



**Arte**  
**SAVONA**

**Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona**

Via Aglietto 90, Savona - tel. 019/84101 - fax 019/8410210 - P.IVA 00190540096

<http://www.artesv.it> - [info@artesv.it](mailto:info@artesv.it) - [posta@cert.artesv.it](mailto:posta@cert.artesv.it)

---

***RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE  
TRIENNIO 2024-2026***

## **4 - RICAVI DI ESERCIZIO**

### **A) 41- VALORE DELLA PRODUZIONE**

#### **4101 – RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI**

##### **410101 -RICAVI DELLE VENDITE**

##### **Conto n.° 41010101 – Di interventi costruttivi**

Nel conto sono registrate in primo luogo le vendite dei “beni merce” ovvero degli immobili costruiti in passato dall’Azienda per poter attrarre maggiori risorse a sostegno delle sue attività istituzionali (si veda il conto n.° 41.02.21 – “Rimanenze finali d’interventi costruttivi destinati alla vendita”).

In particolare, con la realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte del Comune di Villanova d’Albenga si ritiene di vendere nel biennio 2025-2026 tre “villette” e tre box facenti parte del lotto “C” siti in loc. Lerrone. Le vendite avverranno sulla base della “Relazione relativa al più probabile valore di mercato degli immobili di proprietà A.R.T.E. siti nel Comune di Villanova d’Albenga lotti A e C del P.E.E.P loc. Lerrone” redatta in data 02.03.2021. A seguito della suddetta revisione dei prezzi l’attuale plusvalenza complessiva per la vendita di tutte le unità immobiliari residuali facenti parte del lotto “A” e “C” è pari ad € 121.316,00 in conseguenza del doveroso allineamento dei prezzi con l’andamento di mercato.

Nel corso del 2024 si prevede la cessione formale di un box situato in Tovo San Giacomo e un’altra unità sita in Celle Ligure, Via Biestri con le relative pertinenze.

Nel corso del 2025 si prevedere la cessione di un’unità immobiliare sita in Albenga, Via Pagliari.

Nel corso del 2026 si ritiene inoltre di procedere con la cessione del solo terreno sito in Loano - loc. Fornaci senza il relativo progetto per la costruzione di n.° 36 alloggi di edilizia convenzionata ad oggi non più praticabile per alcune urbanistiche-edilizie sorte in un secondo tempo.

Le suddette ipotesi di realizzo di vendite di immobili nel corso del triennio 2024-26 tengono conto, prudenzialmente, del notevole stallo del mercato immobiliare.

Anno 2024: € 336.800,00

Anno 2025: € 703.600,00

Anno 2026: € 642.100,00

#### **4101 – RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI**

##### **410102 -RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE**

##### **Conto n.° 4101020101 - Canoni di locazione di alloggi di proprietà**

La voce attiene alle previsioni di entrata relative ai canoni di locazione degli alloggi costruiti o acquisiti 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 dallo Stato all’Azienda) facenti parte del patrimonio di A.R.T.E. Savona.

In attesa di un aggiornamento delle norme di riferimento che tenga conto dell'evoluzione economico-sociale registrata nell'ultimo ventennio, il gettito al momento continua ad essere calcolato applicando la L.R. n.° 50/1983 e la L.R. n.° 27 del 1996, art. 14 e s.m.i. - al fine di conseguire l'ammontare necessario al raggiungimento del limite di cui al punto n.° 8/6 del provvedimento CIPE del 13/3/1995 - e, quindi, viene determinato sulla base di elementi oggettivi e soggettivi quali il reddito complessivo del nucleo familiare assegnatario e la redditività degli alloggi.

Si specifica che la previsione di entrata per il triennio 2024-2026 è stata sviluppata in coerenza con i precedenti esercizi considerando:

- il patrimonio ERP – ERS attualmente concesso in locazione comprensivo delle ultime assegnazioni effettuate al termine dell'esercizio 2023;
- il presunto numero di immobili ERP/ERS che si renderanno liberi nel corso del periodo di riferimento sulla base delle statistiche registrate, il numero di alloggi di risulta sfitti a disposizione dell'Ufficio Assegnazioni dell'Azienda, nonché le unità abitative che si ipotizza di ripristinare annualmente sulla base dei piani di manutenzione ordinaria/straordinaria inseriti nel Programma Triennale dei Lavori 2024-2026, cercando di limitare al massimo i periodi di sfittanza, il relativo mancato incasso degli affitti, nonché l'esborso per spese condominiali.
- le ulteriori locazioni a canone moderato di alloggi facenti parte del complesso immobiliare "Balbontin" originariamente destinate alla vendita convenzionata; infatti, nel corso dell'anno 2024 verranno assegnati n. 5 alloggi al momento sfitti (oltre a quelli che si renderanno disponibili) a seguito del bando sviluppato nel corso dello stesso esercizio, che inizieranno a produrre reddito presumibilmente da luglio 2024; parallelamente, verrà pubblicato un nuovo bando per l'assegnazione di n. 10 alloggi, sempre nel complesso Balbontin, riservato alle forze armate che si ipotizza prudenzialmente produrranno reddito anch'essi a partire da metà esercizio 2024;
- cinque vendite in modalità "rent to buy" che permettono l'entrata di altrettanti canoni di locazione;
- il canone medio - attualmente pari a circa € 109,42 – che, come già abbiamo avuto modo di sottolineare più volte, ha subito negli ultimi anni un'importante riduzione determinata in primo luogo dall'impoverimento dei redditi in conseguenza della crisi economica e delle difficoltà affrontate da parte dei nuclei familiari.

Anno 2024: € 3.240.500,00

Anno 2025: € 3.414.900,00

Anno 2026: € 3.413.200,00

### **Conto n.° 4101020102 - Canoni di locazione di alloggi e/o locali di proprietà adibiti ad uso diverso dall'abitazione**

Il conto prevede il ricavo derivante dalla gestione del patrimonio di natura commerciale di proprietà dell'Azienda, quali immobili ad uso autorimessa/box, magazzini/depositi e locali per l'esercizio di attività commerciali. Considerato il persistere della negativa

congiuntura economica che ha colpito in particolare le attività commerciali medio - piccole, prudenzialmente la voce è stata valorizzata ipotizzando il mantenimento dei contratti in essere al 31.12.2023 precedentemente sottoscritti dall'Azienda con la sola ipotesi di aggiudicazione nell'esercizio 2025 del locale commerciale in diponibilità dell'Azienda collocato in Corso Ricci – Savona, area ex “Balbontin”.

Anno 2024: € 169.300,00

Anno 2025: € 227.300,00

Anno 2026: € 227.300,00

### **Conto n.° 4101020104 - Canoni di alloggi e locali di proprietà di terzi**

Il conto comprende il gettito derivante dai canoni di locazione degli alloggi di proprietà dei Comuni di Savona, Varazze, Cairo Montenotte, Ceriale, Vado Ligure e Quiliano gestiti dall'Azienda con le modalità proprie dell'ERP in virtù delle convenzioni con essi stipulate. Detta previsione è stata sviluppata sulla base delle considerazioni precedentemente illustrate al conto n.° 41.01.20101 – “Canoni di locazione di alloggi di proprietà” ed, in particolare, si ribadisce che al momento non è agevole sapere quali alloggi di proprietà di terzi saranno recuperati nel corso del triennio, per cui le variazioni sugli incassi da canoni di locazione sono state totalmente imputate agli alloggi di proprietà non andando tale scelta ad incidere sul risultato economico complessivo 2024-2026.

Anno 2024: € 260.000,00

Anno 2025: € 260.000,00

Anno 2026: € 260.000,00

### **Conto n.° 4101020204 - Compensi per gestioni condominiali**

Il conto contiene il previsto incasso a titolo di compenso spettante 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 varia da un minimo di € 25,00 ad un massimo di € 50,00 ad alloggio – come concordato a suo tempo con le OO.SS. di riferimento dell'utenza – ed è calcolato in proporzione alle spese condominiali che essi sono chiamati a versare. La previsione è stata sviluppata considerando anche le nuove sfittanze, gli alloggi di risulta che verranno reinseriti nel circuito delle locazioni e le vendite attese, mentre, in applicazione del principio di prudenza, non sono stati inseriti gli alloggi di cui eventualmente l'Ente riassumerà l'amministrazione e che ad oggi, di fatto, sono gestiti da soggetti esterni.

Si rileva ancora che il conto include anche i compensi applicati per la rendicontazione delle spese dei condomini misti di cui A.R.T.E. Savona ha assunto l'amministrazione tra cui le quattro Torri ed il Supercondominio che compongono il complesso “Balbontin”. Detti proventi sono stati calcolati applicando il corrispettivo concordato in sede di assemblea condominiale all'atto di nomina e di norma risulta essere omnicomprensivo anche di eventuali compensi per la gestione dei lavori di manutenzione straordinaria.

Anno 2024: € 73.900,00

Anno 2025: € 73.900,00

Anno 2026: € 73.300,00

### **Conto n.° 4101020206 - Rimborso per stipulazione contratti**

La voce riguarda principalmente il rimborso dell'imposta che si prevede di addebitare agli assegnatari per la registrazione dei contratti di locazione che, come da normativa di riferimento, per metà rimane a carico della proprietà e, quindi, di A.R.T.E. Savona, nonché le eventuali tasse per risoluzione contrattuale (si veda il conto n.° 52.14.501). Il conto è stato valorizzato includendo anche gli alloggi sfitti che si intende ricollocare a reddito, le dismissioni del patrimonio considerando le scadenze alle quali occorre procedere con i rinnovi (fiscali) contrattuali che possono anche determinare un andamento non costante nel tempo di detto conto di ricavo, nonché l'adeguamento dei contratti in scadenza (4+4) alla nuova durata prevista dalla L.R. 13/2017 (8+8).

Anno 2024: € 37.500,00

Anno 2025: € 50.000,00

Anno 2026: € 50.000,00

### **Conto n.° 4101020208 - Rimborso per attività connesse all'assegnazione degli alloggi**

Il conto è dedicato ai compensi percepiti dall'Azienda per l'attività di gestione dell'Ufficio Casa già esercitata per conto dei Comuni di Savona, Albenga, Ceriale, Albisola Superiore, Vado Ligure, Cengio, Quiliano, Finale Ligure sulla base di apposite convenzioni sottoscritte dalle parti. La reciproca collaborazione con i sopraccitati Comuni prosegue ormai da molto tempo in un'ottica di dialogo e scambio di idee volte al miglioramento delle attività di assegnazione e gestione degli alloggi ed è obiettivo dell'Azienda continuare a proporsi anche ad altri Comuni ponendo così a loro servizio il know-how e l'esperienza maturati nel tempo. Nel 2023 sono state stipulate ulteriori convenzioni con i Comuni di Bormida e Andora ed inoltre è in fase di sottoscrizione la convenzione con il Comune di Alassio.

Si prevede di estendere per gli esercizi 2025 e 2026 le convenzioni anche ai Comuni di Cairo Montenotte, Varazze, Balestrino, Celle Ligure e Dego.

Anno 2024: € 193.800,00

Anno 2025: € 227.000,00

Anno 2026: € 227.000,00

### **Conto n.° 4101020209 - Indennità di mora**

In questo conto viene previsto l'importo degli interessi derivanti dall'applicazione dell'art. 31, Legge Regionale n.° 10/94 e s.m.i. calcolati sui canoni di locazione e sulle rate dei servizi a rimborso pagati in ritardo in ragione del tasso d'interesse legale maggiorato di tre punti.

