteriori somme dovute ai Comuni in base all'aliquota da essi deliberata rispetto a quanto effettivamente versato sulla base degli indirizzi e dei pareri di Federcasa, nonché della corretta interpretazione delle delibere comunali di fissazione delle aliquote. Il "Debito IMU da ravvedere" è stato girato in sede di consuntivo 2020 al presente Fondo tenuto conto del rischio legato all'eventuale soccombenza nei contenziosi pendenti in relazione alla problematica del riconoscimento degli immobili ERP quali alloggi sociali, che non sussiste una giurisprudenza univoca, che il tema 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. Per ciò che concerne i contenziosi in essere, essi sono pendenti in parte dinnanzi alla CTP e in parte, in secondo grado, nanti la CTR. Ad oggi tali giudizi hanno avuto esito favorevole sia in primo grado che in secondo grado di giudizio. Per l'accertamento IMU 2014 il contenzioso è pendente nanti la Corte di Cassazione. Allo stato si ritiene il fondo congruo tenuto conto anche del fatto che è in corso una trattativa con la concessionaria del Comune di Savona in corso di perfezionamento e in considerazione delle note dei Legali incaricati prot. int. n. 389 del 12.04.2023, prot. n. 5543 del 02.05.2023 ed in particolare di quanto comunicato relativamente al contenzioso IMU 2012 del Comune di Savona per il quale la concessionaria ha proposto appello tardivamente per cui non sussiste un probabile rischio di soccombenza, € 732.887;

- **Fondo oneri aggiornamento e formazione personale**, il fondo accoglie le economie derivanti dalla differenza tra lo stanziamento del premio dipendenti e l'effettivo erogato, tale differenza è accantonata al fondo destinato alla valorizzazione e formazione del personale come previsto dagli accordi sindacali, € 4.796;
- **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 2023 un'ulteriore valutazione sulla congruità del fondo, riservandosi un aggiornamento sia in diminuzione sia in incremento in base alle evoluzioni processuali, € 100.000.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO

Prospetto delle variazioni nel conto del fondo di trattamento di fine rapporto per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2022
Fondo di trattamento di fine rapporto	948.251	143.677	7.459	1.084.469
Tot. Fondo di trattamento di fine rapporto	948.251	143.677	7.459	1.084.469

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

Il conto in oggetto è stato movimentato in dare per l'erogazione del TFR ai dipendenti e in avere per l'accantonamento annuale al fondo TFR, € 1.084.469.

D) DEBITI

Prospetto delle variazioni nei conti dei debiti per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	Situazione iniziale	Movimenti dell'esercizio		Situazione finale
	Consistenza iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2022
Debiti verso tesoriere o altre banche	7.001.774	383.376	7.385.150	0
Mutui	27.060.832	7.411.394	819.725	33.652.501
Acconti	359.000	0	0	359.000
Debiti verso fornitori	230.101	3.798.780	3.385.202	643.679
Debiti derivanti dalla gestione del patrimonio	9.510.855	272.253	54.051	9.729.057
Debiti tributari	233.219	1.316.603	1.446.497	103.325
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza	127.389	484.804	492.466	119.727
Altri debiti	4.769.666	2.206.479	2.266.746	4.709.398
Debiti per fatture da ricevere	574.392	1.229.834	862.354	941.872
Tot. Debiti	49.867.228	17.103.521	16.712.190	50.258.559

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

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

4) Debiti bancari e postali:

- **verso tesoriere o altre banche**, il debito v/ Banca CA.RI.GE. per l'apertura di credito necessaria all'acquisizione dei beni ASL n.° 2 Savonese per € 7.001.774 è stato estinto nei

primi mesi del 2022 in quanto l'Azienda ha stipulato in data 22 dicembre 2021 mutuo ipotecario col medesimo istituto di credito il quale ha erogato l'importo in gennaio 2022, € 0;

- **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. Nel corso del 2022 l'azienda ha chiesto ed ottenuto la sospensione della quota capitale della seconda rata semestrale in scadenza al 31 dicembre 2022 pertanto il mutuo residuo a fine esercizio risulta pari a € 26.652.501.

Il conto comprende altresì il mutuo derivante dalla trasformazione dell'apertura di credito concessa per l'acquisizione dei beni ASL n° 2. per € 7.000.000, tale mutuo è in fase di preammortamento, € 33.652.501.

