

Prospetto attività tecnica

2025-2026-2027

(allegato n. 7)

Sommario

Interventi del Piano degli investimenti	
Interventi del Conto economico – Interventi conto terzi (voce A.3 del Budget)	
Interventi del Conto economico – Attività manutentiva per conto proprio gestita mediante specifici affidamenti	
Ricavi per compensi tecnici (voce A.1.3 del Budget)	
Saldi dell'attività per conto terzi (voce A.3 del Budget)	

pag. 1
pag. 6
pag. 10
pag. 14
pag. 16

A.R.T.E. Genova
L'AMMINISTRATORE UNICO
Dott. Paolo Gallo



1. Interventi del piano degli investimenti (compresi interventi condominiali)

1.1 Interventi di ripristino alloggi sfitti

Progr.	Descrizione	N. alloggi ripristinati	Destinazione interventi	Totale QTE comprese spese tecniche e oneri aggiuntivi	Costi 2025 (imponibili)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)
1	Programma Vivibilita’ e Sicurezza (DGR 202/19) – alloggi sfitti - <i>Fin.to regionale precedenti esercizi</i>	6	ERP	€ 173.130	€ 658	€ 0	€ 0
2	Begato Project – Restart Begato, recupero 135 alloggi, lotto 1B - <i>Fin.ti precedenti esercizi</i>	4	ERP	€ 99.908	€ 393	€ 0	€ 0
3	Begato Project – Restart Begato, recupero 135 alloggi, lotto 3 – <i>Fin.ti precedenti esercizi</i>	9	ERP	€ 234.112	€ 1.706	€ 0	€ 0
4	Begato Project – Restart Begato, recupero 135 alloggi, lotto 10 - <i>Fin.ti precedenti esercizi</i>	9	ERP	€ 233.333	€ 825	€ 0	€ 0
5	Begato Project – Restart Begato, recupero 135 alloggi, lotto 14B – <i>Fin.ti precedenti esercizi</i>	4	ERP	€ 103.704	€ 410	€ 0	€ 0
6	DGR 85/2020 Recupero alloggi sfitti 2020 – lotto 3 - <i>Fin.ti precedenti esercizi</i>	7	ERP	€ 183.111	€ 702	€ 0	€ 0
7	DGR 85/2020 Recupero alloggi sfitti 2020 – lotto 5 - <i>Fin.ti precedenti esercizi</i>	7	ERP	€ 171.141	€ 658	€ 0	€ 0
8	Programma manutentivo a valere su risorse di sovvenzionata delocalizzate (n. 42 alloggi divisi in n. 7 lotti) - <i>Fin.to regionale (DGR 67 del 7.2.2022) – rilocalizzazione fondi di sovvenzionata + f.di L. 80/2014 – 2023</i>	42	ERP	€ 1.238.345	€ 20.262	€ 0	€ 0
9	Accordi Quadro per recupero alloggi sfitti (lotti 1 e 2) – Programma/obiettivo di interesse regionale - <i>F.to statale (L.80/2014) e fondi da vendite patrimonio storico dell’Azienda esercizi precedenti</i>	11	ERP	€ 185.204	€ 739	€ 0	€ 0
10	Concessione in uso, in via transitoria, di alloggi di proprietà ARTE e compensazione dell’indennità d’uso con l’effettuazione di lavori di ristrutturazione degli stessi alloggi (o alcuni di essi) e, se necessario, versamento della differenza a concorrenza dell’indennnità d’uso calcolata fino ad una determinata data (EDIL MERELLO PORTOFINO srl)	1	ERP	€ 4.995	€ 4.694	€ 0	€ 0
11	Concessione in uso, in via transitoria, di alloggi di proprietà ARTE e compensazione dell’indennità d’uso con l’effettuazione di lavori di ristrutturazione degli stessi alloggi (o alcuni di essi) e, se necessario, versamento della differenza a concorrenza dell’indennnità d’uso calcolata fino ad una determinata data (ARTE GREEN BUILDINGS S.c. a r.l.)	3	ERP	€ 27.993	€ 27.993	€ 0	€ 0
12	Concessione in uso, in via transitoria, di alloggi di proprietà ARTE e compensazione dell’indennità d’uso con l’effettuazione di lavori di ristrutturazione degli stessi alloggi (o alcuni di essi) e, se necessario, versamento della differenza a concorrenza dell’indennnità d’uso calcolata fino ad una determinata data (Dassori srl)	1	ERP	€ 16.987	€ 16.987	€ 0	€ 0
13	Concessione in uso, in via transitoria, di alloggi di proprietà ARTE e compensazione dell’indennità d’uso con l’effettuazione di lavori di ristrutturazione degli stessi alloggi (o alcuni di essi) e, se necessario, versamento della differenza a concorrenza dell’indennnità d’uso calcolata fino ad una determinata data (B&B Costruzioni Generali S.r.l)	1	ERP	€ 4.470	€ 4.470	€ 0	€ 0
14	Concessione in uso, in via transitoria, di alloggi di proprietà ARTE e compensazione dell’indennità d’uso con l’effettuazione di lavori di ristrutturazione degli stessi alloggi (o alcuni di essi) e, se necessario, versamento della differenza a concorrenza dell’indennnità d’uso calcolata fino ad una determinata data (CMCI SOCIETA’ CONSORTILE A.R.L. CONSORZIO STABILE)	1	ERP	€ 11.874	€ 11.874	€ 0	€ 0
15	Concessione in uso, in via transitoria, di alloggi di proprietà ARTE e compensazione dell’indennità d’uso con l’effettuazione di lavori di ristrutturazione degli stessi alloggi (o alcuni di essi) e, se necessario, versamento della differenza a concorrenza dell’indennnità d’uso calcolata fino ad una determinata data (ARTE GREEN BUILDINGS SOCIETA’ CONSORTILE a R.L)	1	ERP	€ 6.062	€ 6.062	€ 0	€ 0
16	Regolarizzazione contabile della concessione in uso, in via transitoria, approvata con Decreto AU n. 400 del 2/11/2021 (B.R.C. SpA)	4	ERP	€ 99.933	€ 99.933	€ 0	€ 0
17	Regolarizzazione contabile della concessione in uso, in via transitoria, approvata con Decreto AU n. 118 del 17/3/2022 (GEOTECNO sr)	1	ERP	€ 17.097	€ 17.097	€ 0	€ 0
18	Regolarizzazione contabile della concessione in uso, in via transitoria, approvata con Decreto AU n. 171 del 22/4/2022 (B.R.C. SpA)	4	ERP	€ 71.635	€ 71.635	€ 0	€ 0
19	Regolarizzazione contabile della concessione in uso, in via transitoria, approvata con Decreto AU n. 178 del 26/4/202 (B&B Costruzioni Generali S.r.l)	2	ERP	€ 7.524	€ 7.524	€ 0	€ 0
20	Programma di recupero alloggi sfitti (n. 40 alloggi divisi in n. 5 lotti) - fondi edilizia sovv. CER (DGR 485 del 26/5/2022)	40	ERP	€ 1.300.000	€ 4.473	€ 0	€ 0
21	Programma triennale 2023÷2025 di recupero di complessivi n. 165 alloggi sfitti di Erp di proprietà dell’Azienda – q.p alloggi 2023 - Fondo Sviluppo Coesione 2021-2027 e L.R. 10/04 (2023)	45	ERP	€ 1.280.000	€ 828.515	€ 0	€ 0
22	Programma triennale 2023÷2025 di recupero di complessivi n. 165 alloggi sfitti di Erp di proprietà dell’Azienda – q.p alloggi 2024 - Fondo Sviluppo Coesione 2021-2027 e L.R. 10/04 (2024-2025)	60	ERP	€ 1.700.000	€ 1.171.051	€ 0	€ 0
23	Programma triennale 2023÷2025 di recupero di complessivi n. 165 alloggi sfitti di Erp di proprietà dell’Azienda – q.p alloggi 2025 - Fondo Sviluppo Coesione 2021-2027 e L.R. 10/04 (2025)	60	ERP	€ 1.700.000	€ 425.000	€ 638.000	€ 297.246
24	Programma per il recupero di alloggi di proprietà di ARTE (2025) - Fondo Sviluppo Coesione FSC 2021-2027	22	ERP	€ 650.000	€ 259.905	€ 259.905	€ 0
25	Intervento di completo recupero degli alloggi sfitti nell’ambito del miglioramento sismico e riqualificazione energetica dell’edificio di proprietà di ARTE Genova, sito in Via delle Tofane civv. 92-94-96-98 in Genova - F.do Strategico Regionale e f.to vendite alloggi di pregio	77	ERP	€ 2.295.000	€ 0	€ 735.000	€ 735.000
26	Recupero alloggi sfitti 2019 di importo fino a 5mila euro ad alloggio (A.Q.) – <i>Fin.to vendite ARTE 2019</i>	25	ERP	€ 156.250	€ 531	€ 0	€ 0
27	Recupero alloggio sfitto in Via degli Oleandri 16/3 destinato a cambio – <i>Fin.to vendite ARTE (2022)</i>	1	ERP	€ 72.270	€ 283	€ 0	€ 0
28	Progetto “sperimentale” di assegnazione di n. 30 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) di proprietà ARTE e/o Comune di Genova con autorecupero - <i>Fin.to vendite ARTE 2024</i>	30	ERP	€ 28.050	€ 14.339	€ 0	€ 0
	Totale interventi di ripristino alloggi di ERP	478		€ 12.072.127	€ 2.998.721	€ 1.632.905	€ 1.032.246
29	PINQuA Centro Storico di Genova (q.p. ers) (q.p. intervento B recupero alloggi Via del Molo 3/7; Via Santa Croce 16/2; Vico Angeli 1 intt. 2,5,6,10; Vico della Neve 7/7) – <i>Finanziamento Ministeriale L. 160/2019</i>	7	ERS (Loc. perm.)	€ 595.118	€ 86.592	€ 0	€ 0