Anno 2024: € 1.000,00

Anno 2025: € 1.000,00

Anno 2026: € 1.000,00

**Conto n.° 4101020304 - Rimborsi per esecuzione lavori di miglioria e danni**

Il conto attiene al rimborso per danni subiti o per interventi di piccola manutenzione ordinaria, lavori di miglioria e riparazioni eseguiti dall'Azienda per il tramite delle proprie ditte appaltatrici ma che, sulla base della "Carta dei Servizi" in vigore, sono posti a carico degli assegnatari.

Anno 2024: € 22.000,00

Anno 2025: € 22.000,00

Anno 2026: € 22.000,00

**410103 -RICAIVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI**

**Conto n.° 4101030104 - Attività costruttiva per interventi di manutenzione straordinaria**

La voce comprende i cosiddetti compensi tecnici riconosciuti all'Azienda e regolarmente calcolati all'interno dei quadri economici di progetto sviluppati per gli interventi di cui al *Piano Triennale dei Lavori 2024-2026* allegato al presente bilancio.

In particolare si riporta la somma impegnata dal Comune di Savona con Determinazione Dirigenziale n. 4438 del 15.11.2022 per c.a. € 133.900 onnicomprensivi a favore di A.R.T.E. Savona per l'intervento di recupero di alloggi sfitti del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, al fine di renderli idonei all'assegnazione, in ottemperanza alla D.G.R. n. 565/2016.

Anno 2024: € 133.900,00

Anno 2025: € 0,00

Anno 2026: € 0,00

**Conto n.° 4101030202 - Attività patrimoniale per conto terzi per compensi derivanti dalla gestione società partecipate**

Il conto si riferisce alla remunerazione riconosciuta per l'attività prestata dai dipendenti dell'Ente ai fini della gestione delle società partecipate da A.R.T.E. Savona e costituite ai sensi dell'art. 4 lettera b), L.R. n.° 9/98, successivamente modificata ed integrata dalla L.R. n.° 10 del 29/06/04 e s.m.i.. Come noto, le società Progetto Ponente srl ed A.R.T.E. SI S.r.l. sono state sciolte e collocate in liquidazione (rispettivamente in data 07.12.2016 ed in data 17.07.2017) non esistendo più i presupposti e/o la convenienza alla prosecuzione delle relative attività economiche.

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

Per quanto attiene a Progetto Ponente S.r.l., il personale dell'Azienda sta affiancando il professionista all'uopo nominato nella gestione della liquidazione societaria di Progetto Ponente S.r.l. e per tale motivo si prevedono i sotto elencati proventi.

Il Liquidatore della suddetta Società con nota prot. n. 15587 del 22.12.2022 ha comunicato che la crisi economica e lo stallo pressoché totale del mercato delle compravendite immobiliari intervenuto fin dal mese di febbraio 2020 a causa della pandemia Covid-19, che pareva in via di soluzione nei primi mesi del 2022, è purtroppo proseguito a causa dell'insorgere del conflitto Russia-Ucraina e ciò non ha consentito il realizzo della liquidità negli importi e nel rispetto delle tempistiche quali previste originariamente dal piano. A causa di tali circostanze straordinarie e imprevedibili, il Liquidatore ha previsto che la liquidazione possa ragionevolmente concludersi entro la fine dell'anno 2024, a condizione che si riesca ad uscire dalla crisi economica tutt'ora perdurante, con conseguente stabilizzazione e ripresa dell'economia. Considerando pertanto i fattori di incertezza legati allo stato d'avanzamento della liquidazione, si ipotizza prudenzialmente che l'attività scelta da A.R.T.E. Savona, in favore di Progetto Ponente SRL in liquidazione, continuerà nei prossimi esercizi in virtù del contratto di servizi attualmente in fase di rinnovo.

Anno 2024: € 5.460,00

Anno 2025: € 5.460,00

Anno 2026: € 0,00

#### **4102 - VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI, FINITI.**

##### **Conto n.° 410201 - Rimanenze iniziali d'interventi costruttivi destinati alla vendita**

Il conto è dedicato alle rimanenze presunte a partire dal 01/01/2024 di immobili non di ERP (alloggi, box/posti moto e locali commerciali) destinati alla vendita; in particolare, esse sono rappresentate da:

- Cantiere in Albenga, Loc. San Fedele	€ 2.254.223,32
- Loano, Loc. Fornaci	€ 95.187,61
- Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone	€ 1.756.084,25
- Albenga, Via Pagliari	€ 95.339,93
- Albenga, Reg. Rapalline	€ 40.333,49
- Pietra Ligure, Via Piani	€ 46.801,01
- Rimanenze varie nei Comuni di Tovo San Giacomo, Loc. Poggio - Albenga, Reg. Doria - Celle Ligure, Via Biestri 3 - Pietra Ligure Via Piani	
	€ 155.600,00
<b>RIMANENZE INIZIALI 01.01.2024</b>	<b>€ 4.443.570,00</b>

##### **Conto n.° 410221 - Rimanenze finali d'interventi costruttivi destinati alla vendita**

La voce attiene alle rimanenze finali presunte a partire dal 31/12/2024, tenuto conto delle attività inserite nel Programma Triennale dei Lavori 2024-2026. Nello specifico, si ipotizzano:

- Cantiere in Albenga, Loc. San Fedele	€ 2.297.757,38
- Loano, Loc. Fornaci	€ 95.187,61

- Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone	€ 1.756.084,25
- Albenga, Via Pagliari	€ 95.339,93
- Albenga, Reg. Rapalline	€ 40.333,49
- Pietra Ligure, Via Piani	€ 46.801,01
- Rimanenze varie nei Comuni Albenga, Reg. Doria - Pietra Ligure Via Piani	
	€ 28.900,00
<hr/>	
<b>RIMANENZE FINALI 31.12.2024=RIMANENZE INIZIALI 01.01.2025</b>	<b>€ 4.360.404,00</b>

Analogamente per gli esercizi a seguire:

- Cantiere in Albenga, Loc. San Fedele	€ 2.691.097,44
- Loano, Loc. Fornaci	€ 95.187,61
- Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone	€ 1.301.966,69
- Albenga, Reg. Rapalline	€ 40.333,49
- Pietra Ligure, Via Piani	€ 46.801,01
- Rimanenze varie nei Comuni Albenga, Reg. Doria - Pietra Ligure Via Piani	
	€ 28.900,00
<hr/>	
<b>RIMANENZE FINALI 31.12.2025=RIMANENZE INIZIALI 01.01.2026</b>	<b>€ 4.204.286,00</b>

- Cantiere in Albenga, Loc. San Fedele	€ 5.494.631,50
- Villanova d'Albenga, Loc. Lerrone	€ 1.074.907,91
- Albenga, Reg. Rapalline	€ 40.333,49
- Pietra Ligure, Via Piani	€ 46.801,01
- Rimanenze varie nei Comuni Albenga, Reg. Doria - Pietra Ligure Via Piani	
	€ 28.900,00
<hr/>	
<b>RIMANENZE FINALI 31.12.2026</b>	<b>€ 6.685.574,00</b>

#### **4104 - INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONE DI LAVORI INTERNI**

##### **410401 - CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA**

##### **410402 - CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA**

Per quanto attiene ai costi sostenuti per l'attività di nuova costruzione, recupero/risanamento e per la manutenzione straordinaria, a partire dal Bilancio Consuntivo 2017, su invito formale della Regione Liguria, l'Azienda ha provveduto a variare le proprie scritture per la contabilizzazione delle cosiddette "capitalizzazioni" utilizzando un metodo diretto ovvero portando immediatamente ad incremento del valore del bene oggetto dell'intervento il costo sostenuto senza transitare dal conto economico, per lo meno per quanto attiene agli oneri di diretta imputazione. In tal modo, il risultato finale non cambia, ma tra i costi della produzione rimangono in evidenza solamente gli oneri a carico dell'Azienda che per loro natura non possono essere in alcun modo capitalizzati. Di conseguenza da allora i conti del piano di cui al n.° 41.04.01 e n.° 41.04.02 non sono stati più movimentati.



Anno 2024: € 0,00

Anno 2025: € 0,00

Anno 2026: € 0,00

#### **4105 - ALTRI RICAVI E PROVENTI**

##### **Conto n.° 41050101 – Plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti con contributo dello Stato**

Il conto registra le cessioni degli alloggi di ERP che si presume di concludere con i soggetti già assegnatari oppure attraverso asta pubblica e che di norma sono sempre state identificate nei Piani di Vendita aziendali sulla base di specifici criteri regionali. Si rammenta che la Regione Liguria con nota prot. n.° PG/2018/333952 del 04.12.2018 ha individuato quale soluzione da adottarsi da parte delle quattro A.R.T.E. liguri lo sviluppo di n.° 2 piani di vendita distinti, uno a carattere straordinario in attuazione della L. n.° 80/2014 ed uno in linea con la L.R. n.° 10/2004 e s.m.i. e relativi indirizzi/criteri.

L'importo con cui è stato valorizzato il presente conto è coerente con il volume di vendita oggetto del futuro piano ex L.R. n.° 10/2004 e s.m.i., che verrà formalizzato nel 2024 e del piano di cui alla L. n.° 80/2014 già approvato dalla Regione Liguria ed in fase di conclusione.

Gli incassi derivanti dalle dismissioni di alloggi di ERP potranno essere utilizzati a favore dell'E.R.S. (e quindi per il solo piano di ammortamento relativo all'acquisto del complesso immobiliare in area ex "Balbontin") nella percentuale condivisa con la Regione pari al 30%.

Infine, si specifica che la voce include sia il costo di costruzione che la plusvalenza attesa, poiché ad oggi non possiamo conoscere con esattezza quali immobili saranno di fatto ceduti e, comunque, trattasi di un valore che non incide sul risultato economico dell'esercizio in quanto deve essere accantonato al relativo Fondo Vendite ERP.

Anno 2024: € 1.337.700,00

Anno 2025: € 2.229.000,00

Anno 2026: € 2.108.500,00

##### **Conto n.° 41050103 – Plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti senza contributi**

Il conto registra le plusvalenze realizzate dalla cessione degli alloggi destinati al libero mercato di proprietà di A.R.T.E..

Per l'esercizio 2024 si prevede la cessione di cinque alloggi e dei correlati posti auto del complesso residenziale Balbontin consentendo una plusvalenza pari c.a. € 40.100 e per gli esercizi 2024 e 2025 si prevede la cessione dei rimanenti nove alloggi in disponibilità del complesso residenziale Balbontin prevedendo una plusvalenza media annua pari c.a. € 40.100.

Anno 2024: € 40.100,00

Anno 2025: € 40.100,00

Anno 2026: € 40.100,00

### **Conto n.° 41050104 - Proventi per estinzione diritti di prelazione**

Il conto riguarda il previsto introito derivante dall'estinzione del diritto di prelazione in favore di A.R.T.E. Savona che deve essere necessariamente versato da coloro che in passato hanno acquistato alloggi con contributo dello Stato e che ad oggi intendono procedere alla loro vendita, come previsto dall'art. 25 della Legge n.° 513/77. Dette somme, inoltre, rientrano nella contabilizzazione del Fondo per gli Interventi di ERP e, pertanto, vanno accantonate.

Anno 2024: € 80.100,00

Anno 2025: € 80.100,00

Anno 2026: € 80.100,00

### **Conto n.° 41050107 - Rimborso da assicurazioni per danni ai fabbricati**

La voce di ricavo si riferisce all'ammontare complessivo dell'indennizzo che si presume verrà versato dalla Compagnia di Assicurazione per danni verificatesi negli alloggi di proprietà e/o gestiti da A.R.T.E. Savona, come stabilito dalla polizza globale fabbricati in corso stipulata per il tramite della Regione Liguria ad esito di opportuna gara europea centralizzata sviluppata per l'affidamento dei servizi assicurativi necessari alla Regione stessa, agli Enti Regionali ed alle altre Pubbliche Amministrazioni Liguri. La corrispondente voce di costo si ritrova in contropartita al conto n.° 52.7.20202 – “Corrispettivi di appalto”.