6) Acconti:

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

7) Debiti verso fornitori:

- **debiti verso fornitori**, come di consueto, la parte più cospicua del conto afferisce fatture ricevute per la realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria/ordinaria a favore del patrimonio E.R.P., nonché per la fornitura di gas e per il servizio di pulizia presso i condomini gestiti e/o di proprietà (per i quali l'Azienda ha aderito alle rispettive convenzioni sviluppate in ambito regionale). La consistenza di detti debiti v/fornitori al 31 dicembre 2022 è in linea con il dato registrato nei precedenti esercizi e rappresenta il valore normale su cui detto conto tende ad assestarsi a fine esercizio, € 643.679;
- **debiti per fatture da ricevere**, le fatture da ricevere più onerose riguardano l'attività di manutenzione ordinaria/straordinaria sul patrimonio di proprietà e/o gestito svolta nell'anno di competenza del presente bilancio, la fornitura di gas ed il servizio di pulizia svolto a favore dei condomini gestiti e/o di proprietà, € 941.872.

12) Debiti tributari:

- **Erario c/IVA**, € 14.208;
- **Erario c/ritenute a terzi**, € 12.061;
- **Erario c/tributi**, € 61.070;
- **Debiti Tributari IRES**, € 0;
- **Debiti Tributari IRAP**, € 0.

13) Debiti verso Istituti di Previdenza e Sicurezza Sociale:

- **Debiti vs. INPDAP**, € 76.418;
- **Debiti vs. INPS**, € 14.297;

- **Debito vs. INAIL**, € 651;
- **Debito vs. INPS per rateizzazioni** - € 28.361.

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, € 2.808.522;
- **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, € 229.438;
- **debiti verso collaboratori coordinati e continuativi**, il conto registra i premi di produzione che l'Amministratore Unico dovrà ancora percepire per gli esercizi 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022; 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, € 65.806;
- **debiti diversi**, debito v/sindacati per la riscossione della quota associativa versata a loro favore dagli assegnatari di E.R.P./E.R.S., € 36.991;
- **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 dei 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, € 428.204;
- **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**, € 60.490;
- **depositi cauzionali utenti**, il conto registra il deposito versato dagli utenti in sede di nuova assegnazione degli alloggi E.R.P./E.R.S. e dei locali, nonché le cauzioni richieste per la partecipazione alle aste degli immobili sfitti inseriti nei piani di vendita, € 377.657;
- **debiti per cauzioni da rimborsare alle 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, € 145.110;
- **fondo Regionale di Sostegno Economico**, il conto attiene ad una quota residua dei precedenti Fondi Morosità Incolpevole a suo tempo disposti da Regione Liguria, nonché allo stanziamento per l'esercizio 2022 di cui alla D.G.R. n.° 1315-2022 in data 22.12.2022, € 127.374;
- **debito v/sindacati**, € 262;

- **debito v/finanziamento /FCA Bank auto Fiat Panda**, trattasi di finanziamento in n. 84 rate relativo all'acquisto di una autovettura Fiat Panda, € 8.627;
- **debito v/ Comune di Cairo M.tte**, il conto attiene all'intervento di nuova costruzione di n.° 9 alloggi di E.R.S. e n.° 20 alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato in loc. Buglio: per essi il Comune di Cairo M.tte ha ceduto il terreno sul quale realizzare l'intera operazione a fronte del pagamento di un corrispettivo in denaro e della cessione di n.° 2 degli alloggi in vendita (di cui ai conti 15.8.304 e 36.5.20); si specifica che ad oggi è stato portato a conclusione il lotto composto dai n.° 9 alloggi a canone moderato (debito superiore ai 5 anni), € 394.900;
- **debito v/Comune di Savona intervento PRU Lavagnola**, trattasi della "gestione speciale" collegata alla riqualificazione urbana di Lavagnola: A.R.T.E. Savona, infatti, riveste il ruolo di Ente gestore delle somme stanziare a suo tempo a titolo di finanziamento per le opere di urbanizzazione da realizzarsi presso l'area dell'ex centrale ENEL in Lavagnola, Savona da parte del Comune di Savona, le quali sono state liquidate al nostro Ente a partire dal 1998 per essere poi erogate in un secondo tempo al Comune sulla base dello stato di avanzamento dei lavori. Durante l'esercizio 2020 il Ministero competente (MIT) ha richiesto la restituzione, quale economia residua, di Euro 137.770,99. Tale somma è stata corrisposta da ARTE, € 19.981.