30	PINQuA Centro Storico di Genova (q.p. ers) (q.p. intervento C recupero degli alloggi di Vico Lepre,11 intt. 4,5A,5B e di Vico Damiata 3, intt. 4,5,6. – Finanziamento Ministeriale L. 160/2019	6	ERS (Loc. perm.)	€ 465.012	€ 182.359	€ 0	€ 0
31	Accordo Quadro 2022 interventi urgenti e non programmabili di recupero e riqualificazione alloggi sfitti in locazione permanente – Fondi regionali e integrazione intervento proventi vendite alloggi di pregio 2023	10	ERS (Loc. perm.)	€ 495.985	€ 31.374	€ 0	€ 0
32	Accordo Quadro 2023 per interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al recupero di n. 40 alloggi sfitti destinati a locazione permanente (n. 5 lotti) – Fondi regionali 2022, proventi vendite alloggi di pregio 2023 e autofinanziamento	40	ERS (Loc. perm.)	€ 818.288	€ 109.646	€ 0	€ 0
Totale interventi di ripristino alloggi di ERS		63		€ 2.374.403	€ 409.971	€ 0	€ 0
Totale interventi di recupero alloggi		541		€ 14.446.530	€ 3.408.692	€ 1.632.905	€ 1.032.246

1.2 Manutenzione edile

Progr.	Descrizione		Destinazione interventi	Totale QTE comprese spese tecniche e oneri aggiuntivi	Costi 2025 (imponibili)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)
1	PINQuA Centro Storico di Genova (q.p. erp) - Intervento A stralci 1 e 2, recupero edifici Via Ravecca ed aree limitrofe – Finanziamento Ministeriale L. 160/2019		ERP	€ 3.027.903	€ 1.182.191	€ 331.922	€ 0
2	“Programma Sicuro Verde e Sociale: Riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica” - Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di miglioramento sismico e riqualificazione energetica di Piazza di Vittorio Civici 13, 16, 19, 22, 26, 29, 31 – Genova (Lotto 1). Stralcio 1 e <i>Stralcio 2 - Finanziamento "Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza" DL 6.5.2021 n. 59, convertito con Legge 1/7/2021 N. 101, e D.L. n. 50/2022</i>		ERP	€ 6.054.033	€ 3.082.518	€ 918.291	€ 0
3	Programma “Sicuro Verde e Sociale: Riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica” - Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di miglioramento sismico e riqualificazione energetica di Via Costa Mezzana Civico 1 – Santa Margherita Ligure (proprietà ARTE), Via Lagaccio Civico 19 – Genova (proprietà mista ARTE e privati) (n. 14 alloggi di cui n. 11 ARTE e n. 3 privati), Via Sbarbaro Civico 6A - Santa Margherita Ligure (proprietà mista ARTE e privati) (n. 7 alloggi di cui n. 6 ARTE e n. 1 privati), Via Pian Mercato Civico 28 – Cicagna (proprietà mista ARTE e privati) (n. 4 alloggi di cui n. 2 ARTE e n. 2 privati). Lotto 2 - Finanziamento "Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza" DL 6.5.2021 n. 59, convertito con Legge 1/7/2021 N. 101 e D.L. n. 50/2022.		ERP	€ 3.090.203	€ 352.985	€ 0	€ 0
4	Intervento di miglioramento sismico e riqualificazione energetica dell’edificio di proprietà ARTE sito in Via delle Tofane 92-94-96-98 in Genova - Fondo Sviluppo Coesione FSC 2021-2027		ERP	€ 4.000.000	€ 695.373	€ 1.588.228	€ 613.000
5	Accordo quadro 2022 relativo all’esecuzione di interventi urgenti, non programmabili, di manutenzione straordinaria su opere di sostegno ed elementi strutturali del patrimonio di proprietà ARTE Genova (Muri) (q.p. ERP) - Fin.to vendite L.R. 10/04 esercizi precedenti		ERP	€ 140.735	€ 514	€ 0	€ 0
6	Accordo quadro 2024 relativo all’esecuzione di interventi urgenti, non programmabili, di manutenzione straordinaria su opere di sostegno ed elementi strutturali del patrimonio di proprietà ARTE Genova (Muri) (q.p. ERP) - Fin.to vendite L.R. 10/04 2024-2025-2026		ERP	€ 205.500	€ 120.000	€ 30.000	€ 0
7	Accordo quadro 2026 relativo all’esecuzione di interventi urgenti, non programmabili, di manutenzione straordinaria su opere di sostegno ed elementi strutturali del patrimonio di proprietà ARTE Genova. (Muri) (q.p. ERP) - Fin.to vendite L.R. 10/04 2026		ERP	€ 205.500	€ 0	€ 75.000	€ 75.000
8	Accordo Quadro 2025 per manutenzione edile ERP – Proventi vendite alloggi di pregio 2025 + Fin.to vendite L.R. 10/04 2025		ERP	€ 900.000	€ 320.000	€ 400.000	€ 0
9	Budget 2025 per interventi non programmabili singolarmente (manutenzione ordinaria) - Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 – ANNO 2025		ERP	€ 230.000	€ 184.000	€ 0	€ 0
10	Budget 2026 per interventi non programmabili singolarmente (manutenzione ordinaria) - Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 – ANNO 2026		ERP	€ 225.000	€ 0	€ 180.000	€ 0
11	Budget 2027 per interventi non programmabili singolarmente (manutenzione ordinaria) - Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 – ANNO 2027		ERP	€ 225.000	€ 0	€ 0	€ 180.000
12	Lavori di recupero dei locali al piano terra dell’edificio sito in Via Sertoli civv. 11A e 11B per finalità socio educative – Fondo Sviluppo e Coesione e F.to da vendite L.R. 10/2004		ALTRE DESTINAZIONI	€ 527.000	€ 293.284	€ 0	€ 0
13	Interventi in condominio in corso di manutenzione straordinaria		ERP	€ 1.096.465	€ 390.415	€ 292.785	€ 180.781
14	Interventi in condominio da avviare di manutenzione straordinaria		ERP	€ 5.146.854	€ 1.450.656	€ 1.665.816	€ 1.522.203
Totale interventi di manutenzione edile stabili di ERP				€ 25.074.193	€ 8.071.935	€ 5.482.042	€ 2.570.984
15	PINQuA Centro Storico di Genova (q.p. ers) (q.p. intervento B recupero edifici Zona Maddalena ed aree limitrofe) – Finanziamento Ministeriale L. 160/2019		ERS (Loc. perm.)	€ 483.313	€ 159.817	€ 0	€ 0
16	PINQuA Centro Storico di Genova (q.p. ers) (q.p. intervento C recupero facciate di Vico Lepre civ. 11 e di Vico Damiata civ. 3) – Finanziamento Ministeriale L. 160/2019		ERS (Loc. perm.)	€ 773.901	€ 66.729	€ 0	€ 0
17	C.so Europa 40 -42 - soletta autorimessa		ERS (Loc. perm.)	€ 80.000	€ 80.000		
Totale interventi di manutenzione edile stabili di ERS				€ 1.337.214	€ 306.546	€ 0	€ 0
Totale interventi di manutenzione edile				€ 26.411.407	€ 8.378.481	€ 5.482.042	€ 2.570.984