Anno 2024: € 24.200,00

Anno 2025: € 24.200,00

Anno 2026: € 24.200,00

### **Conto n.° 41050109 – Altri proventi e ricavi**

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; nel caso specifico, ad esempio, include introiti derivanti dal rimborso delle spese di istruttoria per vendite di alloggi ERP, dal recupero delle spese contrattuali per l'appalto dei lavori, dal rilascio di copie in caso di accesso agli atti, da eventuali sopravvenienze attive, ecc.. Sono, inoltre, ricompresi eventuali compensi per il servizio di lettura contatori e contabilizzazione del calore (in ossequio alla Direttiva Europea n.° 2012/27/UE recepita con D.lgs. n.° 102/2014 e s.m.i.).

In particolare, il conto registra il contributo in conto esercizio derivante dal riparto del fondo decennale istituito con L.R. n.° 20/2023 - per la copertura degli oneri di operazioni di valorizzazione e dismissione del proprio patrimonio immobiliare i cui proventi netti sono finalizzati al finanziamento delle attività istituzionali, nonché allo svolgimento delle attività istituzionali di cui alla sopra citata l.r. n. 9/1998 e per la copertura degli oneri finanziari relativi ai mutui e ai prestiti in ammortamento al 31 dicembre 2023 – per un importo pari ad € 2.080.539,51 ad anno coerentemente con

quanto stabilito dalla L.R. n.° 20/2023 – “Disposizioni collegate alla legge di stabilità per l’anno 2024” all’art. n.° 23 e dalla DGR n.° 77-2024.

Tale somma risulta essenziale per la continuità di gestione, dovendo A.R.T.E. Savona concretizzare i propri obiettivi istituzionali in una condizione di evidente discrepanza tra i costi sostenuti e le tariffe che è autorizzata ad applicare a titolo di canone di locazione.

Anno 2024: € 2.150.500,00

Anno 2025: € 2.150.500,00

Anno 2026: € 2.150.500,00

### **Conto n.° 41050110 – Entrate varie**

Il conto attiene principalmente al rimborso dell’imposta di bollo addebitata agli assegnatari in sede di fatturazione mensile dei canoni di locazione ed alle imprese aggiudicatrici degli appalti pubblici per la registrazione dei contratti. La relativa voce di costo, sulla base della quale tale rimborso è preteso, si trova al conto n.° 52.14.504. Inoltre, poiché il D.Lgs. n.° 139/2015, attuativo della Direttiva Europea n.° 34/2013, prevede l’eliminazione dell’area straordinaria del Conto Economico con conseguente riclassificazione delle voci ivi inserite negli altri conti di bilancio, in “Entrate varie” possono confluire anche eventuali sopravvenienze attive derivanti da rimborsi/recupero di somme riconosciute all’Azienda la cui competenza risale ad esercizi precedenti non riconducibili ad altre voci presenti a conto economico.

Anno 2024: € 73.000,00

Anno 2025: € 73.000,00

Anno 2026: € 73.000,00

### **Conto n.° 41050111 – Arrotondamenti attivi**

La voce include gli arrotondamenti attivi che di norma vengono eseguiti in particolare su versamenti di tasse, imposte e contributi attraverso il modello F24.

Anno 2024: € 5,00

Anno 2025: € 5,00

Anno 2026: € 5,00

## **C) 43- PROVENTI FINANZIARI**

### **4316 - ALTRI PROVENTI FINANZIARI**

#### **Conto n.° 43160102 – Interessi da cessionari di alloggi costruiti con contributo dello Stato e ceduti**

Trattasi di norma degli interessi attivi incassati dall’Azienda a fronte delle rateizzazioni a suo tempo concesse per l’acquisto degli alloggi di ERP e che si sono esauriti nel corso dell’esercizio 2019; per il futuro, si ipotizzano cessioni di alloggi con integrale versamento di quanto dovuto ad A.R.T.E. Savona a titolo di corrispettivo.

Anno 2024: € 0,00

Anno 2025: € 0,00

Anno 2026: € 0,00

### **Conto n.° 43160401 – Interessi su depositi presso banche**

Il conto registra gli interessi attivi calcolati sulla base della giacenza media presunta delle somme depositate presso Banca BPER sui c/c diversi da quello dedicato al servizio di cassa aziendale.

Anno 2024: € 5.000,00

Anno 2025: € 5.000,00

Anno 2026: € 5.000,00

### **Conto n.° 43160403 – Interessi su depositi presso Tesoreria Provinciale**

Il conto registra gli interessi attivi calcolati sulla base della giacenza media presunta delle somme depositate presso Banca BPER sul c/c dedicato al servizio di cassa aziendale.

Anno 2024: € 25.000,00

Anno 2025: € 5.000,00

Anno 2026: € 5.000,00

### **Conto n.° 43160405 – Interessi su crediti diversi (e su crediti v/clienti)**

Il conto prevede gli interessi attivi sui crediti vantati dall'Azienda verso i propri utenti e verso altri quali, ad esempio, interessi su affitti arretrati, interessi riconosciuti in sede giudiziale a seguito di contenzioso ed interessi maturati dal fondo assicurativo Athora Italia (ex Amissima Vita) al quale è stata vincolata parte del T.F.R. maturato dai dipendenti in servizio e che, ad oggi, ne rappresenta la voce principale.

Anno 2024: € 4.500,00

Anno 2025: € 4.500,00

Anno 2026: € 4.500,00

## **5 - COSTI DI ESERCIZIO**

### **B) 52 - COSTI DELLA PRODUZIONE**

#### **5206 - MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI**

### **Conto n.° 520603 - Corrispettivi di appalto per interventi edilizi destinati alla vendita**

Il conto riporta i costi di costruzione di alloggi di edilizia convenzionata da destinare alla vendita e che, quindi, andranno a confluire nelle "Rimanenze di prodotti finiti, in corso di lavorazione, semilavorati e finiti" di cui ai conti n.° 41.02.01 e 41.02.21.

Nello specifico, ci si riferisce al cantiere di Albenga, loc. San Fedele ed in particolare al completamento dei n.° 33 alloggi di cui n.° 19 destinati alla vendita, e n.° 14 alla locazione a canone moderato (Social Housing) ed i valori inseriti nel budget oggetto della presente relazione illustrativa sono stati desunti dal Programma Triennale dei Lavori 2024-2026.

I lavori relativi all'intervento di nuova costruzione in Albenga, loc. San Fedele sono stati sospesi nel dicembre 2012 e non sono stati ripresi a causa di un lungo contenzioso instauratosi nel 2012 con l'impresa appaltatrice a seguito della risoluzione contrattuale operata dall'Azienda.

Nelle more della redazione della progettazione esecutiva dell'intervento (Programma Regionale per il Social Housing 2006) comprensiva della rivalutazione del costo di completamento attraverso il computo metrico estimativo delle opere necessarie con l'applicazione dei prezzi correnti, restano in corso le valutazioni in ordine alla cessione del cantiere ad un operatore economico che mantenga le attuali destinazioni di edilizia sociale e convenzionata.

A tal fine l'Azienda sta predisponendo la pubblicazione di un ulteriore avviso pubblico (essendo il precedente andato deserto) finalizzato alla sollecitazione del mercato ed all'individuazione di un soggetto al quale cedere l'operazione di completamento del cantiere, nel rispetto delle destinazioni di edilizia sociale e convenzionata.

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

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

Prudenzialmente, nel caso in cui non si possa procedere alla vendita del cantiere pianificata da questa Azienda, anche tenuto conto dell'attuale situazione del mercato immobiliare, la spesa da sostenersi nel 2024 è stimata in Euro 40.000,00, prevedendo, nelle more del reperimento delle relative risorse finanziarie, di affidare eventualmente i lavori nel 2025 e di completarli nel 2026 con spesa di Euro 389.806,60 nel 2025, di Euro 2.800.000,00 nel 2026.

Anno 2024: € 40.000,00

Anno 2025: € 389.806,00

Anno 2026: € 2.800.000,00

*Come già anticipato ai conti n.° 41.04.01 e n.° 41.04.02, l'Azienda ha provveduto a variare la propria metodologia di "capitalizzazione" dell'attività di costruzione/manutenzione applicando un metodo diretto, per cui tra gli oneri della produzione rimangono solamente i costi a carico dell'Ente che per loro natura non possono essere in alcun modo capitalizzati. Di seguito, comunque, al fine garantire la più ampia illustrazione degli interventi di prossima realizzazione di cui al Piano Triennale 2024-2026 e di quelli già avviati inseriti nei precedenti Piani saranno oggetto di trattazione anche i cantieri i cui costi andranno interamente ad aumentare l'attivo patrimoniale dell'Ente.*

**Conto n.° 520606 - Corrispettivi di appalto per lavori per alloggi destinati alla locazione.**

Non si prevede per il triennio 2024-2026 alcuna nuova costruzione di immobili da destinare alla locazione ERP/ERS.

Anno 2024: € 0,00

Anno 2025: € 0,00

Anno 2026: € 0,00

**Conto n.° 520607 - Corrispettivi di appalto per lavori per alloggi di recupero destinati alla locazione**

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

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

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

Con nota prot. A.R.T.E. n. 0006535 del 30.05.2022 A.R.T.E. Savona comunicava a Regione Liguria l'intenzione di rinnovare le interlocuzioni con il Comune di Savona volte a rivalutare il progetto anche alla luce delle considerazioni svolte in relazione ai nuovi orientamenti delle politiche abitative nazionali e del modificato contesto urbano esistente e tenuto conto delle sopravvenute modifiche normative relative alla parte strutturale ed impiantistica e dell'importanza dell'intervento con valenza non solo a livello provinciale ma anche regionale. Dette interlocuzioni con il Comune di Savona sono allo stato in corso.

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

L'intervento di recupero sull'ex centrale Enel è dunque inserito nella programmazione dei lavori 2024-2026, con avvio della procedura di affidamento dei lavori prevista nell'ultima annualità 2026 nelle more del reperimento delle risorse finanziarie necessarie per il completamento e dell'aggiornamento della progettazione.

Per quanto attiene il costo complessivo dell'intervento, premesso che quello indicato nel quadro economico in fase di approvazione del progetto esecutivo ammontava a

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

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

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

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

Nell'ipotesi di un efficace reperimento della copertura finanziaria, si prevede una spesa indicativa di Euro 35.000 nel 2024 e di Euro 35.000 nel 2025, rinviando la progettazione esecutiva e la gara d'appalto con affidamento ed avvio dei lavori al 2026, con una spesa pari a Euro 500.000,00 e la quota parte rimanente da ripartire nelle annualità successive.

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

Al momento si ritiene di poter capitalizzare interamente gli oneri previsti in sede di Piano Triennale dei Lavori 2024-2026.

Anno 2024: € 0,00

Anno 2025: € 0,00

Anno 2026: € 0,00

### **Conto n.° 520608- Corrispettivi di appalto per lavori di recupero e risanamento**

La voce riporta la previsione di spesa che si dovrà sostenere per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria su stabili in locazione ed in particolare:

- 1) Rifacimento di cornicione, frontalini, ciellini e pavimenti dei balconi del fabbricato ERP in Cengio, Via 2 Giugno 2-16 – 16 alloggi - a seguito di ripetuti interventi di messa in sicurezza con spicconamento delle parti pericolanti. Si prevede il ripristino delle parti ammalorate, con rifacimento dei pavimenti e dei ciellini dei balconi e del cornicione, adeguata impermeabilizzazione e sostituzione delle basi dei piantoni delle ringhiere.