15) Debiti derivanti dalla gestione del patrimonio pubblico:

- **fondi derivanti dalle vendite E.R.P.**, (debiti per alloggi ceduti L. n.° 560/93 e L.R. n.° 10/2004 – per maggiori dettagli si veda il prospetto di calcolo del Fondo E.R.P. allegato A-D) al presente bilancio consuntivo 2022), € 7.411.103;
- **fondo per gli interventi di E.R.P.**, (debiti Fondo E.R.P. per rientri vincolati e non vincolati ex L. n.° 513/1977 - per maggiori dettagli si veda il prospetto di calcolo del Fondo E.R.P. allegato A-D) al presente bilancio consuntivo 2022), € 2.317.954.

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

Prospetto delle variazioni ratei e risconti attivi per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	Situazione iniziale	Variazione dell'esercizio	Saldo al 31/12/2022
Tot. Ratei passivi	0	199.913	199.913
Tot. Risconti passivi	0	0	0
Tot. Ratei e risconti attivi	0	199.913	199.913

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

- a) **Ratei passivi**, il conto registra la quota di interessi passivi di competenza dell'esercizio relativi alla seconda rata del mutuo "Balbontin" sospesa dall'istituto di credito in base agli accordi intercorsi con l'Azienda, € 199.913;
- b) **Risconti passivi**, € 0.

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

Valore finale al 31/12/2021	Valore finale al 31/12/2022	Variazione
Fidejussioni prestate: € 1.237.538,87	Fidejussioni prestate: € 1.237.538,87	€ 0,00
Garanzie : € 0,00	Garanzie : € 0,00	€ 0,00

Fidejussioni:

- a) sottoscritta fidejussione con CA.RI.SA (ora BPER) a favore del Comune di Albenga per oneri di urbanizzazione in loc. San Fedele, € 321.278,00;
- b) sottoscritte n.° 3 fidejussioni con CA.RI.SA. (ora 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;
- c) 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, € 201.696,73.

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

Ai sensi dell'art. 1, c. 125, L. n.° 124/2017 e s.m.i. ed in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si evidenziano nel prosieguo le somme effettivamente incassate nel corso dell'esercizio 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.

DENOMINAZIONE E CODICE FISCALE DEL SOGGETTO RICEVENTE (ASSOCIAZIONE)			
DATA DI INCASSO	SOGGETTO EROGATORE	CAUSALE	SOMMA INCASSATA
02/02/2022	REGIONE LIGURIA	quota parte liquidazione saldo finanziamento Regionale pari al 40% Piano Renzi Linea B Legge 80/2014 Via Valletta Rossa Quiliano	€ 105.081,98
07/03/2022	REGIONE LIGURIA	fondo utenza ERP anno 2021	€ 55.799,00
15/03/2022	REGIONE LIGURIA	contributo anno 2022 di cui alla L.R. n° 18/2015, L.R. n° 30/2018 e D.G.R. n° 106/2022- riparto fondo decennale	€ 1.500.000,00
20/06/2022	REGIONE LIGURIA	quota parte liquidazione acconto finanziamento Regionale pari a 80% L.178/2020 art.1 comma 71 D.M. 261/2021 "fondo esternalizzazioni"	€ 5.648,98
27/07/2022	REGIONE LIGURIA	quota parte liquidazione finanziamento PNRR Via Istria civ. 1-1B1-1B2-1C Savona pari al 15%	€ 559.500,00
27/07/2022	REGIONE LIGURIA	quota parte liquidazione finanziamento PNRR Via Bresciana 13-17-21- Via Quintana 3-13 Savona pari al 15%	€ 195.000,00
27/07/2022	REGIONE LIGURIA	quota parte liquidazione finanziamento PNRR Via dei Partigiani civ. 4-34 Albenga SV pari al 15%	€ 306.270,51
19/09/2022	REGIONE LIGURIA	quota parte liquidazione finanziamento Piano Renzi Linea B Legge 80/2014 lavori rifacimento facciate e copertura edificio Celle L. Via Sanda – 2° acconto pari al 40%	€ 36.305,87
19/09/2022	REGIONE LIGURIA	quota parte liquidazione finanziamento Piano Renzi Linea B Legge 80/2014 lavori rifacimento facciate e copertura edificio Celle L. Via Sanda – 2° acconto pari al 40%	€ 71.898,61
07/10/2022	REGIONE LIGURIA	saldo finanziamento Regionale Piano Renzi Linea B Legge 80/2014 Albenga Via Fiume 20	€ 74.466,90
23/12/2022	REGIONE LIGURIA	saldo liquidazione finanziamento Regionale pari a 20% L. 178/2020 art.1 comma 71 D.M. 261/2021 "fondo esternalizzazioni"	€ 1.412,24
TOTALE CONTRIBUTI			€ 2.911.384,09

CONTO ECONOMICO – RICAVI

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Prospetto della variazione del Valore della produzione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	consuntivo 2021	consuntivo 2022	variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.714.945	3.798.517	83.572
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti	-428	-40.208	-39.780
Variazioni di lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
Altri ricavi e proventi	2.658.137	1.838.325	-819.811
Tot. Valore della produzione	6.372.654	5.596.63	-776.019

1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

- **Ricavi delle vendite**

- **di interventi costruttivi compensi**, 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. In particolare nell'esercizio 2022 sono stati ceduti numero 2 box situati nel comune di Villanova d'Albenga, € 39.100.