1.3 Manutenzione impiantistica

Progr.	Descrizione		Destinazione interventi	Totale QTE comprese spese tecniche e oneri aggiuntivi	Costi 2025 (imponibili)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)
1	DGR 202/19 Programma Vivibilita' e Sicurezza – Linee di adduzione idrica - Fin.to regionale		ERP	€ 55.000	€ 41.985	€ 0	€ 0
2	DGR 202/19 Programma Vivibilita' e Sicurezza – Linee di riscaldamento - Fin.to regionale		ERP	€ 85.000	€ 64.886	€ 0	€ 0
3	DGR 202/19 Programma Vivibilita' e Sicurezza – Illuminazione esterna - Fin.to regionale		ERP	€ 95.000	€ 72.519	€ 0	€ 0
4	Sostituzione calderine non funzionanti negli alloggi - Stagione termica 2018-2019 - F.to proventi di vendita patrimonio storico anni precedenti		ERP	€ 149.913	€ 585	€ 0	€ 0
5	Accordo quadro annuale 2019 per interventi urgenti e non programmabili a fognature - q.p. 1 di 2 - Fin.to vendite arte 2019		ERP	€ 52.275	€ 255	€ 0	€ 0
6	Gruppo di pompaggio Via San Felice 14-16 - Fin.to vendite L. 80/14 2021		ERP	€ 86.435	€ 346	€ 0	€ 0
7	Nuova fognatura a servizio dei civv. 143/143I/143O/143P di Via Aurelia a Sestri Levante - Fin.to vendite L.R. 10/04 2020		ERP	€ 100.461	€ 402	€ 0	€ 0
8	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE – Stagione termica 2021-2022 – Fin.to vendite L. 80/04 2021		ERP	€ 163.750	€ 628	€ 0	€ 0
9	Accordo Quadro lavori urgenti non programmabili di messa in sicurezza e/o di manutenzione straordinaria tramite la riqualificazione di impianti elettrici, idraulico-sanitari e di riscaldamento, finalizzati sia all’adeguamento normativo che alla sicurezza complessiva degli impianti e dei dispositivi antincendio, ubicati in edifici di F.R.P. di proprietà ARTE - Fin.to vendite L. 10/04 (2024)		ERP	€ 190.750	€ 145.611	€ 0	€ 0
10	Concessione del servizio di gestione delle CT all’ATI Iren Smart Solutions S.p.A./Engie Servizi S.p.A – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite patrimonio storico 2021		ERP	€ 59.385	€ 185	€ 0	€ 0
11	Concessione del servizio di gestione delle CT all’ATI Iren Smart Solutions S.p.A./Engie Servizi S.p.A – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite L. 80/14 2022		ERP	€ 59.224	€ 197	€ 0	€ 0
12	Concessione del servizio di gestione delle CT all’ATI Iren Smart Solutions S.p.A./Engie Servizi S.p.A – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite L.R. 10/04 2023		ERP	€ 59.385	€ 53.987	€ 0	€ 0
13	Concessione del servizio di gestione delle CT all’ATI Iren Smart Solutions S.p.A./Engie Servizi S.p.A – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite L.R. 10/04 2024		ERP	€ 59.385	€ 53.987	€ 0	€ 0
14	Concessione del servizio di gestione delle CT all’ATI Iren Smart Solutions S.p.A./Engie Servizi S.p.A – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite L.R. 10/04 2025		ERP	€ 59.385	€ 53.987	€ 0	€ 0
15	Concessione del servizio di gestione delle CT all’ATI Iren Smart Solutions S.p.A./Engie Servizi S.p.A – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite L.R. 10/04 2026		ERP	€ 59.385	€ 0	€ 53.987	€ 0
16	Concessione del servizio di gestione delle CT all’ATI Iren Smart Solutions S.p.A./Engie Servizi S.p.A – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite L.R. 10/04 2027		ERP	€ 59.385	€ 0	€ 0	€ 53.987
17	Concessione del servizio di gestione delle CT a SIRAM SpA – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite patrimonio storico 2021		ERP	€ 12.592	€ 57	€ 0	€ 0
18	Concessione del servizio di gestione delle CT a SIRAM SpA – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite L. 80/14 2022		ERP	€ 18.744	€ 85	€ 0	€ 0
19	Concessione del servizio di gestione delle CT a SIRAM SpA – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite L.R. 10/04 2023		ERP	€ 18.744	€ 85	€ 0	€ 0
20	Concessione del servizio di gestione delle CT a SIRAM SpA – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite L.R. 10/04 2024		ERP	€ 18.744	€ 17.040	€ 0	€ 0
21	Concessione del servizio di gestione delle CT a SIRAM SpA – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite L.r. 10/04 2025		ERP	€ 18.744	€ 17.040	€ 0	€ 0
22	Concessione del servizio di gestione delle CT a SIRAM SpA – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite L.r. 10/04 2026		ERP	€ 18.744	€ 0	€ 17.040	€ 0
23	Concessione del servizio di gestione delle CT a SIRAM SpA – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite L.r. 10/04 2027		ERP	€ 18.744	€ 0	€ 0	€ 17.040
24	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE ERP – Stagione termica 2025-2026 – Fin.to vendite L.R. 10/04 2025		ERP	€ 163.750	€ 100.000	€ 31.000	€ 0
25	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE ERP – Stagione termica 2026-2027 – Fin.to vendite L.R. 10/04 2026		ERP	€ 163.750	€ 0	€ 131.000	€ 0
26	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE ERP – Stagione termica 2027-2028 – Fin.to vendite L.R. 10/04 2027		ERP	€ 163.750	€ 0	€ 0	€ 131.000
27	Budget 2025 Accordo Quadro per lavori impiantistici – Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 (2025)		ERP	€ 350.000	€ 280.000		€ 0
28	Budget 2026 Accordo Quadro per lavori impiantistici – Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 (2026)		ERP	€ 170.000	€ 0	€ 136.000	€ 0
29	Budget 2027 Accordo Quadro per lavori impiantistici – Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 (2027)		ERP	€ 170.000	€ 0	€ 0	€ 136.000
30	Interventi di manutenzione straordinaria eseguiti dal Global Service - Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 (2025)		ERP	€ 550.000	€ 500.000	€ 0	€ 0
31	Interventi di manutenzione straordinaria eseguiti dal Global Service - Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 (2026)		ERP	€ 625.000	€ 0	€ 500.000	€ 0
32	Interventi di manutenzione straordinaria eseguiti dal Global Service - Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 (2027)		ERP	€ 625.000	€ 0	€ 0	€ 500.000
33	Interventi in condominio in corso di manutenzione ordinaria		ERP	€ 60.139	€ 50.547	€ 0	€ 0
34	Interventi in condominio da avviare di manutenzione ordinaria		ERP	€ 298.280	€ 220.502	€ 33.333	€ 33.333
	Totale interventi di manutenzione impiantistica stabili di ERP			€ 4.858.847	€ 1.674.916	€ 902.360	€ 871.360

35	Lavori di manutenzione straordinaria degli impianti e dei dispositivi antincendio dell’edificio e dell’autorimessa siti in Genova, Corso Europa civv. 44-44A - Fondo Sviluppo Coesione (FSC) + vendite alloggi di pregio (2024)		ERS (Loc. perm.)	€ 79.804	€ 11.416	€ 0	€ 0
36	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE (vendite alloggi di pregio) (2025)		ERS (Loc. perm.)	€ 11.250	€ 5.000	€ 4.000	€ 0
37	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE (vendite alloggi di pregio) (2026)		ERS (Loc. perm.)	€ 11.250	€ 0	€ 1.000	€ 4.000
38	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE (vendite alloggi di pregio) (2027)		ERS (Loc. perm.)	€ 11.250	€ 0	€ 0	€ 1.000
	Totale interventi di manutenzione impiantistica stabili di ERS			€ 113.554	€ 16.416	€ 5.000	€ 5.000
	Totale interventi di manutenzione impiantistica			€ 4.972.401	€ 1.691.332	€ 907.360	€ 876.360

1.4 Nuova costruzione/recupero

Progr.	Descrizione	N. u.i. costruite / recuperate	Destinazione interventi	Totale QTE comprese spese tecniche e oneri aggiuntivi	Costi 2025 (imponibili)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)
1	PINQuA Genova Begato Nuova costruzione di n. 2 edifici di ERP - Finanziamento Ministeriale L. 160/2019 e art. 26 DL 50/2022	40 alloggi	ERP	€ 9.392.751	€ 5.338.417	€ 866.395	€ 0
2	PINQuA Genova Begato Nuova costruzione di n. 1 edificio di ERS (Locazione permanente) - Finanziamento Ministeriale L. 160/2019 e art. 26 DL 50/2022	20 alloggi	ERS (Loc. perm.)	€ 4.696.375	€ 2.268.208	€ 304.697	€ 0
3	PINQuA Centro Storico di Genova (q.p. Altri immobili - locali) (Intervento D: recupero locali ad uso espositivo in Via Ravecca 30r/32r e Via Giustiniani 12) – Finanziamento Ministeriale L. 160/2019	2 locali	ALTRE DESTINAZIONI	€ 747.537	€ 358.453	€ 0	€ 0
4	PINQuA Begato - Altri interventi Opere di urbanizzazione – Finanziamento Ministeriale L. 160/2019 e art. 26 DL 50/2022	opere di urbanizzazione	ALTRE DESTINAZIONI	€ 2.925.252	€ 1.274.850	€ 476.249	
5	Villa Zanelli, Via Nizza 33 (Savona) – lavori di competamento alla struttura ricettiva ed espositivo-culturale - Fondo unico Nazionale per il Turismo + autofinanziamento (2025)	1 struttura ricettiva	Libero mercato	€ 1.049.347	€ 942.692	€ 0	€ 0
	Totale interventi di nuova costruzione/recupero			€ 18.811.263	€ 10.182.620	€ 1.647.341	€ 0

1.5 Interventi su immobili di proprietà Arte Genova con ricorso ai "bonus edilizi".

Progr.	Descrizione		Destinazione interventi	Totale QTE comprese spese tecniche e oneri aggiuntivi	Costi 2025 (imponibili)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)
1	Accordo Quadro biennale relativo ad interventi urgenti e non programmabili per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o alla eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di ERP di proprietà di ARTE Genova, avvalendosi del “Bonus abbattimento barriere architettoniche al 75%”.		ERP	€ 178.500	€ 150.000	€ 0	€ 0
					-€ 112.500	€ 0	€ 0
					€ 150.000	€ 0	€ 0
					-€ 112.500	€ 0	€ 0
					€ 178.500	€ 37.500	€ 0
	Totale imponibili				€ 150.000	€ 0	€ 0
	Totale Bonus fiscali (recupero con credito fiscale)				-€ 112.500	€ 0	€ 0
	Totale interventi bonus edilizi			€ 178.500	€ 37.500	€ 0	€ 0

Totale QTE/ Totale imponibili	€ 64.820.101	€ 23.698.626	€ 9.669.649	€ 4.479.591
IVA prorata indetraibile su imponibili	€ 1.664.616	€ 638.645	€ 244.489	
TOTALE COSTI	€ 25.363.241	€ 10.308.294	€ 4.724.080	

1.6 Interventi su alloggi di proprietà del Comune di Genova eseguiti nell'ambito del contratto di gestione degli alloggi di ERP (Conv. D.G.C. 146/2018)

Progr.	Descrizione	N. alloggi sfitti ripristinati	Destinazione interventi	Totale QTE comprese spese tecniche e oneri aggiuntivi	Costi 2025 (imponibili)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)
1	Accordo Quadro triennale alloggi sfitti 2021÷2023 (2021)	14	ERP	€ 359.280	€ 10.328	€ 0	€ 0
2	Accordo Quadro triennale alloggi sfitti 2021÷2023 (2023)	11	ERP	€ 264.697	€ 2.122	€ 0	€ 0
3	Accordo quadro interventi edili 2019 (inizio lavori nel 2021)		ERP	€ 167.664	€ 191	€ 0	€ 0
4	Accordo Quadro sostituzione serramenti 2023 (DD 339 del 21/8/2023)		ERP	€ 173.652	€ 145.000	€ 0	€ 0
5	Sostituzione serramenti 2024 (DD 2286 del 9/5/2024)		ERP	€ 173.652	€ 118.830	€ 29.707	€ 0
6	Riqualificazione n. 13 impianti ascensore 2022 (DD 113 del 3/4/2020)		ERP	€ 239.520	€ 6.171	€ 0	€ 0

7	Riqualificazione impianti ascensore 2022 (DD 235 del 9/6/2021)		ERP	€ 239.520	€ 1.515	€ 0	€ 0
8	Riqualificazione impianti ascensore 2022 (DD 460 del 30/11/2022)		ERP	€ 119.760	€ 100.000	€ 0	€ 0
9	Riqualificazione impianti ascensore 2023 (DD 339 del 21//2023)		ERP	€ 119.760	€ 100.000	€ 0	€ 0
10	Sostituzione calderine 2023 (DD 339 del 21/8/2023)		ERP	€ 173.652	€ 130.500	€ 14.500	€ 0
11	Recupero sfitti verifica impianti su alloggi in autorecupero 2025 (da localizzare)	16	ERP	€ 47.904	€ 40.000	€ 0	€ 0
12	Riqualificazione impianti ascensore 2025 (da localizzare)		ERP	€ 119.760	€ 70.000	€ 30.000	€ 0
13	Sostituzione calderine 2025 (da localizzare)		ERP	€ 131.736	€ 22.000	€ 88.000	€ 0
14	Budget 2026 per accordi quadro lavori ascensori, serramenti, edili ed impiantistici (da localizzare)		ERP	€ 634.728	€ 0	€ 530.000	€ 0
15	Budget 2027 per accordi quadro lavori ascensori, serramenti, edili ed impiantistici (da localizzare)		ERP	€ 634.728	€ 0	€ 0	€ 530.000
Totale QTE/ Totale imponibili		41		€ 3.600.013	€ 746.657	€ 692.207	€ 530.000
			IVA prorata indetraibile		€ 0	€ 0	€ 0
			TOTALE		€ 746.657	€ 692.207	€ 530.000