L'intervento, già stato inserito già nell'elenco annuale 2023, è slittato in avanti in sede di Piano Triennale dei Lavori e, allo stato, è in corso la procedura di affidamento dei lavori che verranno eseguiti nel primo semestre 2024. Con decreto n. 340 del 21.12.2023 è stata revisionato l'importo dei lavori in base al Prezzario Regione Liguria anno 2023, questo ha comportato un aumento stimato di circa il 20% rispetto a quanto indicato nella programmazione; ciò in esito alla crescita dei prezzi dei materiali edili registrati nell'ultimo periodo.

Gli interventi non saranno capitalizzati.

Anno 2024: € 217.750,00

Anno 2025: € 0,00

Anno 2026: € 0,00

- 2) Con riferimento al recupero di n. 19 alloggi sfitti in relazione al Programma Speciale di Recupero e Riqualficazione del Patrimonio Immobiliare Sfitto di Edilizia Residenziale Sociale in Regime di Locazione Permanente, Regione Liguria, con nota n. 2022/11.6.4/8 recepita al prot. aziendale al n. 0013662 del 02.11.2022, ha trasmesso la DGR n. 1060 del 28.10.2022 con la quale la Giunta regionale ha approvato detto programma.

Nello specifico A.R.T.E. Savona ha individuato un intervento per il recupero di n. 19 alloggi sfitti di proprietà dell'Azienda in Savona e provincia (n. 3 alloggi in via Magnano civ. 19-23, Savona e n. 16 alloggi in Albenga, via Rusineo civ. 13) per un costo pari a Euro 551.220,59 (rif.to note prot. A.R.T.E. n. 0007952 del 30.06.2021, n. 0011468 del 20.09.2021 e n. 0005555 del 09.05.2022). Detto intervento è stato inserito nella programmazione triennale 2023-2025.

Tale costo di intervento è coperto per il 50%, pari a Euro 275.610,29, con il cofinanziamento regionale in oggetto e per il 50%, pari a Euro 275.610,29, con fondi propri dell'Azienda. I lavori verranno ultimati nel corso dell'anno 2024.

I lavori verranno interamente capitalizzati.

Anno 2024: € 0,00

Anno 2025: € 0,00

Anno 2026: € 0,00

- 3) Manutenzione straordinaria alloggi patrimonio ERP di proprietà A.R.T.E. Savona - nello specifico, per quanto concerne il finanziamento previsto dalla D.D. n.° 3857/2019, in attuazione della D.G.R. n.° 236/2019 – Fondo strategico regionale 2019-2021, con nota recepita al prot. A.R.T.E. n.° 10035 del 19.03.2021 Regione Liguria, in esito alla richiesta inoltrata dall'Azienda circa il



riutilizzo del ribasso d'asta correlato al finanziamento sopracitato, ha espresso il proprio nulla osta; pertanto, è stato affidato un ulteriore lotto di completamento per la manutenzione straordinaria degli alloggi residuali per un costo globale dell'intervento stimato in Euro 540.000,00. I lavori sono attualmente in corso, si prevede di concluderli nel 2024 e di rendicontare l'intervento nel suo complesso a Regione Liguria al fine di ultimare il finanziamento in oggetto. I costi connessi saranno interamente capitalizzati.

Anno 2024: € 0,00

Anno 2025: € 0,00

Anno 2026: € 0,00

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

Con nota del 24.11.2022, recepita al prot. A.R.T.E. n.° 0014437 del 24.11.2022, il Comune di Savona comunicava all'Azienda il suddetto impegno di spesa ed altresì trasmetteva lo schema di atto aggiuntivo alla convenzione del 24.05.1994, rep. n.° 4475 per la formalizzazione dell'accordo tra il Comune ed A.R.T.E. Savona, nonché i Quadri Tecnici Economici, redatti e sottoscritti da A.R.T.E. Savona, trasmessi a Regione Liguria nel 2016 relativi a n.° 4 alloggi all'epoca individuati, ovvero via Maciocio civ. 9 int. 2, via Natarella civ. 5 int. 3 e 4, Largo Tisconi civ. 6 int. 1, via Maciocio civ. 7 int. 8.

Allo stato, in considerazione degli aumenti dei costi di ristrutturazione registrati negli ultimi anni, della vetustà degli alloggi e della quantificazione preliminare aggiornata dei lavori, l'intervento avrà ad oggetto le seguenti unità immobiliari:

- alloggio sito in Via Maciocio civ. 7 int. 8 ed int. 9;
- alloggio sito in Via Maciocio civ. 9 int. 14;
- alloggio sito in Via Maciocio civ. 11 int. 7.

Quindi, con decreto dell'Amministratore Unico n.° 298 del 14.11.2023 è stata approvata la bozza di convenzione, che prevede il recupero dei sopra indicati n.° 4 alloggi di proprietà comunale siti in Savona, via Maciocio; detta convenzione sottoscritta nel dicembre 2023 prevede l'esecuzione dei lavori nel primo semestre 2024. Allo stato è in corso la procedura di affidamento degli stessi.

Anno 2024: € 118.950,00

Anno 2025: € 0,00

Anno 2026: € 0,00

- 5) PNRR – L'Azienda, in relazione al Programma Regionale del Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - DPCM del 15.09.2021, ha approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n.° 292 del 03.12.2021 la tabella contenente l'elenco degli interventi su immobili di

proprietà e/o gestiti da trasmettere a Regione Liguria per il riconoscimento dei finanziamenti di cui al suddetto Programma, rimandando a successivi ulteriori provvedimenti l'inserimento degli interventi ammessi nella programmazione triennale dell'Azienda, essendo gli stessi subordinati all'ottenimento dei relativi finanziamenti per la copertura delle spese. Regione Liguria, con Decreto del Direttore Generale n.° 3578 del 07.06.2022, ha ripartito le risorse assegnate di cui al DPCM del 15.09.2021 sulla base di quanto disposto con DGR n.° 1280 del 30.12.2021 ed a seguito dell'approvazione del Piano degli interventi da parte del MIMS, assegnando quindi ad A.R.T.E. Savona la somma di € 7.071.803,40 ripartiti sui seguenti tre interventi:

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

I succitati interventi sono stati affidati ed i lavori sono attualmente in corso coerentemente al cronoprogramma trasmesso alla Regione Liguria.

I lavori verranno interamente capitalizzati.

Anno 2024: € 0,00

Anno 2025: € 0,00

Anno 2026: € 0,00

Precedentemente con Decreto dell'Amministratore Unico n.° 197 del 02.08.2023 è stato approvato un primo aggiornamento del programma triennale dei lavori pubblici 2023-2025 ed elenco annuale 2023 con l'inserimento dei seguenti due interventi da realizzare per conto rispettivamente del Comune di Albenga e di Savona e per i quali, con Decreti dell'Amministratore Unico n.° 155 del 23.06.2023 e n.° 176 del 06.07.2023, sono state approvate le relative convenzioni:

- d) interventi di manutenzione straordinaria, con abbattimento delle barriere architettoniche ed installazione di domotica su tre alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà ARTE Savona, siti nel comune di Albenga, via Viveri civv. 2/1, 10/2 e via Romagnoli civ. 4/2, finanziati con fondi PNRR - piano nazionale di ripresa e resilienza – M5 C2 SC1 I1.2 “Percorsi di autonomia per persone con disabilità”, (CUP F47H2200015005) - costo complessivo di intervento € 255.279,00;

- e) interventi di manutenzione straordinaria, con abbattimento delle barriere architettoniche, su n. 3 alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale siti in Savona, Largo Tissoni civv. 6/1, 6/2 e 6/16, nell'ambito delle risorse di cui alla Missione 5, Componente 2, Investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità" a valere sulle risorse del PNRR (CUP C24H22000120006) - costo complessivo di intervento € 195.000,00;

I lavori verranno interamente capitalizzati

Anno 2024: € 0,00

Anno 2025: € 0,00

Anno 2026: € 0,00

- 6) Sempre in relazione all'aggiornamento del programma triennale dei lavori pubblici 2023-2025 ed elenco annuale 2023, con Decreto dell'Amministratore Unico n.° 293 del 07.11.2023 è stato inserito un ulteriore intervento finanziato da Regione Liguria con il Fondo Strategico Regionale 2023, in esito al Decreto Dirigenziale 24.10.2023 n.° 0007033, recante DGR n.° 906/23 - Fondo Strategico Regionale, Edilizia Residenziale Pubblica - Impegno di euro 600.000,00 sul capitolo 1136 del bilancio 2023 a favore di ARTE Savona per intervento di recupero alloggi sfitti e adeguamento impianti in via Bruzzone a Savona." Si tratta di lavori di recupero su alloggi sfitti di ERP e di adeguamento degli impianti nei fabbricati di proprietà siti in Via Bruzzone, Savona il cui progetto di fattibilità tecnico-economico è stato approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n.° 153 del 16.06.2023 per un costo complessivo di intervento pari a Euro 631.580,00. È attualmente in corso la procedura di affidamento dei lavori che verranno eseguiti nel 2024 ed i costi saranno interamente capitalizzati.

Anno 2024: € 0,00

Anno 2025: € 0,00

Anno 2026: € 0,00

## **5207 - COSTI PER SERVIZI**

### **520701 - SPESE GENERALI**

#### **Conto n.° 52070101 - Indennità, compensi e rimborsi Amministratore, Sindaci**

Sono imputate in questo conto le spese relative al compenso da corrispondere all'Amministratore Unico, unitamente al premio di produzione (calcolato sulla base della percentuale precedentemente applicata dalla Regione Liguria), alla quota contributiva a carico dell'Azienda e ad eventuali rimborsi.

Inoltre, nella voce sono inseriti il compenso a favore del Revisore dei Conti per l'attività prestata quale Sindaco dell'Azienda con il corrispondente rimborso per spese di viaggio.

Anno 2024: € 110.000,00

Anno 2025: € 124.000,00

Anno 2026: € 124.000,00

### **Conto n.° 52070102 - Spese di rappresentanza**

Il conto si riferisce alle spese per la partecipazione dell'Azienda a meeting, incontri e rapporti con enti esterni.

Anno 2024: € 1.500,00

Anno 2025: € 1.500,00

Anno 2026: € 1.500,00

### **Conto n.° 52070103 - Spese e servizi per manutenzione uffici**

Nel conto sono ricompresi le polizze assicurative, il servizio di vigilanza, gli interventi ordinari di pulizia dei locali della sede, le utenze, la piccola manutenzione ordinaria di tali locali (manutenzione serramenti, pulizia impianti di riscaldamento e condizionamento, manutenzione impianto ascensore, manutenzione estintori, ecc..) e, comunque, tutti gli interventi di adeguamento alla normativa vigente e/o necessari a mantenere in stato di efficienza gli uffici aziendali.

Per detti servizi, nel perseguire il contenimento dei relativi costi di gestione, l'Azienda continua a far riferimento in primo luogo alle convenzioni ed agli accordi quadro sviluppati in ambito Consip/centrali di committenza o per il tramite della S.U.A.R. attivata dalla Regione Liguria.

Gli importi sono stati adeguati tenendo conto del periodo inflattivo in essere.

Anno 2024: € 95.800,00

Anno 2025: € 95.800,00

Anno 2026: € 95.800,00

### **Conto n.° 52070104 - Postali e telefoniche**

Nel conto sono inseriti i costi per l'invio della corrispondenza insieme ai costi della telefonia mobile e fissa ed alle spese di mantenimento del servizio ADSL, delle caselle di posta elettronica certificata.

Le spese relative alla telefonia mobile e fissa fanno riferimento alle tariffe convenienti derivanti dall'adesione a convenzioni Consip.