- **Ricavi delle prestazione della gestione immobiliare**

- **canoni di locazione di alloggi di proprietà**, entrate relative ai canoni di locazione degli alloggi costruiti con il contributo dello Stato, senza contributo dello Stato, degli alloggi di cui all'art. 8 della Legge n.° 179/92 e degli alloggi ex Stato (a seguito del definitivo il passaggio di proprietà dalla Stato all'Azienda) facenti parte del patrimonio di A.R.T.E. Savona. Il canone convenzionale di locazione E.R.P. viene calcolato sulla base di molteplici elementi oggettivi e soggettivi secondo quanto disposto dalla L.R. n.° 50/1983 e dalla L.R. n.° 27/1996 in particolare per quanto attiene la determinazione dell'incidenza della redditività dell'alloggio e l'incremento da applicare al fine di conseguire l'ammontare necessario al raggiungimento dell'obiettivo di cui al punto n.° 8.6 del provvedimento CIPE del 13/3/1995; inoltre, annualmente detto canone viene aggiornato applicando la variazione ISTAT prevista dalla sopraccitata L.R. n.° 50/1983, € 2.995.463;
- **canoni di locazione di alloggi e/o locali di proprietà adibiti ad uso diverso dall'abitazione**, gettito della gestione 2022 derivante dalla locazione del patrimonio di natura commerciale di proprietà dell'Azienda, quali immobili ad uso autorimessa/box, magazzini e locali per esercizio di attività commerciali, € 157.857;
- **canoni di alloggi e locali di proprietà di terzi**, ricavi conseguiti dall'Azienda con la locazione degli alloggi di proprietà dei Comuni di Savona, Varazze, Cairo Montenotte, Ceriale, Vado

Ligure e Quiliano con le modalità proprie dell'E.R.P. in virtù delle convenzioni con essi stipulate, € 259.706;

- **compensi per gestioni condominiali**, compensi spettanti ad A.R.T.E. Savona per le attività di contabilizzazione e rendicontazione dei servizi a rimborso erogati. L'importo richiesto agli assegnatari per il singolo anno di gestione, nella misura di legge, varia da un minimo di € 25,00 ad un massimo di € 50,00 ad alloggio – come concordato con le OO.SS. di riferimento dell'utenza – ed è calcolato in proporzione alle spese condominiali che essi sono chiamati a versare, € 81.497;
 - **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, € 46.961;
 - **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 e Cengio sulla base di apposite convenzioni sottoscritte dalle parti, € 176.869;
 - **indennità di mora**, € 306;
 - **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, € 17.327.
- **Ricavi delle prestazioni per conto terzi**
 - **altri compensi**, la voce attiene ai compensi tecnici relativi ai quadri economici degli appalti in essere, € 23.432.

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

Prospetto delle variazioni delle rimanenze per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	Situazione iniziale	Variazione dell'esercizio	Saldo al 31/12/2022
Materiali di consumo	0	0	0
Tot. Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0	0
Interventi costruttivi	4.480.243	-40.208	4.440.036
Tot. Prodotti in corso di lavorazione destinati alla vendita	4.480.243	-40.208	4.440.036
Tot. Rimanenze	4.480.243	-40.208	4.440.036

- **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, (€ 40.208).