2 Interventi del Conto economico

2.1 Interventi conto terzi

A Interventi su immobili di proprietà del Comune di Genova

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Ammontare globale intervento (Totale QTE)	Costi anno 2025	Costi anno 2026	Costi anno 2027
1	Begato Project – Programma Cambio Casa, ristrutturazione n. 30 alloggi destinati al cambio. Attività di coordinamento sicurezza in fase di esecuzione (incarico esterno)	ERP	Incarico professionale compreso nel QTE dell'intervento denominato	2.986,48	0,00	0,00
2	Programma Ministeriale "PINQuA Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare". Localizzazione Centro storico di Genova - Intervento "E" (ex lotto 6). Progettazione esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione (incarichi esterni)	ERP	Incarico professionale compreso nel QTE dell'intervento E	48.641,99	0,00	0,00
3	Programma Ministeriale "PINQuA Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" L. 27 dicembre 2019 n. 160 Localizzazione: Centro storico. Intervento "E". (Lavori)	ERP	2.103.836,91	700.000,00	195.924,56	0,00
4	Riqualificazione canne fumarie di Via Lugo civ. 10. Estensione incarico esterno di progettazione, incarico di D.L., incarico di C.S.E. (incarichi esterni)	ERP	Incarico professionale compreso nel QTE dell'intervento	9.464,00	0,00	0,00
5	Messa a norma edifici di ERP sotto il profilo della normativa antincendio. Lotto 1: attività di progettazione e consulenza (incarico esterno)	ERP	Incarico professionale compreso nel QTE dell'intervento di messa a	6.390,12	0,00	0,00
6	Messa a norma edifici di ERP sotto il profilo della normativa antincendio. Lotto 3A: attività di progettazione e consulenza (incarico esterno)	ERP	Incarico professionale compreso nel QTE dell'intervento di messa a	1.922,40	0,00	0,00
7	Messa a norma edifici di ERP sotto il profilo della normativa antincendio. Consulenza ed elaborazione SCIA antincendio a lavori ultimati per l'edificio sito in Genova, Via Brocchi civ. 12A (incarico esterno)	ERP	Incarico professionale compreso nel QTE dell'intervento di messa a norma antincendio	2.860,00	0,00	0,00
8	Alloggi sfitti 2023. Atto di sottomissione n. 9 al contratto di Global Service. (DD 311/2023). (Lavori)	ERP	300.000,00	49.512,29	0,00	0,00
9	Concessione in uso, in via transitoria, dei seguenti alloggi in Via Novella: civv. 5/3, 35/6, 35/9, 51/5, 51/13, 53/13, 61/1, 75/13, 75/14 e 81/2 e riconsegna del solo alloggio di Via Novella 53/13 ristrutturato; indennità d'uso calcolata fino al 31/1/2024	ERP	32.078,84	29.162,58	0,00	0,00
10	Programma di rigenerazione urbana "RESTART BEGATO". Riqualificazione edificio di Via Cechov civ. 11. Direzione operativa impiantistica (incarico esterno)	ERP	Incarico professionale compreso nel QTE dell'intervento	13.072,14	0,00	0,00
11	Lavori di riqualificazione del civico 1 di Via Cechov e di recupero alloggi di Via Cechov 1-8-10-12-14 e di Via Maritano 67. Attività di CSE, progettazione, D.L. (incarichi esterni)	ERP	Incarichi professionali compresi nel QTE dell'intervento	44.302,40	10.334,00	0,00
12	Lavori di realizzazione di nuovo ascensore per disabili a servizio dei civv. 8-10-12-14 di Via Cechov. Attività di progettazione e D.L. (incarico esterno)	ERP	Incarico professionale compreso nel QTE dell'intervento	4.160,00	4.160,00	0,00
13	Lavori di riqualificazione degli spazi inutilizzati sotto gli edifici comunali, ed in gestione ad ARTE, denominati "barre alte e basse" siti in Via Vittorini e Via Pavese in Genova (Lotto 2). Attività di CSP, CSE, progettazione e Direzione Operativa Strutturale (incarichi esterni)	ERP	Incarichi professionali compresi nel QTE dell'intervento	10.293,00	0,00	0,00
14	Incarico di "Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione" per i lavori di messa a norma e manutenzione ai fini della prevenzione incendi dell'autorimessa di Via Pedrini 30A, sita nei fondi dell'edificio contraddistinto con i civici 28-30. Attività di C.S.E. (incarico esterno)	ERP	Incarico professionale compreso nel QTE dell'intervento	2.028,00	0,00	0,00
15	Messa a norma edifici ERP normativa antincendio (2025). Attività di consulenza impiantistica (incarico esterno)	ERP	Incarico professionale compreso nel QTE 0 di programma (stimato) dell'intervento	20.800,00	0,00	0,00
16	Lavori di riqualificazione del caseggiato di proprietà del Comune di Genova ed in gestione ad ARTE, sito in Genova, Via Lugo civ.12. Attività di C.S.E. (Incarico esterno)	ERP	Incarico professionale compreso nel QTE dell'intervento	12.000,00	3.010,32	0,00
17	Lavori di riqualificazione del caseggiato di proprietà del Comune di Genova ed in gestione ad ARTE, sito in Genova, Via Lugo civ.12: smaltimento dei fumi da combustione. Attività di redazione pratica paesaggistica, pratiche edilizie comunali, progettazione esecutiva, PSC, del sistema di scarico dei generatori autonomi (canne fumarie) (Incarico esterno)	ERP	Incarico professionale compreso nel QTE dell'intervento	9.516,00	0,00	0,00
18	Lavori di impermeabilizzazione coperture, terrazzi e risanamento poggiali di proprietà comunale siti anch'essi in ia Pavese e via Vittorini nel quartiere San Pietro a Prà. Attività di C.S.E. (incarico esterno)	ERP	Incarico professionale compreso nel QTE dell'intervento	17.081,69	0,00	0,00
19	Messa a norma edifici di ERP sotto il profilo della normativa antincendio – Lotto 2 e lotto 3B. Progettazione e consulenza in fase di esecuzione (saldo incarichi esterni ante appalti)	ERP	Incarico professionale compreso nei rispettivi QTE d'intervento	4.856,99	0,00	0,00

20	Progettazione antincendio delle autorimesse comunali di Via Pedrini 28-30 a Genova e Via Privata de Ferrari 24 a Busalla. (saldo incarico esterno ante appalto)	ERP	21.442,72	3.612,54	0,00	0,00
21	Lavori di messa a norma e manutenzione ai fini della prevenzione incendi dell'autorimessa di Via Pedrini 30A, sita nei fondi dell'edificio contraddistinto con i civici 28-30, di proprietà, in parte, del Comune di Genova ed in gestione ad A.R.T.E., ed in parte, privata	ERP	76.543,47	56.104,20	0,00	0,00
22	Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili di ERP di cui alla Legge n. 80/2014 (D.G.R. 1190 del 28/12/2018) – Interventi di manutenzione straordinaria sulle coperture degli edifici di Proprietà del Comune di Genova, in gestione ad ARTE, siti nel quartiere di Begato in Via Brocchi civv. 13-16-18 e Via Sbarbaro civv. 3-5 e Via Sbarbaro civv. 7-9-11. (appalto 2019)	ERP	1.400.200,00	4.133,44	0,00	0,00
23	Accatastamento di n. 52 cantine in Via Pavese civv 14-16-18-20-22-24 e Via Vittorini civv.17-19-21-23-25-27 (incarico esterno)	ERP	9.863,70	7.680,75	0,00	0,00
24	Accordo Quadro 2021 per lavori di ripristino dei boxes di Via Pastore, realizzati nell'ambito del Contratto di Quartiere di Voltri 2	ERP	256.932,00	81.814,03	0,00	0,00
25	Programma di Rigenerazione Urbana “RESTART BEGATO”. Recupero con riqualificazione energetica edificio di Via Cechov civ. 11 (1^ e 2^ lotto)	ERP	5.628.040,00	1.413.339,68	983.590,43	0,00
26	Riqualificazione canne fumarie di Via Lugo civ. 10 (Lavori)	ERP	133.680,91	105.450,30	0,00	0,00
27	“Sicuro Verde e Sociale: Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica” DL 6 maggio 2021 n. 59 convertito con Legge 1/7/2021 n. 101 “Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti”. Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di miglioramento sismico e riqualificazione energetica immobili di Via Brocchi civv. 13-16-18 e Via Sbarbaro civv. 7-9-11 a Genova- Lotto 3 stralci 1 e 2	ERP	6.154.568,71	1.742.933,38	537.222,74	0,00
28	Programma Horizon 2020 – Enershift. Concessione n. 166 del 27/1/2020 all'ATI Iren Smart Solutions S.p.A./Engie Servizi S.p.A. del servizio di gestione ed efficientamento energetico delle CT di proprietà ed in gestione ad ARTE. Lavori di efficientamento energetico tramite sostituzione delle tubazioni di riscaldamento passanti sottotraccia e nell'intercapedine di Via Calamandrei civv. dal 73 al 95 (q.p. Comune di Genova)	ERP	94.362,41	75.847,66	0,00	0,00
29	Accordo Quadro con un unico operatore relativo all'esecuzione di interventi urgenti di riqualificazione del civico 1 di Via Cechov e di recupero alloggi di Via Cechov 1-8-10-12-14 e di Via Maritano 67, di proprietà del Comune di Genova, da eseguirsi da parte di A.R.T.E. Genova in forza di convenzione in data 08/08/2018	ERP	1.178.500,00	700.000,00	284.051,44	0,00
30	Lavori di realizzazione di nuovo ascensore per disabili a servizio dei civv. 8-10-12-14 di Via Cechov.	ERP	160.000,00	58.386,40	60.641,43	0,00
31	Accordo Quadro 2024 con un unico operatore relativo all'esecuzione di interventi urgenti, non programmabili, di riqualificazione degli spazi inutilizzati sotto gli edifici comunali, ed in gestione ad ARTE, denominati “barre alte e basse” siti in Via Vittorini e Via Pavese in Genova (Lotto 2)	ERP	299.400,00	250.000,00	0,00	0,00
32	Interventi urgenti, non programmabili, di impermeabilizzazione coperture, terrazzi e risanamento poggiali di proprietà comunale siti anch'essi in via Pavese e via Vittorini nel quartiere San Pietro a Prà (Accordo Quadro) (importo stimato)	ERP	1.411.697,47	500.000,00	380.000,00	60.000,00
33	Via Novella civici dall'11 al 101 (completamento a seguito realizzazione sostituzione tubazione riscaldamento di Via Novella 32)	ERP	27.632,98	22.612,91	0,00	0,00
34	Lavori di riqualificazione del caseggiato di proprietà del Comune di Genova ed in gestione ad ARTE, sito in Genova, Via Lugo civ. 12.	ERP	1.682.510,99	750.000,00	626.850,24	0,00
35	Lavori di riqualificazione del caseggiato di proprietà del Comune di Genova ed in gestione ad ARTE, sito in Genova, Via Lugo civ. 12: smaltimento dei fumi da combustione.	ERP	217.489,01	177.977,91	0,00	0,00
36	Interventi urgenti per la messa a norma e la manutenzione ai fini della prevenzione incendi degli immobili Accordo Quadro 2024 antincendio lotto 1	ERP	427.700,00	350.000,00	0,00	0,00
37	Interventi urgenti per la messa a norma e la manutenzione ai fini della prevenzione incendi degli immobili. Antincendio lotto 2	ERP	424.764,55	150.000,00	113.000,00	83.800,00
38	Lavori di manutenzione straordinaria in Via Lugo civ. 8 (facciate) (importo stimato)	ERP	403.279,34	300.000,00	30.000,00	0,00
39	Riqualificazione delle reti fognarie, idriche e di riscaldamento del comprensorio di Via Novella – Via De Sanctis a Genova Prà (lotto 1)	ERP	2.300.000,00	0,00	400.000,00	1.000.000,00
40	Riqualificazione delle reti fognarie, idriche e di riscaldamento del comprensorio di Via Novella – Via De Sanctis a Genova Prà (lotto 2)	ERP	1.150.000,00	0,00	0,00	400.000,00
41	Budget 2025 per interventi non programmati singolarmente	ERP	183.300,00	150.000,00	0,00	0,00