Anno 2024: € 27.200,00

Anno 2025: € 26.800,00

Anno 2026: € 26.800,00

### **Conto n.° 52070105 - Cancelleria e stampati**

Il conto rappresenta la previsione di spesa per materiale di cancelleria, carta, consumabili per stampanti e fax, stampati ad uso ufficio, stampa di progetti tecnici di grande formato e di modelli e bandi per l'assegnazione degli alloggi.

A.R.T.E. Savona, come per i precedenti esercizi, intende proseguire con l'adesione ai contratti stipulati per il tramite della Regione Liguria ove disponibili.

Anno 2024: € 3.500,00

Anno 2025: € 3.500,00

Anno 2026: € 3.500,00

### **Conto n.° 52070106 - Gestione automezzi**

Il conto prevede le spese per assicurazione, tassa di proprietà, eventuali collaudi, pedaggi autostradali e carburante delle n.° 3 auto in dotazione all'Azienda – n.° 1 Fiat Punto, n.° 1 Fiat Panda e n.° 1 Chevrolet Spark - nonché le spese per la manutenzione ordinaria/straordinaria da effettuare su tali mezzi.

Anno 2024: € 5.350,00

Anno 2025: € 5.350,00

Anno 2026: € 5.350,00

### **Conto n.° 52070108 - Gestione sistema informativo**

Il conto include le spese per la gestione e l'aggiornamento del sistema informatico aziendale. L'Azienda ha affidato a consulenti esterni l'assistenza tecnica al sistema informativo ed eventuali servizi di attività aggiuntive di supporto specialistico a consumo. Il servizio di Server Farm viene fornito da Liguria Digitale S.p.A..

Anno 2024: € 30.800,00

Anno 2025: € 29.000,00

Anno 2026: € 29.000,00

### **Conto n.° 52070109 - Partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali**

In tale conto sono registrate le somme necessarie per la partecipazione a corsi obbligatori e non, a seminari di aggiornamento e di specializzazione da parte dei dipendenti.

Le cifre imputate per le annualità 2024-2025-2026 sono riportate al netto dell'accantonamento al fondo oneri di cui al conto n° 521304 predisposto coerentemente a quanto previsto dall'accordo sindacale sottoscritto dall'Azienda per il riparto del premio annuale di risultato e delle relative eccedenze. La somma complessiva che è quindi disponibile per la formazione dei dipendenti è pari a Euro 11.000,00.

Anno 2024: € 7.000,00

Anno 2025: € 7.000,00

Anno 2026: € 7.000,00

### **Conto n.° 52070110 - Consulenze e prestazioni professionali**

Tale voce attiene alle spese da sostenere per la richiesta di consulenze a professionisti esterni esclusivamente nei casi in cui il know-how necessario non sia reperibile all'interno dell'Azienda. Trattasi soprattutto di consulenze in materia di assistenza fiscale e di bilancio ed elaborazione dei cedolini per i dipendenti, nonché consulenza in materia di lavoro, di privacy e di eventuali pareri che di volta in volta si rendesse

necessario acquisire. In tale conto è compreso il compenso riconosciuto all'Organismo di Vigilanza nominato ai sensi del D.L. n. 231/2001 s.m.i..

Anno 2024: € 69.500,00

Anno 2025: € 69.500,00

Anno 2026: € 67.700,00

### **Conto n.° 52070111 - Spese bancarie no IRAP**

Il conto si riferisce principalmente all'esborso per commissioni su messa a disposizione dei fondi da parte degli istituti di credito che, sulla base della normativa vigente, non sono deducibili ai fini IRAP.

Anno 2024: € 8.000,00

Anno 2024: € 8.000,00

Anno 2026: € 8.000,00

### **Conto n.° 52070112 - Spese su depositi bancari e postali**

Si tratta degli oneri deducibili ai fini fiscali sostenuti per la gestione dei conti correnti bancari/postali e del servizio di cassa dell'Azienda (in particolare, spese per imposta di bollo, tenuta conto e servizi on-line).

Anno 2024: € 3.000,00

Anno 2025: € 3.000,00

Anno 2026: € 3.000,00

### **Conto n.° 52070113 - Costo e buoni pasto al personale**

Il conto riguarda l'esborso per i buoni pasto in favore del personale dipendente in forza all'Azienda, così come previsto dal contratto di lavoro applicato.

La fornitura del sostitutivo di mensa è stata affidata tramite convenzione Consip.

Anno 2024: € 32.000,00

Anno 2025: € 32.000,00

Anno 2026: € 32.000,00

### **Conto n.° 52070118 – Costi indeducibili**

La voce attiene a tutti quei costi che l'Azienda, sulla base della normativa vigente, prevede di non poter sottrarre dal proprio reddito allo scopo di ridurre la base imponibile.

Anno 2024: € 7.150,00

Anno 2025: € 7.150,00

Anno 2026: € 7.150,00

**520702- SPESE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE**

**52070201 - SPESE DI AMMINISTRAZIONE**

### **Conto n.° 5207020101 - Assicurazione degli alloggi e locali**

Il conto attiene alle spese necessarie alla copertura assicurativa r.c. – cosiddetta “polizza globale fabbricati” - stipulata per tutti gli stabili di proprietà dell’Azienda e gli stabili di proprietà dei Comuni gestiti dall’Ente in conseguenza dell’adesione alla relativa gara centralizzata indetta dalla S.U.A.R. Regione Liguria; in particolare, l’Ente, in adempimento alla vigente normativa in merito alla fornitura di beni e servizi, ha aderito con Decreto A.U. n. 42 del 24.02.2021 alla Convenzione Quadro di Regione Liguria servizio di consulenza e brokeraggio sottoscritto tra Regione Liguria e Marsh S.p.A. per il periodo 01.03.2021-28.02.2024 senza alcun onere diretto a suo carico. . Si prevede analogo contratto anche per il triennio 2024-2026.

L’importo stimato pari a circa € 111.500,00 anche tenuto conto dell’implementazione dell’elenco dei fabbricati da assicurare (importo di larga presunzione in quanto i contratti assicurativi sono soggetti a indicizzazione ISTAT e ad appendici di regolazione dei premi di anno in anno i cui costi non sono predeterminabili con certezza; inoltre nel periodo contrattuale è possibile l’emissione di altre appendici specifiche in base alle esigenze Aziendali).

La valorizzazione di detta voce tiene conto delle variazioni che il patrimonio potrà subire in conseguenza di eventuali nuove costruzioni, recuperi/risanamenti, vendite di immobili e di eventuali nuove acquisizioni in programma.

Per quanto riguarda il complesso di nuova acquisizione “Balbontin” Savona il condominio ha individuato autonomamente una propria copertura assicurativa e le relative spese di assicurazione sono state inserite nelle “Quote di amministrazione per alloggi in condominio” – conto n.° 52.7.20105.

Anno 2024: € 111.500,00

Anno 2025: € 111.500,00

Anno 2026: € 111.500,00

### **Conto n.° 5207020102 - Bollettazione e riscossione canoni**

Il conto prevede le somme richieste per la gestione del servizio di composizione, stampa, imbustamento, postalizzazione e recapito all’utenza di note informative, fatture mensili e relativi avvisi di pagamento.

Anno 2024: € 30.200,00

Anno 2025: € 30.200,00

Anno 2026: € 30.200,00

### **Conto n.° 5207020104 - Procedimenti legali**

Il conto riporta le spese necessarie per l’avvio e/o la gestione dei procedimenti giudiziari nell’ambito dell’attività tipica di gestione immobiliare dell’Azienda.

Anno 2024: € 27.000,00

Anno 2025: € 27.000,00

Anno 2026: € 27.000,00

### **Conto n.° 5207020105 - Quote amministrazione per alloggi in condominio**

Nel conto sono registrate le spese dovute dall'Azienda quale soggetto proprietario di alloggi presenti in condomini cosiddetti "esterni". Tali spese vengono rendicontate annualmente dagli amministratori dei fabbricati mediante riparto consuntivo regolarmente approvato dall'assemblea dei condomini/assegnatari.

L'importo stanziato tiene conto dell'attuale numero di immobili amministrati esternamente, dell'incremento dei costi dei necessari servizi in relazione al periodo inflattivo in essere (utenze gas, telefoniche, manutenzione ascensori, compensi di gestione, assicurazioni, ecc.) resi ai fabbricati organizzati in condominio, nonché della politica aziendale orientata alla graduale riassunzione della gestione diretta degli stabili compatibilmente con le risorse umane a disposizione.

Anno 2024: € 190.000,00

Anno 2025: € 190.000,00

Anno 2026: € 190.000,00

### **Conto n.° 5207020107 - Istruttoria pratiche diverse**

La voce comprende le spese afferenti all'istruttoria di pratiche di vario genere per la gestione e l'alienazione degli alloggi e di altri beni immobili di proprietà dell'Ente quali, ad esempio, spese per notifica atti, per diritti di cancelleria, per APE, ecc.

Anno 2024: € 7.500,00

Anno 2025: € 7.500,00

Anno 2026: € 7.500,00

### **Conto n.° 5207020110 - Spese traslochi e custodia mobili**

Tale conto si riferisce alle spese necessarie per lo sgombero degli alloggi di norma riacquisiti per decesso dell'unico assegnatario o ad esito di procedura coattiva di rilascio per le quali, laddove ne sussistono i presupposti, viene attivata la procedura per il recupero legale. Per il servizio di sgombero si è aderito nel 2020 alla Convenzione della S.U.A.R. della Regione Liguria con validità 01.04.2020-01.04.2024. Si prevede una nuova adesione ad analoga Convenzione.

Sono imputati a conto economico gli importi a carico esclusivo dell'Azienda,

Anno 2024: € 25.000,00

Anno 2025: € 25.000,00

Anno 2026: € 25.000,00

### **Conto n.° 5207020111 - Spese per danni (ai fabbricati) da rimborsare agli inquilini**

La voce attende la previsione di spesa per gli eventuali rimborsi riconosciuti agli assegnatari degli alloggi in conseguenza di danni originati da cause diverse. Dette spese, di norma, risultano per buona parte compensate dagli indennizzi ricevuti da parte della compagnia di assicurazione.



Anno 2024: € 1.000,00

Anno 2025: € 1.000,00

Anno 2026: € 1.000,00

### **Conto n.° 5207020112 - Spese diverse per la gestione immobiliare**

Trattasi di spese diverse non collocabili all'interno degli altri conti del piano, inerenti soprattutto alla gestione immobiliare degli alloggi sfitti e/o sostenute, ad esempio, per utenze, pulizia, disinfezione/derattizzazione, manutenzione aree verdi, rimozione guano, sostituzione serrature ed altri oneri di piccola entità. Vengono registrati altresì nel conto in oggetto 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.

L'importo è stato calcolato tenendo conto del fisiologico aumento dei costi.

Anno 2024: € 207.500,00

Anno 2025: € 217.500,00

Anno 2026: € 207.500,00

### **52070202 - SPESE DI MANUTENZIONE**

#### **Conto n.° 5207020202 - Corrispettivi d'appalto**

Il conto indica l'importo di spesa presunto per far fronte alle opere necessarie al mantenimento del patrimonio immobiliare di proprietà e/o gestito dall'Azienda. In particolare, trattasi di opere edili, idrauliche, elettriche e termotecniche non predeterminate nel numero ma svolte secondo necessità della stazione appaltante, con valutazione a misura. Il costo totale di competenza presunto per interventi di manutenzione da effettuarsi sul patrimonio gestito da A.R.T.E. Savona per il periodo 2024-2026 è di Euro 1.974.000,00.