5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

a) Rimborsi e proventi diversi

- **plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti con contributo dello Stato**, nel corso dell'esercizio l'Azienda ha realizzato una plusvalenze derivante dalla cessione di numero 1 unità immobiliare sita in Via Aurelia 262/1 Vado Ligure facente parte del patrimonio aziendale di E.R.P. per complessivi, € 67.463;
- **plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti senza contributo**, nel corso dell'esercizio l'Azienda ha realizzato una plusvalenza derivante dalla cessione di numero 1 terreno sito nel Comune di Finale Ligure, Frazione Varigotti facente parte il complesso dei "Beni ASL", € 250
- **proventi per estinzione diritti di prelazione**, somme versate a titolo di estinzione del diritto di prelazione in favore di A.R.T.E. Savona da parte di coloro che in passato hanno acquistato alloggi con contributo dello Stato e che hanno manifestato l'intenzione di procedere alla loro vendita, come previsto dall'art. 25 della Legge n.° 10/2004 e s.m.i.; il conto include, inoltre, i diritti di prelazione sugli alloggi non di servizio che, prima della sua trasformazione in S.p.A., dovevano essere versati all'Ente Ferrovie dello Stato, così come stabilito dalla L. n.° 560/1993. Tutti i ricavi registrati in questo conto sono stati accantonati al fondo per gli interventi di E.R.P., € 50.583;
- **rimborso da assicurazioni per danni ai fabbricati**, il conto accoglie i rimborsi da assicurati ricevuti nell'esercizio. Si segnalano i risarcimenti ricevuti di € 24.660 per i sinistri alle centrali termiche di Via Comotto e di Via Fonranassa nel Comune di Savona e il risarcimento di €

47.944 relativo al sinistro all'impianto ascensore in Via Bresciana nel Comune di Savona, € 74.024;

- **altri ricavi e proventi**, il conto presenta carattere residuale, poiché in esso vanno registrate tutte quelle voci di ricavo che non possono trovare un'adeguata collocazione nello schema di piano dei conti in uso così come approvato dalla Regione Liguria. La voce principale è rappresentata da € 1.500.000,00 ovvero dal riparto di cui al D.G.R. n.° 106/2022 del fondo di cui alla L.R. 18/2015 ART. 6, € 1.568.968;
- **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, € 77.021;
- **arrotondamenti attivi**, € 15.

CONTO ECONOMICO – COSTI

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Prospetto della variazione dei Costi della Produzione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	consuntivo 2021	consuntivo 2022	variazione
Costi interventi alloggi destinati alla vendita (corrispettivi di appalto)	9.250	3.534	-5.716
Costi interventi alloggi destinati alla locazione (corrispettivi di appalto)	0	0	0
Costi interventi alloggi destinati alla locazione (recupero e risanamento)	0	0	0
Costi interventi per manutenzione	0	0	0
Costi per servizi	1.775.551	2.252.198	476.647
Costi per il godimento di beni di terzi	15.467	17.051	1.583
Costi per il personale:	1.661.915	1.703.229	41.314
Ammortamenti e svalutazioni:	58.254	61.329	3.075
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0
Accantonamento per rischi	100.000	0	-100.000
Altri accantonamenti	183.780	419	-183.362
Oneri diversi di gestione	1.252.416	998.372	-254.043
Tot. Costi della produzione	5.056.634	5.036.133	-20.501

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

- **corrispettivi di appalto per interventi edilizi destinati alla vendita**, ovvero costi di costruzione di alloggi di edilizia convenzionata da destinare alla vendita sostenuti nell'esercizio; nello specifico, ci si riferisce al cantiere di Albenga, loc. San Fedele. Gli oneri imputati a bilancio per competenza

attengono per lo più alla fidejussione bancaria sottoscritta a garanzia degli oneri di urbanizzazione, € 3.534.

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

10) COSTI PER SERVIZI

Prospetto della variazione dei Costi per servizi per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	consuntivo 2021	consuntivo 2022	variazione
Indennità, compensi e rimborsi Amministratore, Sindaci e Org. di Vigilanza L. 321	100.454	117.099	16.646
Spese di rappresentanza	185	0	-185
Spese e servizi per manutenzione uffici	52.243	82.936	30.693
Postale e telefoniche	47.495	44.432	-3.063
Cancelleria e stampati	2.504	1.835	-669
Gestione automezzi	4.160	2.581	-1.579
Gestione sistema informativo	39.546	40.145	599
Partecipazione e concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	2.608	5.442	2.834
Consulenze e prestazioni professionali	60.075	101.377	41.302
Spese Bancarie no IRAP	9.737	7.562	-2.175
Spese su depositi bancari e postali	2.359	2.545	186
Costo e buoni pasto al personale	29.002	29.807	805
Costi indeducibili	12.661	9.521	-3.141
Tot. Spese generali	363.030	445.283	82.253
Assicurazione degli alloggi e locali	90.416	101.310	10.894
Bollettazione e riscossione canoni	12.928	16.312	3.384
Procedimenti Legali	24.321	26.616	2.295
Quote amministrazione per alloggi in condominio	196.680	166.949	-29.731
Istruttoria pratiche diverse	12.846	5.888	-7.046
Spese traslochi e custodia mobili	11.167	4.555	-6.612
Spese diverse per la gestione immobiliare	107.219	487.540	380.322
Corrispettivi di appalto	874.858	929.618	54.760
Quote manutenzione per alloggi in condominio	46.875	30.903	-15.972
Manutenzione ordinaria su impianti ascensori	34.462	37.224	2.762
Tot. Spese della gestione immobiliare	1.411.771	1.806.915	395.144
Procedimenti legali	750	0	-750
Tot. Spese dell'attività tecnica	750	0	-750
Tot. Costi per servizi	1.775.551	2.252.198	476.647