42	Budget 2026 per interventi non programmati singolarmente	ERP	6.354.000,00	0,00	5.000.000,00	0,00
43	Budget 2027 per interventi non programmati singolarmente	ERP	6.354.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
44	Lavori all'impianto elettrico di messa a terra degli edifici di Via Lucarno 45-47-49-51	ERP	23.654,70	10.975,27	10.975,27	0,00
45	Lavori per il rifacimento del tratto fognario orizzontale degli edifici di Via Lucarno 45-47-49-51	ERP	6.582,49	3.054,13	3.054,13	0,00
46	CNS - Servizio manutenzione aree verdi non pertinenziali per il periodo dal 01/01/2025 al 31/012/2027 (canone ed extra canone)	ERP	512.499,09	127.297,34	127.297,34	127.297,34
47	Interventi condominiali diversi	ERP	3.623.348,55	3.230.903,81	193.602,78	0,00
Totale imponibili interventi per conto del Comune di Genova (A)			42.951.908,84	11.261.173,83	8.963.714,68	6.671.097,34

B Attività per conto di Regione Liguria

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Ammontare globale intervento (Totale QTE)	Costi anno 2025	Costi anno 2026	Costi anno 2027
	-----		0,00	0,00	0,00	0,00
Totale imponibili interventi/servizi per conto della Regione Liguria (B)			0,00	0,00	0,00	0,00

C Interventi su immobili di proprietà di Asl 3

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Ammontare globale intervento (Totale QTE)	Costi anno 2025	Costi anno 2026	Costi anno 2027
1	Redazione tabelle millesimali e Regolamento di Condominio del complesso immobiliare sito in Genova Quarto (ex Ospedale Psichiatrico) di proprietà Arte Genova, ASL3 Genovese e Cassa Depositi e Prestiti. Quota incarico a carico di ASL 3 (incarico esterno)	ERP	7.686,00	6.300,00	0,00	0,00
Totale imponibili interventi per conto di Asl 3 (C)			7.686,00	6.300,00	0,00	0,00

D Interventi su immobili di proprietà di Cassa Depositi e Prestiti (CDP)

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Ammontare globale intervento (Totale QTE)	Costi anno 2025	Costi anno 2026	Costi anno 2027
1	Redazione tabelle millesimali e Regolamento di Condominio del complesso immobiliare sito in Genova Quarto (ex Ospedale Psichiatrico) di proprietà Arte Genova, ASL3 Genovese e Cassa Depositi e Prestiti. Quota incarico a carico di Cassa Depositi e Prestiti CDP (incarico esterno)	ERP	7.686,00	6.300,00	0,00	0,00
Totale imponibili interventi per conto di Cassa Depositi e Prestiti (CDP) (D)			7.686,00	6.300,00	0,00	0,00

E Interventi per conto di soggetti privati

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Ammontare globale intervento (Totale QTE)	Costi anno 2025	Costi anno 2026	Costi anno 2027
1	Programma Horizon 2020 – Enershift. Concessione n. 166 del 27/1/2020 all'ATI Iren Smart Solutions S.p.A./Engie Servizi S.p.A. del servizio di gestione ed efficientamento energetico delle CT di proprietà ed in gestione ad ARTE. Lavori di efficientamento energetico tramite sostituzione delle tubazioni di riscaldamento passanti sottotraccia e nell'intercapedine di Via Calamandrei civv. dal 73 al 95 (q.p. privati)	PRIVATO	13.230,95	10.634,92	0,00	0,00
2	Lavori di messa a norma e manutenzione ai fini della prevenzione incendi dell'autorimessa di Via Pedrini 30A, sita nei fondi dell'edificio contraddistinto con i civici 28-30, di proprietà, in parte, del Comune di Genova ed in gestione ad A.R.T.E., ed in parte, privata (q.p. privato proprietario)	PRIVATO	2.215,26	1.812,82	0,00	0,00
Totale imponibili interventi per conto di privati (E)			15.446,21	12.447,74	0,00	0,00

F Incarichi professionali a carico dei concessionari

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Ammontare globale intervento (Totale QTE)	Costi anno 2025	Costi anno 2026	Costi anno 2027
1	Concessione del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termici, fornitura dei vettori energetici ed attività concernente l'efficientamento energetico di n. 23 immobili di proprietà od in gestione ad Arte Genova aggiudicato a SIRAM SpA - Incarico di Collaudo tecnico-amministrativo e tecnico-funzionale (2022)	ERP	13.004,57	8.527,58	0,00	0,00
Totale imponibili incarichi a carico dei concessionari (F)			13.004,57	8.527,58	0,00	0,00

G Interventi su immobili di proprietà privata ricorso ai benefici fiscali di cui al DL 19.05.2020 n. 34 – Legge 17.07.2020 n. 77 (SUPERBONUS 110%) e al DL 04.06.2013 n. 63 – Legge 03.08.2013 n. 90 (ECOBONUS 65%).

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Ammontare globale intervento (Totale QTE)	Costi anno 2025	Costi anno 2026	Costi anno 2027
	—			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
	Totale imponibili			0,00	0,00	0,00
	Totale sconto in fattura sugli imponibili ex art. 121 DL 34/2020			0,00	0,00	0,00
	Totale imponibili interventi per conto di privati finanziati da Superbonus 110% ed Ecobonus 65% (G)		0,00	0,00	0,00	0,00

Totale imponibili	11.294.749,15	8.963.714,68	6.671.097,34
Prorata IVA indetraibile al 73%	112.668,03	37.074,18	20.443,95
TOTALE COSTI	11.407.417,18	9.000.788,86	6.691.541,29

2.2 Costi dell'attività manutentiva gestita mediante specifici affidamenti

- Conto 5207-02-0210 Manutenzione patrimonio di terzi

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Ammontare globale intervento (Totale QTE)	Costi anno 2025	Costi anno 2026	Costi anno 2027
			0,00	0,00	0,00	0,00
			Iva prorata	0,00	0,00	0,00
			Totale costi	0,00	0,00	0,00

- Conto 5207-02-0211 Manutenzione ordinaria servizi non residenziali

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Ammontare globale intervento (Totale QTE)	Costi anno 2025	Costi anno 2026	Costi anno 2027
1	Accordo quadro 2022 relativo all’esecuzione di interventi urgenti, non programmabili, di manutenzione straordinaria su opere di sostegno ed elementi strutturali del patrimonio di proprietà ARTE Genova. (Muri)	Diverse	183.000,00	75.000,00	0,00	0,00
2	Accordo quadro 2025 relativo all’esecuzione di interventi urgenti, non programmabili, di manutenzione straordinaria su opere di sostegno ed elementi strutturali del patrimonio di proprietà ARTE Genova. (Muri)	Diverse	183.000,00	0,00	75.000,00	75.000,00
3	Budget 2025 per interventi di manutenzione ordinaria su proprieta' arte	Diverse	50.000,00	40.983,61	0,00	0,00
4	Budget 2026 per interventi di manutenzione ordinaria su proprieta' arte	Diverse	50.000,00	0,00	40.983,61	0,00
5	Budget 2027 per interventi di manutenzione ordinaria su proprieta' arte	Diverse	50.000,00	0,00	0,00	40.983,61
6	Manutenzione aree verdi non pertinentziali (quota a canone ed extracanone)	Diverse	376.948,16	102.991,30	102.991,30	102.991,30
			892.948,16	218.974,91	218.974,91	218.974,91
			Iva prorata	35.167,37	35.167,37	35.167,37
			Totale costi	254.142,28	254.142,28	254.142,28