Si è ritenuto in relazione alla manutenzione del patrimonio di A.R.T.E. biennio 2023-2024 e per meglio organizzare e gestire le esigenze manutentive di affidare i lavori tramite sottoscrizione, a seguito di procedura di gara e ai sensi della vigente normativa, di apposito accordo quadro. L'ultimazione dell'accordo quadro è fissata contrattualmente al quarto trimestre 2024 ma, alla luce dell'andamento dell'appalto, si presume che si concluda in anticipo, ovvero indicativamente nel mese di agosto 2024, per il raggiungimento dell'importo contrattuale.

A conclusione del suddetto contratto di manutenzione del patrimonio gestito dall'azienda 2022-2024, previa gara d'appalto per l'individuazione dell'impresa affidataria, si procederà alla stipula del nuovo accordo quadro per il biennio 2024-2026.

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

Si specifica che l'importo totale previsto per la "manutenzione del patrimonio gestito" comprende anche i "materiali utilizzati" - conto n.° 52.7.20201, il "rimborso quote

manutenzione alloggi autogestiti” - conto n.° 52.7.20204 e le “quote manutenzione per alloggi in condominio” - conto n.° 52.7.20205.

Si ricorda, ancora, che tale stanziamento rappresenta la somma che consente all’Azienda il mantenimento dell’equilibrio economico-finanziario, considerato l’attuale volume di costi e ricavi, mentre, di fatto, sarebbero necessarie somme ben più elevate per poter far fronte alle esigenze di un patrimonio vetusto che per lo più risale agli anni ’60-’70.

Nell’esercizio 2024 sono stati inclusi nella voce dei corrispettivi d’appalto altresì i lavori di manutenzione ordinaria relativi a n.° 6 alloggi “duplex” in Villanova d’Albenga e l’intervento relativo ai lavori di rimozione amianto negli edifici di E.R.P. siti a Savona in via Chiappino civ. 10 e via G. Viani civv. 63-65.

Anno 2024: € 1.137.000,00

Anno 2025: € 987.000,00

Anno 2026: € 987.000,00

### **Conto n.° 5207020205 – Quote manutenzione per alloggi in condominio**

Il conto si riferisce al rimborso a favore degli stabili di proprietà dell’Azienda in autogestione o ai cosiddetti condomini “misti” per l’esecuzione di piccoli interventi di manutenzione sui fabbricati che per loro natura non possono essere capitalizzati.

Anno 2024: € 50.000,00

Anno 2025: € 50.000,00

Anno 2026: € 50.000,00

### **Conto n.° 5207020207 – Manutenzione ordinaria su impianti ascensore**

La voce evidenzia le spese a carico dell’Ente per manutenzione da svolgere sugli impianti ascensore a servizio dei fabbricati di proprietà e/o gestiti non ricomprese nei contratti in essere sottoscritti per la verifica di dette installazioni.

Allo stato, in relazione al servizio di conduzione e di manutenzione ordinaria (D.P.R n. 162/1999, art. 15, comma 3) necessario a consentire il funzionamento in sicurezza di tutti gli impianti ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici a servizio degli stabili di proprietà e/o gestiti da ARTE Savona siti nei Comuni della Provincia di Savona, l’Azienda sta affidando l’appalto di durata annuale, a far data dal 01.12.2023, per un importo contrattuale pari a circa Euro 44.000.

Per quanto riguarda i lavori da eseguire sugli impianti ascensori, precisando che quelli ordinari sono a carico degli assegnatari e quelli straordinari a carico dell’Azienda in qualità di proprietario, gli stessi verranno affidati, in via principale in relazione alle urgenze ed alle prescrizioni dell’ente ispettivo ARPAL, con singoli affidamenti. L’incidenza annuale di tali appalti di lavori ammonta ad Euro 30.000 oltre IVA, di cui indicativamente Euro 10.000,00 a carico degli assegnatari e Euro 20.000. Per il prosieguo è stato chiesto alla SUAR di espletare gara per A.R.T.E. Savona per l'affidamento del servizio di conduzione ascensori e manutenzione ordinaria e straordinaria per tutti gli immobili di proprietà o gestiti da A.R.T.E. L’importo

presunto complessivo dell'appalto biennale - con eventuale proroga di 180 giorni - è pari a circa Euro 519.822 di cui solo c.a. un 10% a carico dell'Azienda.

Anno 2024: € 54.000,00

Anno 2025: € 54.000,00

Anno 2026: € 54.000,00

## **520703 - SPESE DELL'ATTIVITA' TECNICA**

### **Conto n.° 52070304 - Consulenze tecniche**

Il conto è dedicato ai costi che si prevede di sostenere per eventuali consulenze tecniche da richiedere all'esterno con riferimento all'attività tecnica aziendale e limitatamente ai soli casi in cui il know-how indispensabile non sia reperibile all'interno dell'Azienda. L'Azienda, in considerazione della pluralità di servizi tecnici necessari e propedeutici alla vendita degli immobili di proprietà dell'Azienda, non programmabili né predeterminabili, ritiene opportuno pervenire ad un coordinamento unitario dei servizi di ingegneria e architettura di supporto agli Uffici Progettazione, Direzione lavori e Patrimonio ed Assegnazioni e Vendite, tramite apposito Accordo Quadro, disciplinato ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., in cui definire le condizioni alle quali l'affidatario del servizio si obbliga ad eseguire le prestazioni che di volta in volta gli verranno richieste con appositi contratti applicativi. Inoltre il conto comprende l'incarico professionale propedeutico al completamento dell'intervento denominato "edificio Lotto "C" - P.E.E.P. L. n. 167/62, Zona C5 e CE3, Località Lerrone - Villanova d'Albenga (SV)".

Anno 2024: € 46.800,00

Anno 2025: € 26.000,00

Anno 2026: € 0,00

### **Conto n.° 52070305 - Procedimenti legali**

La voce prevede i costi che si dovranno eventualmente sopportare per i procedimenti legali strettamente correlati all'attività tecnica dell'Azienda.

Anno 2024: € 25.000,00

Anno 2025: € 25.000,00

Anno 2026: € 25.000,00

## **5208 - COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI**

### **Conto n.° 520801 - Canoni di locazione**

Il conto attiene alle spese che si prevede di sostenere per le locazioni finanziarie di macchinari aziendali ed, in particolare, per il servizio di noleggio di n° 3 fotocopiatori/stampanti/scanner si è aderito con decreto A.U. n. 134 del 26.08.2020 alla Convenzione Consip "Apparecchiature Multifunzione 31 – noleggio", Lotto 1, per il noleggio per 60 mesi di tre fotocopiatori bianco e nero. Si prevede anche per gli anni successivi di effettuare un'adesione a Convenzione Consip per analoghi importi. Dal

2024 è prevista anche l'adesione sempre a Convenzione Consip per il noleggio di un ulteriore fotocopiatore di tale tipo.

Per il servizio di noleggio di n. 1 fotocopiatore/stampante/scanner b/n e colore l'azienda con decreto A.U. n. 265 del 10.11.2021 ha aderito alla Convenzione Consip in essere per il noleggio di nuovo fotocopiatore di tale tipo. Da gennaio 2024 è prevista anche l'adesione a Convenzione Consip per il noleggio di un ulteriore fotocopiatore avente analoghe caratteristiche.

Anno 2024: € 4.600,00

Anno 2025: € 4.600,00

Anno 2026: € 4.600,00

### **Conto n.° 520802 - Canoni per software**

Tale voce comprende le spese per canoni di assistenza e manutenzione dei softwares utilizzati dall'Azienda quali, in particolare, il protocollo elettronico Folium ed il programma INAZ per la gestione dei cartellini dei dipendenti. Nel corso del 2020 si è adottato il nuovo software modulare "Easy Home", unico per le quattro A.R.T.E. liguri che gestisce in modo organico contabilità, anagrafe aziendale, bollettazione canoni, servizi condominiali, morosità e manutenzioni e sul quale è trasferita la banca dati previgente. L'Ente, per tale innovazione, deve corrispondere un canone annuale, mentre il costo di acquisto del prodotto è stato sostenuto direttamente dalla Regione Liguria, fatte salve eventuali personalizzazioni e/o implementazioni. Inoltre nel 2021 è stata attivata la conservazione dei documenti gestiti attraverso il software di protocollo informatico (pec, registro di protocollo e contratti di appalto) – che comporta, oltre ad un costo iniziale per l'attivazione del servizio, un canone annuale di gestione. Nell'esercizio 2024 è prevista inoltre una spesa una tantum di importo contenuto per l'automazione e la fornitura del servizio di conservazione digitale a norma dei mandati di pagamento e reversali di incasso.

Anno 2024: € 19.000,00

Anno 2025: € 16.000,00

Anno 2026: € 16.000,00

### **5209 - COSTI PER IL PERSONALE**

#### **520901 - SALARI E STIPENDI**

#### **Conto n.° 52090101 - Retribuzioni**

Il conto attiene agli oneri del personale in servizio per i quali è stata calcolata la spesa in aderenza al CCNL Federcasa 2016-2018 rinnovato in data 04/10/2022 per il periodo 2019-2021 e in ulteriore fase di rinnovo per il successivo periodo 2022-2024.

Per le annualità seguenti, quindi, ci si attende un ulteriore adeguamento economico, seppur minimo.

Nel 2021-2022 sono stati assunti a tempo indeterminato n. 5 dipendenti a copertura di posti vacanti nella pianta organica aziendale - di cui uno part time per 25 ore.

Nel 2023 è stato assunto un dipendente in area B, livello economico B3 per sostituzione dipendente A3 dimissionario nell'esercizio 2021 tenuto conto degli adempimenti tecnici relativi alla gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente.

Con riferimento al sopraccitato rinnovo contrattuale la voce di costo è stata adeguata ai nuovi parametri tabellari.

Anno 2024: € 1.237.868,00

Anno 2025: € 1.237.868,00

Anno 2026: € 1.237.868,00

### **Conto n.° 52090102 - Indennità e premi**

La voce fa riferimento agli oneri per indennità e premi versati in favore dei dipendenti diretti ad incentivare la produttività del lavoro.

Si sottolinea che rientra in detto conto il premio di risultato ex art. 70 CCNL, per il quale nel corso dell'esercizio 2017 è stato sviluppato un nuovo sistema di riparto basato su dati oggettivi e misurabili ed improntato all'incremento di efficienza, redditività e qualità dell'operato del singolo dipendente. Nel 2019 con decreto A.U. n. 152 del 7.10.2019 e quindi con decreto A.U. n. 233 del 17.09.2023 è stato approvato un nuovo verbale di accordo in conseguenza della rimodulazione di alcune previsioni di dettaglio ivi inserite. A tal proposito, il conto è stato valorizzato sulla base dell'importo massimo di premio erogabile riconosciuto per le precedenti annualità che comprende anche il premio di risultato dei livelli Quadro, nonché il fondo politiche incentivanti previsto dal CCNL vigente.

La voce, inoltre, registra la retribuzione variabile incentivante del Dirigente e le indennità di reperibilità e maneggio denaro riconosciute ad alcuni dipendenti.

Anno 2024: € 109.000,00

Anno 2025: € 109.000,00

Anno 2026: € 109.000,00

### **Conto n.° 52090103 - Lavoro straordinario**

L'importo del conto riguarda le spese previste per il lavoro straordinario che si rende necessario per far fronte al continuo aumento degli adempimenti e delle incombenze di legge.

Anno 2024: € 24.000,00

Anno 2025: € 24.000,00

Anno 2026: € 24.000,00

### **Conto n.° 52090104 - Indennità di trasferta**

Il conto raccoglie le spese relative al rimborso viaggi sostenute dai dipendenti per la sorveglianza dei cantieri per manutenzione ordinaria/straordinaria e nuove costruzioni in tutta la provincia, nonché le spese di viaggio per la partecipazione a seminari di studio e di aggiornamento fuori provincia, all'indennità chilometrica per l'impiego di mezzo proprio per il quale il CCNL ha assunto a riferimento le tariffe ACI. Si specifica

che nessuna indennità oraria compete al dipendente in missione durante l'orario di lavoro.