Di seguito vengono esplicate le principali voci di costo:

- **indennità, compensi e rimborsi Amministratore, Sindaci ed Organismo di Vigilanza L. n.° 231**, il conto attiene ai costi relativi alla figura dell'Amministratore Unico per € 95.914 così come quantificatosi dalla Regione Liguria con D.G.R. n.° 240/2018 (compresi eventuali rimborsi, premi e quote contributive INAIL/INPS a carico dell'Azienda); si sottolinea che anche per l'attuale Amministratore Unico dell'Azienda è stato integrato il premio di produzione ancora da erogare (in quanto non ancora deliberato dalla Regione Liguria) facendo riferimento alla precedente percentuale riconosciuta pari al 18% del corrispettivo lordo annuo. Inoltre, detto conto registra anche il compenso ed i rimborsi spese dovuti al Revisore dei Conti per l'attività prestata € 4.540, € 117.099;
- **assicurazione degli alloggi e locali**, l'esborso rappresenta il costo sostenuto per l'assicurazione caseggiato R.C. – cosiddetta “polizza globale fabbricati” - stipulata per tutti gli stabili di proprietà dell'Azienda e per gli alloggi di E.R.P. di proprietà dei Comuni e gestiti dall'Ente in conseguenza dell'adesione alla relativa Centrale Regionale di Acquisto istituita dalla Regione Liguria, € 101.310;
- **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, € 166.949;
- **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 di determinati Comuni con i quali sono state sottoscritte convenzioni (€ 320.848). Il conto comprende altresì spese inerenti la gestione immobiliare degli alloggi sfitti gestiti internamente e delle aree non condominiali - quali servizi condominiali, disinfezione/disinfestazione, sostituzione nottolini, interventi da fabbro, manutenzione aree verdi ed altri oneri di piccola entità, € 487.540;
- **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 2022-2024 e del Piano Annuale 2022. Non si tratta di spese “incrementative” da cui possano derivare aumenti della produttività, della vita utile dei beni, un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti/servizi ottenuti o un maggior livello di sicurezza dei beni stessi e, quindi, detti costi non possono essere capitalizzati, € 929.618;
- **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, € 30.903;
- **manutenzione ordinaria su impianti ascensori**, spese per interventi di manutenzione ordinaria sugli impianti ascensore non ricomprese nel contratto di assistenza non sono soggette a rimborso da parte degli assegnatari e per la revisione periodica biennale obbligatoria per legge, € 37.224.

11) COSTI PER IL GODIMENTO DI BENI DI TERZI

- **canoni di locazione**, spese afferenti le locazioni finanziarie dei fotocopiatori multifunzione. L'Azienda ha provveduto a stipulare le relative convenzioni sviluppate in ambito CONSIP, € 2.792;
- **canoni per software**, spese sopportate per l'utilizzo dei software e per i canoni di assistenza e manutenzione riferiti ai programmi impiegati dall'Azienda, € 14.259.

12) COSTI PER IL PERSONALE

Prospetto della variazione dei Costi per il Personale per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	consuntivo 2021	consuntivo 2022	variazione
Salari e stipendi	1.161.324	1.170.425	9.100
Oneri sociali	343.593	350.689	7.095
Trattamento di fine rapporto	120.318	159.663	39.345
Trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
Altri costi	36.680	22.453	-14.227
Tot. Valore della produzione	1.661.915	1.703.229	41.314

Al 31.12.2022 il personale dipendente dell'Azienda è costituito da:

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

totale n° 31 dipendenti a tempo indeterminato.

a) Salari e stipendi

- **retribuzioni**, salari e stipendi versati al personale in servizio durante l'esercizio 2022 ovvero a n.° 31 dipendenti calcolati a fine esercizio unitamente alle integrazioni per 14^a mensilità, € 1.049.301;
- **indennità e premi**, oneri per indennità e premi versati in favore dei dipendenti diretti ad incentivare la produttività del lavoro quali indennità di reperibilità e maneggio denaro, retribuzione variabile incentivante dei Dirigenti, premio di risultato dell'area Quadri, premio di produzione dei dipendenti, € 95.919;
- **lavoro straordinario**, € 25.205.