- Conto 5207-02-0212 Messa in sicurezza stabili di ERP

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Ammontare globale intervento (Totale QTE)	Costi anno 2025	Costi anno 2026	Costi anno 2027
1	Budget 2025 per interventi di messa in sicurezza	ERP	99.000,00	90.000,00	0,00	0,00
2	Budget 2026 per interventi di messa in sicurezza	ERP	99.000,00	0,00	90.000,00	0,00
3	Budget 2027 per interventi di messa in sicurezza	ERP	99.000,00	0,00	0,00	90.000,00
			297.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00
			Iva prorata	6.570,00	6.570,00	6.570,00
			Totale costi	96.570,00	96.570,00	96.570,00

- Conto 5207-02-0215 Messa in sicurezza stabili NON di ERP

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Ammontare globale intervento (Totale QTE)	Costi anno 2025	Costi anno 2026	Costi anno 2027
1	Villa Zanelli – servizio di guardiania e videosorveglianza	Libero mercato	1.464,00	1.200,00	0,00	0,00

2	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE (stagione termica 2025-2026) (q.p. Accordo Quadro)	Libero mercato	11.000,00	10.000,00	0,00	0,00
3	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE (stagione termica 2026-2027) (q.p. Accordo Quadro)	Libero mercato	11.000,00	0,00	10.000,00	0,00
4	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE (stagione termica 2027-2028) (q.p. Accordo Quadro)	Libero mercato	11.000,00	0,00	0,00	10.000,00
5	Budget 2025 per la messa in sicurezza degli stabili NON di ERP	Lib. merc./Loc. perm.	30.000,00	24.590,16	0,00	0,00
6	Budget 2025 per la messa in sicurezza degli stabili NON di ERP	Lib. merc./Loc. perm.	30.000,00	0,00	24.590,16	0,00
7	Budget 2026 per la messa in sicurezza degli stabili NON di ERP	Lib. merc./Loc. perm.	30.000,00	0,00	0,00	24.590,16
			124.464,00	35.790,16	34.590,16	34.590,16
			IVA prorata	4.871,90	4.679,18	4.679,18
			Totale costi	40.662,06	39.269,34	39.269,34

- Conto 5207-02-0220 Spese manutenzione alloggi ERP “extra quota c”

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Ammontare globale intervento (Totale QTE)	Costi anno 2025	Costi anno 2026	Costi anno 2027
1	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2025	ERP	40.700,00	37.000,00	0,00	0,00
2	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2026	ERP	40.700,00	0,00	37.000,00	0,00
3	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2027	ERP	40.700,00	0,00	0,00	37.000,00
4	Budget 2025 per interventi diversi non programmabili singolarmente	ERP	27.500,00	25.000,00	0,00	0,00
5	Budget 2026 per interventi diversi non programmabili singolarmente	ERP	27.500,00	0,00	25.000,00	0,00
6	Budget 2027 per interventi diversi non programmabili singolarmente	ERP	27.500,00	0,00	0,00	25.000,00
			204.600,00	62.000,00	62.000,00	62.000,00
			IVA prorata	4.526,00	4.526,00	4.526,00
			Totale costi	66.526,00	66.526,00	66.526,00

- Conto 5207-02-0225 Spese manutenzione alloggi erp in condominio “extra quota c”

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Ammontare globale intervento (Totale QTE)	Costi anno 2025	Costi anno 2026	Costi anno 2027
1	Budget 2025-26-27 per interventi condominiali diversi non programmabili singolarmente	ERP	30.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Totale			30.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
			IVA prorata	0,00	0,00	0,00
			Totale costi	10.000,00	10.000,00	10.000,00

- Conto 5207-02-0230 Spese manutenzione alloggi locazione permanente “extra quota c”

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Ammontare globale intervento (Totale QTE)	Costi anno 2025	Costi anno 2026	Costi anno 2027
1	PROGRAMMA Horizon 2021– Enershift PPP ATI IREN Energia S.p.A./Engie Servizi S.p.A – Eventuali lavori di m.s. alle CT (2025)	Loc. perm.	318,45	289,50	0,00	0,00
2	PROGRAMMA Horizon 2021– Enershift PPP ATI IREN Energia S.p.A./Engie Servizi S.p.A – Eventuali lavori di m.s. alle CT (2026)	Loc. perm.	318,45	0,00	289,50	0,00
3	PROGRAMMA Horizon 2021– Enershift PPP ATI IREN Energia S.p.A./Engie Servizi S.p.A – Eventuali lavori di m.s. alle CT (2027)	Loc. perm.	318,45	0,00	0,00	289,50

4	Concessione a SIRAM Spa dell'attività di gestione delle C.T. - lavori di manutenzione straordinaria (2025)	Loc. perm.	1.807,99	1.643,63	0,00	0,00
5	Concessione a SIRAM Spa dell'attività di gestione delle C.T. - lavori di manutenzione straordinaria (2026)	Loc. perm.	1.807,99	0,00	1.643,63	0,00
6	Concessione a SIRAM Spa dell'attività di gestione delle C.T. - lavori di manutenzione straordinaria (2027)	Loc. perm.	1.807,99	0,00	0,00	1.643,63
7	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2025	Loc. perm.	5.500,00	5.000,00	0,00	0,00
8	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2026	Loc. perm.	5.500,00	0,00	5.000,00	0,00
9	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2027	Loc. perm.	5.500,00	0,00	0,00	5.000,00
10	Budget 2025 per interventi non programmabili singolarmente	Loc. perm.	27.500,00	25.000,00	0,00	0,00
11	Budget 2026 per interventi non programmabili singolarmente	Loc. perm.	27.500,00	0,00	25.000,00	0,00
12	Budget 2027 per interventi non programmabili singolarmente	Loc. perm.	27.500,00	0,00	0,00	25.000,00
13	Interventi condominiali - budget per nuovi interventi	Loc. perm.	40.000,00	20.000,00	10.000,00	10.000,00
Totale			145.379,33	51.933,13	41.933,13	41.933,13
			Iva prorata	2.331,12	2.331,12	2.331,12
			Totale costi	54.264,25	44.264,25	44.264,25

- Conto 5207-02-0235 Spese manutenzione alloggi e locali di libero mercato “extra quota c”

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Ammontare globale intervento (Totale QTE)	Costi anno 2025	Costi anno 2026	Costi anno 2027
1	Accordo quadro 2025 (affidamento 2022) relativo ad interventi di recupero sfitti (q.p. 2 di 3) in locazione a libero mercato	Lib. merc.	22.000,00	20.000,00	0,00	0,00
2	Accordo quadro 2025 (affidamento 2022) relativo ad interventi di recupero sfitti (q.p. 3 di 3) in vendita a libero mercato	Lib. merc.	22.000,00	20.000,00	0,00	0,00
3	Accordo quadro 2026 relativo ad interventi di recupero sfitti (q.p. 2 di 3) in locazione a libero mercato	Lib. merc.	22.000,00	0,00	20.000,00	0,00
4	Accordo quadro 2026 relativo ad interventi di recupero sfitti (q.p. 3 di 3) in vendita a libero mercato	Lib. merc.	22.000,00	0,00	20.000,00	0,00
5	Accordo quadro 2027 relativo ad interventi di recupero sfitti (q.p. 2 di 3) in locazione a libero mercato	Lib. merc.	22.000,00	0,00	0,00	20.000,00
6	Accordo quadro 2027 relativo ad interventi di recupero sfitti (q.p. 3 di 3) in vendita a libero mercato	Lib. merc.	22.000,00	0,00	0,00	20.000,00
7	Concessione a SIRAM Spa dell'attività di gestione delle C.T. - lavori di manutenzione straordinaria (2025)	Lib. merc.	729,80	663,45	0,00	0,00
8	Concessione a SIRAM Spa dell'attività di gestione delle C.T. - lavori di manutenzione straordinaria (2026)	Lib. merc.	729,80	0,00	663,45	0,00
9	Concessione a SIRAM Spa dell'attività di gestione delle C.T. - lavori di manutenzione straordinaria (2027)	Lib. merc.	729,80	0,00	0,00	663,45
10	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2025	Lib. merc.	5.500,00	5.000,00	0,00	0,00
11	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2026	Lib. merc.	5.500,00	0,00	5.000,00	0,00
12	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2027	Lib. merc.	5.500,00	0,00	0,00	5.000,00

13	Budget 2025 per interventi non programmabili singolarmente	Lib. merc.	27.500,00	25.000,00	0,00	0,00
14	Budget 2026 per interventi non programmabili singolarmente	Lib. merc.	27.500,00	0,00	25.000,00	0,00
15	Budget 2027 per interventi non programmabili singolarmente	Lib. merc.	27.500,00	0,00	0,00	25.000,00
16	Interventi condominiali diversi	Lib. merc.	941.810,78	262.876,84	292.400,26	292.400,26
Totale			1.175.000,17	333.540,29	363.063,71	363.063,71
			IVA prorata	5.158,43	5.158,43	5.158,43
			Totale costi	338.698,72	368.222,14	368.222,14

- Conto 5207-02-02025 – Spese di manutenzione alloggi e locali di ERP (extra Global service)

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Ammontare globale intervento (Totale QTE)	Costi anno 2025	Costi anno 2026	Costi anno 2027
1	Budget 2025 per interventi non programmabili singolarmente	ERP	115.500,00	52.500,00	52.500,00	0,00
2	Budget 2027 per interventi non programmabili singolarmente	ERP	115.500,00	0,00	0,00	52.500,00
			231.000,00	52.500,00	52.500,00	52.500,00
			IVA prorata	3.832,50	3.832,50	3.832,50
			Totale costi	56.332,50	56.332,50	56.332,50
			Totale lavori	854.738,49	873.061,91	873.061,91
			IVA prorata	62.457,32	62.264,60	62.264,60
			Totale costi	917.195,81	935.326,51	935.326,51