Anno 2024: € 1.000,00

Anno 2025: € 1.000,00

Anno 2026: € 1.000,00

#### **520902 - ONERI SOCIALI**

##### **Conto n.° 52090201 - Enti previdenziali**

In detto conto sono ricomprese tutte le spese afferenti ai contributi obbligatori INPS, INPDAP ed ENPDEP per il personale in servizio a carico dell'Azienda, secondo le aliquote di legge vigenti, considerati gli eventuali pensionamenti ed eventuali assunzioni in programma.

Anno 2024: € 370.400,00

Anno 2025: € 370.400,00

Anno 2026: € 370.400,00

##### **Conto n.° 52090202 - Enti assicurativi**

Nella voce sono inserite le spese afferenti al trattamento obbligatorio per gli infortuni sul lavoro INAIL a carico dell'Azienda, calcolate applicando le aliquote di legge vigenti, considerati gli eventuali pensionamenti e le eventuali assunzioni in programma.

Anno 2024: € 7.000,00

Anno 2025: € 7.000,00

Anno 2026: € 7.000,00

#### **520903 - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO (TFR)**

##### **Conto n.° 52090301 - Maturato ai dipendenti in servizio**

La spesa contabilizzata in detto conto è stata determinata secondo i criteri in vigore al 31/12/2023 sulla base della pianta organica in essere a tale data.

Anno 2024: € 178.300,00

Anno 2025: € 178.300,00

Anno 2026: € 178.300,00

#### **520905 - ALTRI COSTI DEL PERSONALE**

##### **Conto n. 52090501 – Altre forme di contratto**

A supporto dell'operatività aziendale si prevede per ogni esercizio del triennio 2024-2026 l'attivazione di un contratto annuale di tirocinio. Per il triennio 2024-2026 si prevedere inoltre la continuazione del contratto di collaborazione coordinata e continuativa attivato nell'esercizio 2023 avente per oggetto l'attività volta alla promozione, alla vendita e/o locazione di immobili di proprietà di A.R.T.E. Savona in quanto l'alienazione di immobili rientra nelle priorità strategiche dell'Azienda.

Anno 2024: € 26.400,00  
Anno 2025: € 26.400,00  
Anno 2026: € 26.400,00

### **Conto n.° 52090503 - Iscrizione ad albi professionali**

Il conto attiene al rimborso riconosciuto ai dipendenti per quanto versato per l'iscrizione in specifici albi, associazioni e collegi per l'esercizio di attività professionale all'interno del contesto aziendale.

Anno 2024: € 2.700,00  
Anno 2025: € 2.700,00  
Anno 2026: € 2.700,00

### **Conto n.° 52090504 - Visite mediche**

Detta voce si riferisce alle spese per le previste visite mediche obbligatorie di controllo dedicate al personale in servizio.

Anno 2024: € 1.600,00  
Anno 2025: € 1.600,00  
Anno 2026: € 1.600,00

## **5210 - AMMORTAMENTI SVALUTAZIONI**

### **521001 – AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

#### **52100102 – Quota dei software in licenza d'uso**

Anno 2024: € 1.800,00  
Anno 2025: € 1.800,00  
Anno 2026: € 1.800,00

#### **5210502 – Quota licenze software**

Anno 2024: € 1.700,00  
Anno 2025: € 1.700,00  
Anno 2026: € 1.700,00

Le due voci indicano la quota di ammortamento – pari al 20% – che si prevede di applicare per i softwares (e per eventuali loro personalizzazioni) in uso presso l'Azienda a vario titolo quali, ad esempio, Autocad per la progettazione tecnica, Folium per la gestione del protocollo aziendale, Edilclima per il calcolo delle prestazioni energetiche degli immobili. I nuovi software Cont@web e Sep@com non sono oggetto di ammortamento da parte della nostra Azienda in quanto sarà acquisito direttamente dalla Regione Liguria. Saranno oggetto di ammortamento eventuali personalizzazioni e/o implementazioni non previste nel capitolato di appalto ritenute necessarie al fine di una migliore organizzazione e dell'efficientamento delle attività aziendali.

### **Conto n.° 5210505 – Manutenzione straord. piano casa DGR n. 1320/2010**

La voce indica la quota di ammortamento – pari al 10% – applicata al costo capitalizzato delle manutenzioni straordinarie sui beni di proprietà di terzi. In particolare, il conto attiene alla manutenzione degli alloggi sfitti ex D.G.R. n.° 1320/2010.

Anno 2024: € 17.200,00

Anno 2025: € 17.200,00

Anno 2026: € 17.200,00

### **Conto n.° 5210506 – Quota ammortamento manutenzione straord. DL n. 159/2007**

La voce indica la quota di ammortamento – pari al 10% – applicata al costo capitalizzato delle manutenzioni straordinarie sui beni di proprietà di terzi. In particolare il conto attiene alla manutenzione degli alloggi sfitti D.L. n.° 159/2007.

Anno 2024: € 4.500,00

Anno 2025: € 4.500,00

Anno 2026: € 4.500,00

### **Conto n.° 5210507 – Quota ammortamento manutenzione straord. genitori separati e ultra 65enni (GESEP)**

La voce indica la quota di ammortamento – pari al 10% – applicata al costo capitalizzato delle manutenzioni straordinarie sui beni di proprietà di terzi. In particolare il conto attiene alla manutenzione degli alloggi ex D.G.R. n.° 1507/2012 riservato a genitori separati ed anziani ultrasessantacinquenni.

Anno 2024: € 21.700,00

Anno 2025: € 21.700,00

Anno 2026: € 21.700,00

### **Conto n.° 5210507 – Quota ammortamento manutenzione straord. PNRR Comune di Savona**

La voce indica la quota di ammortamento – pari al 10% – applicata al costo capitalizzato delle manutenzioni straordinarie sui beni di proprietà di terzi. In particolare il conto attiene alla manutenzione degli alloggi di proprietà comunale siti in Savona, nell'ambito delle risorse di cui alla Missione 5, Componente 2, Investimento 1.2 “Percorsi di autonomia per persone con disabilità” a valere sulle risorse del PNRR.

Anno 2024: € 19.500,00

Anno 2025: € 19.500,00

Anno 2026: € 19.500,00

### **521002 – AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

#### **Conto n.° 52100211 – Quota ammortamento mobili**

Anno 2024: € 450,00

Anno 2025: € 450,00



Anno 2026: € 450,00

### **Conto n.° 52100212 – Quota ammortamento arredi**

Anno 2024: € 1.250,00

Anno 2025: € 1.250,00

Anno 2026: € 1.250,00

Le due voci attengono all'ammortamento annuale effettuato sui beni mobili ed arredi dell'Azienda tenuto conto delle dismissioni e/o nuove acquisizioni che potrebbero intervenire nel corso del triennio 2024-2026 e calcolato rispettivamente al 12% e 15% come previsto dalla vigente normativa fiscale.

### **Conto n.° 52100213 – Quota ammortamento macchine ufficio elettroniche**

La voce indica la quota di ammortamento – pari al 20% - delle diverse tipologie di macchine (personal computer, monitor, ecc.) in dotazione agli uffici per lo svolgimento delle loro attività istituzionali.

Anno 2024: € 5.500,00

Anno 2025: € 5.500,00

Anno 2026: € 5.500,00

### **Conto n.° 52100215 – Quota ammortamento autovetture**

Detta voce attiene all'ammortamento dell'anno calcolato per le autovetture aziendali utilizzate dai dipendenti per l'attività strumentale (ad esempio, sorveglianza cantieri, presenza presso gli "Uffici Casa" dei Comuni convenzionati, sopralluoghi presso gli alloggi di proprietà e/o gestiti, partecipazione a corsi, riunioni o assemblee di condominio, ...); in particolare, ci si riferisce all'imputazione del costo di competenza afferente n.° 1 Fiat Panda di più recente acquisizione.

Inoltre, poiché gli ammortamenti sulle autovetture sono attualmente deducibili ai fini IRES solo per il 20%, la restante quota dell'80% è imputata al successivo conto n.° 52.10.0499.

Anno 2024: € 750,00

Anno 2025: € 750,00

Anno 2026: € 750,00

### **Conto n.° 52100217 – Quota ammortamento altri beni**

La voce si riferisce all'ammortamento annuale del 15% calcolato sulle centrali termiche cedute dalla partecipata A.R.T.E. SI S.r.l. in liquidazione e che ad oggi sono gestite direttamente dall'Ente al suo interno.

Anno 2024: € 5.100,00

Anno 2025: € 5.100,00

Anno 2026: € 5.100,00

### **Conto n.° 52100499 – Ammortamenti indeducibili**

La voce registra tutti quegli ammortamenti che l’Azienda, sulla base della normativa vigente, presume di non poter sottrarre dal proprio reddito allo scopo di ridurre la base imponibile.

Anno 2024: € 3.000,00

Anno 2025: € 3.000,00

Anno 2026: € 3.000,00

### **Conto n.° 52100501 – Quota ammortamento macchine diverse**

La voce indica la quota di ammortamento – pari al 20% – delle macchine elettroniche non incluse nelle precedenti voci.

Anno 2024: € 310,00

Anno 2025: € 310,00

Anno 2026: € 310,00

### **5212 – ACCANTONAMENTO PER RISCHI**

#### **Conto n.° 521203 – Accantonamento per spese impreviste obbligatorie e di manutenzione**

Il conto racchiude gli accantonamenti per spese di manutenzione non prevedibili dall’Ente in sede di programmazione triennale/annuale e, quindi, in sede di redazione del presente Bilancio, derivanti di norma da Ordinanze Sindacali aventi carattere di eccezionalità e/o estrema urgenza, nonché altre spese inattese ed obbligatorie.

Anno 2024: € 100.000,00

Anno 2025: € 100.000,00

Anno 2026: € 100.000,00

### **5213 - ALTRI ACCANTONAMENTI**

#### **Conto n.° 521304 – Altri accantonamenti**

Il conto in oggetto viene approntato per rappresentare in modo chiaro, veritiero e corretto la situazione aziendale ovvero prende atto di eventuali rischi di natura determinata ed esistenza probabile, di passività potenziali connesse a situazioni caratterizzate da stato di incertezza (ad es. rischi legali, accertamenti fiscali, spese impreviste obbligatorie, ...).

Scendendo nel dettaglio, innanzitutto si ritiene di non dover prevedere ulteriori accantonamenti al “**Fondo svalutazione crediti verso utenti**”, in quanto quello esistente appare congruo considerando l’attività aziendale svolta nel recupero crediti e nonostante l’utilizzo di parte dello stesso avvenuto nel consuntivo 2021, nonché al “**Fondo svalutazione crediti verso partecipate**”, poiché tale fondo è stato incrementato nel consuntivo 2021 per la situazione di Progetto Ponente S.r.l. in

liquidazione in virtù delle nuove ipotesi in termini di grado di soddisfazione dei creditori come comunicate dal Liquidatore (al di sotto del 30%).

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.

L’Azienda ha in essere diversi contenzioni relativi ad avvisi di accertamento IMU-TASI di alcuni Comuni. In particolare, al momento della stesura della presente relazione al Bilancio di Previsione 2024-2026, con il Comune di Savona è in fase di definizione un accordo conciliativo relativo al periodo 2014-2022 per il quale, allo stato, non risulta necessario alcun accantonamento nel triennio oggetto di previsione.

Il conto “altri accantonamenti” accoglie altresì le economie derivanti dalla differenza tra lo stanziamento del premio dipendenti e l’effettivo importo erogato andando così ad incrementare il “**Fondo oneri aggiornamento e formazione personale**”, istituito nel bilancio consuntivo dell’esercizio 2021” come in precedenza rappresentato.