b) Oneri sociali

- enti previdenziali, € 344.324;
- enti assicurativi, € 6.365.

c) Trattamento di fine rapporto

- **maturato dai dipendenti in servizio**, accantonamento annuale al fondo per il trattamento di fine rapporto - € 159.663.

e) altri costi

- **altre forme di contratti**, il conto registra il costo di un collaboratore coordinato e continuativo volto alla promozione, alla vendita e/o locazione di immobili di proprietà di A.R.T.E. Savona ed alla consulenza direzionale ed operativa per l'organizzazione, l'iter di progettazione, la pianificazione, il monitoraggio ed il controllo del progetto di analisi organizzativa e di definizione delle procedure aziendali (sistema di qualità), € 19.696;
- **iscrizione ad albi professionali**, € 2.279;
- **visite mediche**, € 447.

13) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Prospetto della variazione degli ammortamenti e delle svalutazioni per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	consuntivo 2021	consuntivo 2022	variazione
Quota dei software in licenza d'uso	1.448	1.705	257
Quota licenze software	780	1.718	938
Quota ammortamento manut. straord. piano casa DGR 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
Tot. Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	45.484	46.679	1.195
Quota ammortamento mobili	427	292	-135
Quota ammortamento arredi	324	1.205	881
Quota ammortamento macchine ufficio elettroniche	3.007	3.985	978
Quota ammortamento autovetture	751	751	0
Ammortamenti indeducibili	3.005	3.005	0
Quota ammortamento macchine diverse	156	312	156
Tot. Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.670	9.550	1.880
Quota ammortamento altri beni	5.100	5.100	0
Tot. Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	5.100	5.100	0
Tot. Ammortamenti e svalutazioni	58.254	61.329	3.075

a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

- **quota dei software in licenza d'uso**, percentuale di ammortamento applicata pari al 20%, € 1.705;
- **quota licenze software**, percentuale di ammortamento applicata pari al 20%, € 1.718;
- **quota ammortamento manut. straord. piano casa DGR 1320/2010**, percentuale di ammortamento applicata pari al 10%, € 17.125;
- **quota ammortamento manut. straord. DL 159/2007**, percentuale di ammortamento applicata pari al 10%, € 4.453;
- **quota ammortamento manut. straord. genitori separati e ultra 65enni**, percentuale di ammortamento applicata pari al 10%, € 21.678.

b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

- **quota ammortamento mobili**, percentuale di ammortamento applicata pari al 12%, € 292;
- **quota ammortamento arredi**, percentuale di ammortamento applicata pari al 15%, € 1.205;
- **quota ammortamento macchine ufficio elettroniche**, percentuale di ammortamento applicata pari al 20%, € 3.985;
- **quota ammortamento autovetture**, percentuale di ammortamento applicata pari al 25%. Si ricorda che per agevolare il calcolo dell'imposizione fiscale, una parte di questo ammortamento, ovvero la quota pari all'80% non deducibile, è confluita nel conto 52.10.499 - "ammortamenti indeducibili", € 751;
- **ammortamenti indeducibili**, € 3.005;
- **quota ammortamento macchine diverse**, percentuale di ammortamento applicata pari al 20%, € 312

c) Ammortamento altri beni

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

15) ALTRI PER RISCHI - € 0.

16) ALTRI ACCANTONAMENTI

nella voce confluiscono l'ulteriore accantonamento prudenziale di cui al conto "Fondo svalutazione crediti v/partecipate" e l'accantonamento al "Fondo oneri aggiornamento e formazione personale" come precedentemente argomentato - € 419.

17) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Prospetto della variazione degli Oneri diversi di gestione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	consuntivo 2021	consuntivo 2022	variazione
Quota derivante da alienazione di beni	48.224	67.463	19.239
Minusvalenze da alienazione di beni strumentali	0	0	0
Sopravvenienze ed insussistenze passive	0	0	0
Costi ed oneri diversi	343.923	269.562	-74.362
Imposte dirette, tasse e contributi	860.268	661.348	-198.921
Tot. Valore della produzione	1.252.416	998.372	-254.043

a) **Quota derivante dall'alienazione degli alloggi ceduti ai sensi legge regionale n.° 10/04 e s.m.i.**, quota da accantonare al "Fondo derivante dalle vendite di E.R.P." corrispondente alla differenza tra il valore di realizzo ed il costo di costruzione (plusvalenza) conseguita con la vendita degli alloggi di E.R.P., € 67.463.