3.1 Ricavi per compensi tecnici (voce A.1.3 del budget)

A 41002050200 Compensi interventi in locazione perm. Art. 8 L. 179/92

Progr.	Descrizione	Destinazione intervento	Tipologia di intervento	Progressivo Piano investimenti	Totale compensi da ultimo QTE approvato (inclusi incarichi esterni)	Ricavi 2025	Ricavi 2026	Ricavi 2027
1	Accordo Quadro 2022 interventi urgenti e non programmabili di recupero e riqualificazione alloggi sfitti in locazione permanente	ERS ARTE Genova	Ripristino alloggi sfitti	31	€ 30.000	€ 3.640	€ 0	€ 0
2	Accordi Quadro 2023 per interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al recupero di n. 40 alloggi sfitti destinati a locazione permanente (n. 5 lotti)	ERS ARTE Genova	Ripristino alloggi sfitti	32	€ 103.168	€ 9.701	€ 0	€ 0
3	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE (2025)	ERS ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	36	€ 1.350	€ 994	€ 356	€ 0
4	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE (2026)	ERS ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	37	€ 1.350	€ 0	€ 629	€ 721
5	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE (2027)	ERS ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	38	€ 1.350	€ 0	€ 0	€ 629
	Totale				€ 137.218	€ 14.335	€ 986	€ 1.350

B 41002050350 Compensi interventi di ERP

Progr.	Descrizione	Destinazione intervento	Tipologia di intervento	Progressivo Piano investimenti	Totale compensi da ultimo QTE approvato (inclusi incarichi esterni)	Ricavi 2025	Ricavi 2026	Ricavi 2027
1	DGR 67 del 7.2.2022 Programma manutentivo a valere su risorse di sovvenzionata delocalizzati (n. 42 alloggi divisi in n. 7 lotti)	ERP ARTE Genova	Ripristino alloggi sfitti	8	€ 186.018	€ 23.686	€ 0	€ 0
2	Programma triennale 2023÷2025 di recupero di complessivi n. 165 alloggi sfitti di Erp di proprietà dell’Azienda – q.p alloggi 2023	ERP ARTE Genova	Ripristino alloggi sfitti	21	€ 151.875	€ 50.715	€ 0	€ 0
3	Programma triennale 2023÷2025 di recupero di complessivi n. 165 alloggi sfitti di Erp di proprietà dell’Azienda – q.p alloggi 2024	ERP ARTE Genova	Ripristino alloggi sfitti	22	€ 202.500	€ 86.171	€ 0	€ 0
4	Accordo Quadro 2024 per lavori urgenti e non programmabili per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o alla eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di ERP	ERP ARTE Genova	Bonus edilizi	1	€ 22.500	€ 22.500	€ 0	€ 0
5	DGR 202/19 Programma Vivibilita’ e Sicurezza – Linee di adduzione idrica	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	1	€ 8.817	€ 5.779	€ 518	€ 0
6	DGR 202/19 Programma Vivibilita’ e Sicurezza – Linee di riscaldamento	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	2	€ 13.626	€ 8.840	€ 892	€ 0
7	DGR 202/19 Programma Vivibilita’ e Sicurezza – Illuminazione esterna	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	3	€ 15.229	€ 10.027	€ 850	€ 0
8	Accordo Quadro 2024 per lavori urgenti e non programmabili di messa in sicurezza e/o di manutenzione straordinaria tramite la riqualificazione di impianti elettrici, idraulico-sanitari e di riscaldamento, finalizzati sia all’adeguamento normativo che alla sicurezza complessiva degli impianti e dei dispositivi antincendio, ubicati in edifici di E.R.P. di proprietà ARTE	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	9	€ 30.578	€ 20.606	€ 0	€ 0
9	Programma triennale 2023÷2025 di recupero di complessivi n. 165 alloggi sfitti di Erp di proprietà dell’Azienda – q.p alloggi 2025	ERP ARTE Genova	Ripristino alloggi sfitti	23	€ 202.500	€ 108.500	€ 74.260	€ 19.740
10	Intervento di completo recupero degli alloggi sfitti nell’ambito del miglioramento sismico e riqualificazione energetica dell’edificio di proprietà di ARTE Genova, sito in Via delle Tofane civv. 92-94-96-98 in Genova	ERP ARTE Genova	Ripristino alloggi sfitti	25	€ 255.000	€ 0	€ 154.350	€ 66.150
11	Programma per il recupero di alloggi di proprietà di ARTE	ERP ARTE Genova	Ripristino alloggi sfitti	24	€ 76.172	€ 9.672	€ 50.000	€ 16.500
12	Accordo Quadro per manutenzione edile ERP	ERP ARTE Genova	Manutenzione edile	8	€ 108.000	€ 48.000	€ 60.000	€ 0
13	Accordo quadro 2024 relativo all’esecuzione di interventi urgenti, non programmabili, di manutenzione straordinaria su opere di sostegno ed elementi strutturali del patrimonio di proprietà ARTE Genova (Muri) (q.p. ERP)	ERP ARTE Genova	Manutenzione edile	6	€ 22.500	€ 10.800	€ 2.700	€ 0
14	Accordo quadro 2026 relativo all’esecuzione di interventi urgenti, non programmabili, di manutenzione straordinaria su opere di sostegno ed elementi strutturali del patrimonio di proprietà ARTE Genova (Muri) (q.p. ERP)	ERP ARTE Genova	Manutenzione edile	7	€ 22.500	€ 0	€ 15.750	€ 6.750
15	Intervento di miglioramento sismico e riqualificazione energetica dell’edificio di proprietà ARTE sito in Via delle Tofane 92-94-96-98 in Genova	ERP ARTE Genova	Manutenzione edile	4	€ 435.000	€ 0	€ 156.000	€ 44.000
16	Budget 2025 per interventi non programmabili singolarmente (manutenzione ordinaria)	ERP ARTE Genova	Manutenzione edile	9	€ 27.600	€ 27.600	€ 0	€ 0
17	Budget 2026 per interventi non programmabili singolarmente (manutenzione ordinaria)	ERP ARTE Genova	Manutenzione edile	10	€ 27.000	€ 0	€ 27.000	€ 0
18	Budget 2027 per interventi non programmabili singolarmente (manutenzione ordinaria)	ERP ARTE Genova	Manutenzione edile	11	€ 27.000	€ 0	€ 0	€ 27.000
19	Budget 2025 Accordo Quadro per lavori impiantistici	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	27	€ 42.000	€ 42.000	€ 0	€ 0
20	Budget 2026 Accordo Quadro per lavori impiantistici	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	28	€ 20.400	€ 0	€ 20.400	€ 0
21	Budget 2027 Accordo Quadro per lavori impiantistici	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	29	€ 20.400	€ 0	€ 0	€ 20.400
22	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE ERP – Stagione termica 2025-2026	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	24	€ 19.650	€ 16.000	€ 3.650	€ 0
23	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE ERP – Stagione termica 2026-2027	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	25	€ 19.650	€ 0	€ 19.650	€ 0
24	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE ERP – Stagione termica 2027-2028	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	26	€ 19.650	€ 0	€ 0	€ 19.650
25	Interventi di manutenzione straordinaria eseguiti dal Global Service (2025)	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	30	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
26	Interventi di manutenzione straordinaria eseguiti dal Global Service (2026)	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	31	€ 75.000	€ 0	€ 75.000	€ 0
27	Interventi di manutenzione straordinaria eseguiti dal Global Service (2027)	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	32	€ 75.000	€ 0	€ 0	€ 75.000
	Totale				€ 2.126.165	€ 490.894	€ 661.020	€ 295.190

Progr.	Descrizione	Destinazione intervento	Tipologia di intervento	Progressivo Piano investimenti	Totale compensi da ultimo QTE approvato (inclusi incarichi esterni)	Ricavi 2025	Ricavi 2026	Ricavi 2027
1	Attività di consulenza su immobili regionali (Viale Matteotti 50 a Imperia e Via Fieschi 17 a Genova)	Diversa Regione	Consulenza	Non presente	€ 91.865	€ 33.971	€ 6.243	€ 0
2	Accordo quadro interventi edili 2019 (inizio lavori nel 2021)	ERP Comune di Genova	Manutenzione edile Comune	3	€ 10.030	€ 63	€ 0	€ 0
3	Riqualificazione n. 13 impianti ascensore (DD 113/2020)	ERP Comune di Genova	Manutenzione impiantistica Comune	6	€ 16.000	€ 472	€ 0	€ 0
4	Accordo Quadro triennale alloggi sfitti 2021÷2023 (anni 2021 e 2023)	ERP Comune di Genova	Ripristino alloggi sfitti Comune	1 e 2	€ 41.440	€ 334	€ 0	€ 0
5	“PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO” PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DEL PATRIMONIO DEL COMUNE DI GENOVA IN GESTIONE AD ARTE CON RICORSO AI BENEFICI FISCALI DI CUI AL DL 19.05.2020 N. 34 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LEGGE 17.07.2020 N. 77. AMBITO 4 e AMBITO 5	ERP Comune di Genova	Manutenzione edile Comune	Non presente	€ 632.267	€ 170.512	€ 0	€ 0
6	Lavori di riqualificazione energetica in Via Privata del Ferrari civ. 24 a Busalla	ERP Comune di Genova	Manutenzione impiantistica Comune	Non presente	€ 27.791	€ 27.791	€ 0	€ 0
7	Riqualificazione impianti ascensore 2022 (DD 235 del 9/6/2021)	ERP Comune di Genova	Manutenzione impiantistica Comune	7	€ 16.000	€ 121	€ 0	€ 0
8	Riqualificazione impianti ascensore 2022 (DD 460/2022)	ERP Comune di Genova	Manutenzione impiantistica Comune	8	€ 8.000	€ 8.000	€ 0	€ 0
9	Riqualificazione impianti ascensore 2023 (DD 339/2023)	ERP Comune di Genova	Manutenzione impiantistica Comune	9	€ 8.000	€ 8.000	€ 0	€ 0
10	Accordo Quadro sostituzione calderine 2023 (DD 339/2023)	ERP Comune di Genova	Manutenzione impiantistica Comune	10	€ 11.600	€ 10.440	€ 1.160	€ 0
11	Accordo Quadro sostituzione serramenti 2024 (DD 2286/2024)	ERP Comune di Genova	Serramenti Comune	5	€ 11.600	€ 9.280	€ 2.320	€ 0
12	Recupero sfitti 2025 (da localizzare) verifica impianti su alloggi in autorecupero	ERP Comune di Genova	Ripristino alloggi sfitti Comune	11	€ 3.200	€ 3.200	€ 0	€ 0
13	Riqualificazione impianti ascensore 2025 (da localizzare)	ERP Comune di Genova	Manutenzione impiantistica Comune	12	€ 8.000	€ 5.600	€ 2.400	€ 0
14	Sostituzione calderine 2025 (da localizzare)	ERP Comune di Genova	Manutenzione impiantistica Comune	13	€ 8.800	€ 2.320	€ 6.480	€ 0
15	Budget 2026 per accordi quadro lavori ascensori, serramenti, edili ed impiantistici (da localizzare)	ERP Comune di Genova	Manutenzione Comune	14	€ 42.400	€ 0	€ 42.400	€ 0
16	Budget 2027 per accordi quadro lavori ascensori, serramenti, edili ed impiantistici (da localizzare)	ERP Comune di Genova	Manutenzione Comune	15	€ 42.400	€ 0	€ 0	€ 42.400
	Totale				€ 979.394	€ 280.104	€ 61.003	€ 42.400
TOTALE COMPLESSIVO VOCE A.1.3					€ 3.242.776	€ 785.332	€ 723.009	€ 338.940