Anno 2024: € 4.000,00

Anno 2025: € 4.000,00

Anno 2026: € 4.000,00

#### **5214 - ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

##### **521404 – COSTI ED ONERI DIVERSI**

##### **Conto n.° 52140104 – Quota derivante dall’alienazione di alloggi ceduti**

La voce prevede la quota da contabilizzare al fondo vendite di ERP, in contropartita al precedente conto n.° 41.5.101, da utilizzarsi integralmente a sostegno dell’attività di manutenzione straordinaria, recupero/risanamento e nuova costruzione di patrimonio ERP gestito dall’Ente e per la sola quota del 30% per l’acquisizione di patrimonio ERS facente parte del compendio immobiliare denominato “Balbontin” in Savona.

Anno 2024: € 1.337.700,00

Anno 2025: € 2.229.000,00

Anno 2026: € 2.108.500,00

##### **Conto n.° 52140401 – Contributi associativi**

Il conto attiene all’importo da versare annualmente quale contributo associativo a Federcasa e a Confservizi-Cispel.

Anno 2024: € 15.500,00

Anno 2025: € 15.500,00

Anno 2026: € 15.500,00

### **Conto n.° 52140403 – Abbonamenti a giornali, riviste e pubblicazioni**

Il conto si riferisce al costo sostenuto per abbonamento banca dati contabile e giuridica, pubblicazioni, nonché a riviste diverse a contenuto specialistico (Legislazione Tecnica, Aste ed Appalti, ecc.).

Anno 2024: € 5.500,00

Anno 2025: € 5.500,00

Anno 2026: € 5.500,00

### **Conto n.° 52140404 – Costi di acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie**

La voce registra il costo per l'acquisto occasionale di quotidiani, pubblicazioni, manuali e riviste diverse per i quali l'Azienda non necessita la sottoscrizione di alcun abbonamento.

Anno 2024: € 400,00

Anno 2025: € 400,00

Anno 2026: € 400,00

### **Conto n.° 52140405 – Quote da contabilizzare nel fondo per interventi E.R.P.**

La voce prevede l'accantonamento al fondo per gli interventi di ERP contabilizzato seguendo i criteri indicati dalla Giunta Regionale con Deliberazione n.° 960 del 04.08.2003.

Anno 2024: € 234.300,00

Anno 2025: € 234.300,00

Anno 2026: € 234.300,00

### **Conto n.° 52140406 – Altre spese diverse**

Tale conto include gli oneri di gestione a carattere residuale non riconducibili alle classificazioni di cui ai conti precedenti, nonché le presumibili sopravvenienze passive precedentemente registrate nell'area straordinaria e non riconducibili ad altre voci di conto economico.

Anno 2024: € 42.000,00

Anno 2025: € 42.000,00

Anno 2026: € 42.000,00

### **Conto n.° 52140407 – Inserzione bandi su quotidiani**

Il conto riguarda i costi da sostenersi, come da normativa vigente, per la pubblicità dei bandi di gara e delle aste di vendita del patrimonio ERP e non ERP.

Anno 2024: € 6.500,00

Anno 2025: € 6.500,00

Anno 2026: € 6.500,00

### **Conto n.° 52140408 – Arrotondamenti passivi**

La voce include principalmente gli arrotondamenti passivi che di norma vengono eseguiti sui versamenti di tasse, imposte e contributi attraverso il modello F24.

Anno 2024: € 5,00

Anno 2025: € 5,00

Anno 2026: € 5,00

### **521405 – IMPOSTE DIRETTE, TASSE E CONTRIBUTI**

#### **Conto n.° 52140501 – Imposta di registro**

Il conto attiene principalmente all'importo totale del versamento d'imposta dovuta per la registrazione dei contratti di locazione sulla base della normativa di riferimento e che, come già anticipato al conto n.° 41.1.20206, rimane per metà a carico dell'Ente: detta voce, quindi, è stata valorizzata considerando gli alloggi sfitti che si intende ricollocare a reddito, le dismissioni del patrimonio, nonché l'andamento delle scadenze alle quali occorre procedere ai rinnovi contrattuali.

Anno 2024: € 75.000,00

Anno 2025: € 100.000,00

Anno 2026: € 100.000,00

#### **Conto n.° 52140502 – Imposta ipotecaria catastale**

Il conto attiene principalmente all'importo totale del versamento d'imposta ipotecaria catastale dovuta in caso di cessione di immobili gravati da ipoteca stessa.

Anno 2024: € 2.000,00

Anno 2025: € 2.000,00

Anno 2026: € 2.000,00

#### **Conto n.° 52140503 – Tassa concessioni governative**

La voce prevede l'importo di costo afferente eventuali altre tasse per concessioni governative.

Anno 2024: € 1.000,00

Anno 2025: € 1.000,00

Anno 2026: € 1.000,00

#### **Conto n.° 52140504 – Imposta di bollo**

Il conto registra i costi sostenuti dall'Azienda per l'imposta di bollo essenzialmente relativa ai contratti di appalto, ai contratti di locazione ed alla fatturazione dei canoni di locazione. Tale imposta, di cui si è già trattato al conto n.° 41.5.110, viene per la maggior parte rimborsata con addebito diretto ad assegnatari o ditte appaltatrici. Anche in questo caso, per la valorizzazione del conto, sono stati considerati in particolare gli alloggi sfitti che si intende ricollocare a reddito e le dismissioni del patrimonio come da relativi piani di vendita.

Anno 2024: € 55.000,00  
Anno 2025: € 55.000,00  
Anno 2026: € 55.000,00

### **Conto n.° 52140505 – Altre imposte e tasse**

La voce contiene l'importo previsto per gli adempimenti di legge inerenti altre imposte e tasse collegate, ad esempio, all'estrazione di visure, affissioni manifesti, bollatura registro verbali, diritto annuale CCIAA, contributi per le gare di appalto, contributi unificati.

Anno 2024: € 13.000,00  
Anno 2025: € 13.000,00  
Anno 2026: € 13.000,00

### **Conto n.° 52140506 – IMU/TASI**

Il conto attiene agli importi che l'Azienda dovrà versare a titolo di IMU/TASI o di altra eventuale tassazione avente analoghe caratteristiche che l'Ente sarà chiamato a corrispondere nel corso del triennio con riferimento al proprio patrimonio E.R.P. e non E.R.P., compreso quello di recente acquisizione.

Anno 2024: € 265.000,00  
Anno 2025: € 265.000,00  
Anno 2026: € 265.000,00

### **Conto n.° 52140507– I.V.A. Indetraibile**

Il conto accoglie l'importo per il pagamento dell'IVA non detraibile in applicazione al cosiddetto "pro rata" poiché l'Azienda pone in essere contemporaneamente operazioni esenti ai fini I.V.A. ed operazioni imponibili; la previsione di spesa per l'anno 2024 è stata sviluppata considerando che per l'anno 2022 - per il quale è disponibile il dato definitivo - la percentuale di indetraibilità si è attestata al 86%.

Anno 2024: € 260.000,00  
Anno 2025: € 260.000,00  
Anno 2026: € 260.000,00

## **C) 53 - ONERI FINANZIARI**

### **5317 - INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI**

#### **531703 – ALTRI**

### **Conto n.° 53170403 – Interessi passivi da corrispettivi/dilazioni**

Il conto registra gli interessi passivi dovuti a titolo di corrispettivo e/o dilazione. Gli importi inseriti nel triennio 2024-2026 derivano dagli accordi conciliativi sugli accertamenti IMU/TASI sopra descritti.

Anno 2024: € 39.000,00  
Anno 2025: € 30.100,00  
Anno 2026: € 20.700,00

## **531704 – INTERESSI SU MUTUI**

### **Conto n.° 53170403 – A carico dell’Azienda per nuove acquisizioni ed interventi contratti con istituti di credito**

Il conto registra, innanzitutto gli interessi passivi relativi al mutuo ipotecario - tasso di interesse pari al 2,25% - a carico dell’Azienda per l’acquisto dei beni ASL n.° 2 Savona. Per l’esercizio 2024 è stato contabilizzato l’introito derivante dall’alienazione dell’alloggio in Alassio, Via Mazzini civ. 39/4 acquisito tramite permuta a fine esercizio. La somma derivante da tale vendita sarà destinata alla riduzione della quota capitale del debito residuo con conseguente rimodulazione degli interessi passivi.

Come concordato con banca BPER S.p.A., il termine attuale della fine del periodo di preammortamento è fissato per il 30.06.2024.

Nel conto in oggetto è ricompresa anche la quota interessi da corrispondere in relazione ai mutui per la compravendita del complesso immobiliare “Balbontin” a partire dall’esercizio 2019 con rate semestrali posticipate. Relativamente a tali mutui nel corso del 2023 parte delle somme derivanti dalla cessione degli alloggi del complesso sono state destinate a parziale riduzione della quota capitale del debito residuo riducendo sensibilmente di conseguenza l’importo degli interessi passivi semestrali.

Inoltre, poiché gli interventi di nuova costruzione in San Fedele, Albenga e di recupero/risanamento in loc. Lavagnola, Savona rappresentano operazioni particolarmente rilevanti dal punto di vista monetario, per il loro finanziamento a partire dall’esercizio 2026 si sono previste prudenzialmente nuove aperture di credito e/o mutui ipotecari e, quindi, sono stati registrati nel conto anche i relativi oneri passivi sulla base di un interesse medio di mercato e dei costi di costruzione inseriti nel Piano Triennale dei Lavori 2024-2026. Si tratta di imputazione prudenziale, tenuto conto del mercato immobiliare attuale, essendo in previsione per il cantiere di Albenga, Loc. San Fedele la reitera di apposito Bando pubblico per l’alienazione dello stesso ad operatore economico munito dei necessari requisiti di legge. Con riferimento al cantiere di Savona invece, a seguito di interlocuzioni con il Comune in ordine alla stessa fattibilità attuale del relativo progetto di realizzazione di n. 88 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in un unico blocco, risalente all’anno 2011 e ritenuto non più confacente alle esigenze del territorio alla luce dei nuovi orientamenti delle politiche abitative nazionali e del modificato contesto urbano esistente, al fine del corretto inserimento nel contesto e nel tessuto economico e sociale della Città per favorire il processo di integrazione sociale, l’Azienda ha intenzione di rinnovare le interlocuzioni con il Comune di Savona volte a rivalutare il progetto anche tenuto conto delle sopravvenute modifiche normative relative alla parte strutturale ed impiantistica dell’intervento in relazione ad un cantiere così importante con valenza non solo a livello provinciale, ma anche regionale.

Anno 2024: € 536.000,00

Anno 2025: € 516.700,00

Anno 2026: € 597.100,00

## **5522 – IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO**

### **Conto n.° 552201 – IRES**

Il conto contiene la spesa relativa all'IRES di competenza secondo l'aliquota prevista dalla normativa vigente.

Anno 2024: € 79.990,00

Anno 2025: € 196.499,00

Anno 2026: € 222.448,00

### **Conto n.° 552202 – IRAP**

Il conto contiene la spesa relativa all'IRAP di competenza secondo l'aliquota prevista dalla normativa vigente.

Anno 2024: € 25.381,00

Anno 2025: € 62.351,00

Anno 2026: € 70.584,00

## **5523 – UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO**

### **Conto n.° 552301 – UTILE DELL'ESERCIZIO**

Il Bilancio di Previsione per il triennio 2024-2026 pareggia con un utile atteso rispettivamente pari a:

Anno 2024: € 279.195,00

Anno 2025: € 685.858,00

Anno 2026: € 776.428,00

Savona, 04/03/2024

Il Dirigente  
f.to Avv. Sabrina PETRONI