d) Costi e oneri diversi

- **contributi associativi**, importi richiesti a titolo di contributo associativo da Federcasa e da Confservizi Cispel Liguria per l'anno 2022, € 15.395;
- **abbonamenti a giornali, riviste e pubblicazioni**, € 3.105;
- **costi di acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie**, € 161;
- **quote da contabilizzare nel fondo per interventi E.R.P.**, accantonamento al fondo per interventi di E.R.P. per rientri vincolati e non vincolati ex L. n.° 513/1977 (si veda per maggiori dettagli il relativo allegato), € 204.789;
- **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), € 40.436;
- **inserzione bandi su quotidiani**, oneri di norma sostenuti per l'obbligatoria pubblicazione di avvisi di gara ed esiti su quotidiani e Gazzetta Ufficiale richiesta ai fini della pubblicità legale di bandi pubblici ed aste di vendita, € 5.287;
- **beni strumentali di valore inferiore ad € 516,45**, ovvero beni interamente ammortizzabili nell'anno di acquisto, € 367.

e) Imposte dirette, tasse e contributi

- **imposta di registro**, il conto attiene al versamento dell'imposta dovuta per la registrazione/rinnovo dei contratti di locazione di alloggi di E.R.P. ed immobili ad uso diverso, € 106.093;

- **imposta di bollo**, € 48.317;
- **altre imposte e tasse**, € 6.880;
- **IVA Indetraibile**, IVA indetraibile a totale carico dell'Azienda sostenuta nel corso dell'esercizio 2022 in applicazione del cosiddetto "pro-rata" con una percentuale di indetraibilità definitiva pari al 86 % (a fronte dell'91% calcolato per l'anno precedente), € 242.593;
- **IMU**, per l'anno 2022 si è continuato a calcolare e versare l'importo come da indicazioni pervenute da Federcasa. Più precisamente, per quanto attiene agli alloggi di proprietà, gli stessi rientrano nella nozione di "alloggio sociale" di cui al decreto del Ministro Infrastrutture 22 aprile 2008 con conseguente applicazione dell'esenzione prevista dall'imposta municipale. L'esenzione ha riguardato anche gli immobili sfitti e le abitazioni non di E.R.P. costruite con finanziamenti pubblici, di cui all'ampia definizione di "alloggio sociale" più volte aggiornata. Si è provveduto, inoltre, sempre per quanto attiene all'IMU, alla quantificazione ed al versamento della stessa per i locali commerciali e per gli alloggi non rientranti nella qualificazione di "alloggio sociale" ed in detta ipotesi applicando la percentuale ordinaria deliberata dai Comuni, € 256.749;
- **TASI**, € 0.

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Prospetto della variazione dei Proventi e Oneri Finanziari per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	consuntivo 2021	consuntivo 2022	variazione
Proventi da partecipazioni	0	0	0
Altri proventi finanziari	5.406	18.953	13.547
Tot. Proventi Finanziari	5.406	18.953	13.547
Interessi ed altri oneri finanziari	801.122	582.665	-218.457
Tot. Oneri Finanziari	801.122	582.665	-218.457

18) PROVENTI FINANZIARI

• ALTRI PROVENTI FINANZIARI

- **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, € 2.896;
- **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, € 9.423;
- **interessi su crediti diversi (e su crediti v/clienti)**, la voce più rilevante è rappresentata dalla quota di interessi di competenza dell'esercizio 2022 prodotti dal fondo vincolato per l'investimento di parte del TFR maturato dai dipendenti, € 6.634.

19) ONERI FINANZIARI

• INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

• imprese controllate

- **minusvalenze da imprese controllate**, il conto registra la minusvalenza derivante dall'annullamento della partecipazione ARTE SI Srl a seguito della conclusione della liquidazione in data 05 ottobre 2022, € 22.315

• 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" e "Beni ASL", € 560.350.

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

22) IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

- **IRES**, € 168.351;
- **IRAP**, € 48.584.

23) UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO

Prospetto della variazione Utile o Perdita dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

	consuntivo 2021	consuntivo 2022	variazione
Utile d'esercizio	162.467	-220.145	-382.612
Perdita d'esercizio			0
Tot. Proventi Finanziari	162.467	-220.145	-382.612

PERDITA DELL'ESERCIZIO: il Bilancio Consuntivo 2022 di A.R.T.E. Savona pareggia con una perdita (dopo imposte) pari a € 220.145.

Savona, 09/05/2023

Il Dirigente
f.to Sabrina PETRONI