3.2 Saldi relativi agli interventi in conto terzi

A Interventi su immobili di proprietà del Comune di Genova

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Progressivo interventi conto terzi	Spese tecniche (Iva esclusa)	Saldo anno 2025	Saldo anno 2026	Saldo anno 2027
1	Alloggi sfitti 2023. Atto di sottomissione n. 9 al contratto di Globval Service. (DD 311/2023)	ERP	8	16.671,29	140,15	0,00	0,00
2	Lavori di ripristino del muro, in comproprietà con il Comune di Genova, del civ. 88 di Via Val Trebbia, di proprietà ARTE e la pubblica via, posto al confine tra il terreno di pertinenza dell'alloggio al piano terra	ERP	Non presente	5.340,40	5.340,40	0,00	0,00
3	Via Novella civici dall'11 al 101 (completamento a seguito realizzazione sostituzione tubazione riscaldamento di Via Novella 32)	ERP	33	2.261,29	2.261,29	0,00	0,00
4	Lavori di messa a norma e manutenzione ai fini della prevenzione incendi dell'autorimessa di Via Pedrini 30A, sita nei fondi dell'edificio contraddistinto con i civici 28-30, di proprietà, in parte, del Comune di Genova ed in gestione ad A.R.T.E., ed in parte, privata (q.p. Comune di Genova)	ERP	21	5.610,42	3.582,42	0,00	0,00
5	Accatastamento di n. 52 cantine in Via Pavese civv 14-16-18-20-22-24 e Via Vittorini civv.17-19-21-23-25-27	ERP	23	404,25	404,25		
6	Accordo Quadro rifacimento coperture edifici e balconi	ERP	Non presente	18.632,24	93,25	0,00	0,00
7	Lavori di ripristino dei boxes di Via Pastore, realizzati nell'ambito del Contratto di Quartiere di Voltri 2	ERP	24	15.600,00	6.545,12	0,00	0,00
8	Programma di Rigenerazione Urbana "RESTART BEGATO". Recupero con riqualificazione energetica edificio di Via Cechov civ. 11 (1^ e 2^ lotto)	ERP	25	426.821,27	103.950,54	89.159,00	0,00
9	Accordo quadro triennale lavori di riqualificazione alloggi sfitti (triennio 2021+2023) – 2^ annualità esercizio 2022	ERP	Non presente	29.600,00	3.818,27	0,00	0,00
10	Riqualificazione canne fumarie di Via Lugo civ. 10 (Lavori)	ERP	26	10.505,51	1.041,51	0,00	0,00
11	Programma Horizon 2020 – Enershift. Concessione n. 166 del 27/1/2020 all'ATI Iren Smart Solutions S.p.A./Engie Servizi S.p.A. del servizio di gestione ed efficientamento energetico delle CT di proprietà ed in gestione ad ARTE. Lavori di efficientamento energetico tramite sostituzione delle tubazioni di riscaldamento passanti sottotraccia e nell'intercapedine di Via Calamandrei civv. dal 73 al 95 (q.p. Comune di Genova)	ERP	28	6.067,81	6.067,81	0,00	0,00
12	Accordo Quadro con un unico operatore relativo all'esecuzione di interventi urgenti di riqualificazione del civico 1 di Via Cechov e di recupero alloggi di Via Cechov 1-8-10-12-14 e di Via Maritano 67, di proprietà del Comune di Genova, da eseguirsi da parte di A.R.T.E. Genova in forza di convenzione in data 08/08/2018	ERP	29	78.724,11	17.313,60	6.774,11	0,00
13	Lavori di realizzazione di nuovo ascensore per disabili a servizio dei civv. 8-10-12-14 di Via Cechov.	ERP	30	11.677,28	5.838,64	5.838,64	0,00
14	Accordo Quadro con un unico operatore relativo all'esecuzione di interventi urgenti, non programmabili, di riqualificazione degli spazi inutilizzati sotto gli edifici comunali, ed in gestione ad ARTE, denominati "barre alte e basse" siti in Via Vittorini e Via Pavese in Genova (Lotto 2)	ERP	31	20.000,00	9.707,00	0,00	0,00
15	Interventi urgenti, non programmabili, di impermeabilizzazione coperture, terrazzi e risanamento poggiali di proprietà comunale siti anch'essi in via Pavese e via Vittorini nel quartiere San Pietro a Prà (Accordo Quadro)	ERP	32	97.520,25	22.918,31	32.000,00	6.000,00
16	Lavori di riqualificazione del caseggiato di proprietà del Comune di Genova ed in gestione ad ARTE, sito in Genova, Via Lugo civ. 12.	ERP	34	137.685,03	60.104,27	38.276,51	0,00
17	Lavori di riqualificazione del caseggiato di proprietà del Comune di Genova ed in gestione ad ARTE, sito in Genova, Via Lugo civ. 12: smaltimento dei fumi da combustione.	ERP	35	17.797,80	8.281,80	0,00	0,00
18	Lavori di manutenzione straordinaria in Via Lugo civ. 8 (facciate) (importo stimato)	ERP	38	33.000,00	30.000,00	3.000,00	0,00
19	Interventi urgenti per la messa a norma e la manutenzione ai fini della prevenzione incendi degli immobili Accordo Quadro 2024 antincendio lotto 1	ERP	36	35.000,00	14.200,00	0,00	0,00
20	Interventi urgenti per la messa a norma e la manutenzione ai fini della prevenzione incendi degli immobili. Antincendio lotto 2	ERP	37	34.680,00	15.000,00	11.300,00	8.380,00
21	Riqualificazione delle reti fognarie, idriche e di riscaldamento del comprensorio di Via Novella – Via De Sanctis a Genova Prà (1^ e 2^ lotto) (importo stimato)	ERP	39 e 40	282.324,20	0,00	40.000,00	140.000,00
22	Budget 2025 per interventi non programmati singolarmente	ERP	41	15.000,00	15.000,00	0,00	0,00
23	Budget 2026 per interventi non programmati singolarmente	ERP	42	200.000,00	0,00	200.000,00	0,00
24	Budget 2027 per interventi non programmati singolarmente	ERP	43	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00
25	Condominio Via Lucarno 45-47-49-51: lavori all'impianto elettrico di messa a terra	ERP	44	1.144,96	572,48	572,48	0,00
26	Condominio Via Lucarno 45-47-49-51: lavori per il rifacimento del tratto fognario orizzontale del civico 47	ERP	45	318,61	159,31	159,30	0,00
27	CNS - Servizio manutenzione aree verdi non pertinenziali per il periodo dal 01/01/2025 al 31/012/2027	ERP	46	38.189,20	12.729,73	12.729,73	12.729,73
	Saldo per interventi per conto del Comune di Genova (A)			1.740.575,92	345.070,15	439.809,77	367.109,73

B Attività per conto di Regione Liguria

Prog r	Descrizione	Destinazione interventi	Progressivo interventi conto terzi	Spese tecniche (Iva esclusa)	Saldo anno 2025	Saldo anno 2026	Saldo anno 2027

	Saldo per interventi per conto di Regione Liguria (B)			0,00	0,00	0,00	0,00

C Interventi su immobili di proprietà del Comune di Cogoleto

Prog r	Descrizione	Destinazione interventi	Progressivo interventi conto terzi	Spese tecniche (Iva esclusa)	Saldo anno 2025	Saldo anno 2026	Saldo anno 2027
	Saldo per interventi per conto del Comune di Cogoleto (C)			0,00	0,00	0,00	0,00

D Interventi su immobili di proprietà del Comune di Rapallo

Prog r	Descrizione	Destinazione interventi	Progressivo interventi conto terzi	Spese tecniche (Iva esclusa)	Saldo anno 2025	Saldo anno 2026	Saldo anno 2027
	-----			0,00	0,00	0,00	0,00
	Saldo per interventi per conto del Comune di Rapallo (D)			0,00	0,00	0,00	0,00

E Interventi per conto di soggetti privati

Prog r	Descrizione	Destinazione interventi	Progressivo interventi conto terzi	Spese tecniche (Iva esclusa)	Saldo anno 2025	Saldo anno 2026	Saldo anno 2027
1	Programma Horizon 2020 – Enershift. Concessione n. 166 del 27/1/2020 all'ATI Iren Smart Solutions S.p.A./Engie Servizi S.p.A. del servizio di gestione ed efficientamento energetico delle CT di proprietà ed in gestione ad ARTE. Lavori di efficientamento energetico tramite sostituzione delle tubazioni di riscaldamento passanti sottotraccia e nell'intercapedine di Via Calamandrei civv. dal 73 al 95 (q.p. privati)	PRIVATO	1	850,79	-4.369,03	0,00	0,00
2	Lavori di messa a norma e manutenzione ai fini della prevenzione incendi dell'autorimessa di Via Pedrini 30A, sita nei fondi dell'edificio contraddistinto con i civici 28-30, di proprietà, in parte, del Comune di Genova ed in gestione ad A.R.T.E., ed in parte, privata (q.p. privato proprietario)	PRIVATO	2	181,28	-726,61	886,46	553,81
	Saldo per interventi per conto di soggetti privati (E)			1.032,07	-5.095,64	886,46	553,81

Saldo complessivo ricavi-costi	339.974,51	440.696,23	367.663,54
Iva prorata sui costi	-112.668,03	-37.074,18	-20.443,95
Saldo ricavi-costi al netto del prorata	227.306,48	403.622,05	347.219,59