



Fondo per gli interventi di ERP

2025 - 2027

(allegato n. 9)

Sommario

Esercizio 2025	pag. 1
Esercizio 2026	pag. 6
Esercizio 2027	pag. 11

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

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473

Member of CIBQ Federation



A - Introiti derivanti dai rientri vincolati alle destinazioni e non (ex Gestione Speciale)**A1 - Rientri vincolati alle destinazioni art. 25 L. 513/77**

CATEGORIA	Competenza dello anno	Situazione di debito / credito degli assegnatari				Incassi dello anno
		al 31/12 dell'anno precedente		al 31/12 dell'anno		
		insoluti	vers. anticipi	insoluti	vers. anticipi	
ALLOGGI ARTE RISCATTO (d.p.r. 2)	0,00	3.291,84	0,00	3.291,84	0,00	0,00
TOTALE	0,00	3.291,84	0,00	3.291,84	0,00	0,00

A2 - Rientri vincolati alle destinazioni art. 25 L. 513/77

CATEGORIA	Competenza dello anno	Situazione di debito / credito degli assegnatari				Incassi dello anno
		al 31/12 dell'anno precedente		al 31/12 dell'anno		
		insoluti	vers. anticipi	insoluti	vers. anticipi	
ALLOGGI ARTE VENDUTI EX 513	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

A3 - Rientri non vincolati alle destinazioni art. 25 L. 513/77

CATEGORIA	Competenza dello anno	Situazione di debito credito / degli assegnatari				Incassi dello anno
		al 31/12 dell'anno precedente		al 31/12 dell'anno		
		insoluti	vers. anticipi	insoluti	vers. anticipi	
COOPERATIVE INA CASA E GESCAL	0,00	7.608,51	0,00	7.608,51	0,00	0,00
FONDO DI ROTAZIONE ABILAG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	7.608,51	0,00	7.608,51	0,00	0,00

FONDO PER GLI INTERVENTI DI Edilizia Residenziale Pubblica - Deliberazione G.R. n° 1652 del 29 dicembre 2011

B1 - Accrediti derivanti dalla restituzione delle rate dei mutui contratti per gli interventi di edilizia agevolata in locazione permanente

Intervento	Oneri da reintegrare	Rata in restituzione di rate totali	Quota annua da reintegrare	Totale accreditato	Residuo
1) Recupero di n. 30 alloggi nell'ex "Manifattura Tabacchi" (Decreto A.U. n. 25126/07)	712.650,68	Fine restituzione nel 2021	0,00	712.650,68	0,00
2) Recupero di n. 68 alloggi di ed. ag. In locaz. perm. in Corso Europa civv. 44-44a-44b	724.861,31	Fine restituzione nel 2023	0,00	724.861,31	0,00
3) Recupero di n. 22 alloggi di ed. ag. In locaz. perm. in Via delle Fabbriche 23	152.664,40	16° di 16	9.541,53	152.664,40	0,00
4) Recupero Piazza Valoria 1	203.168,98	Fine restituzione nel 2023	0,00	203.168,98	0,00
TOTALE	1.793.345,37		9.541,53	1.793.345,37	0,00

B2 - Accrediti derivanti dal recupero di morosità

Riferimento assegnatario	Importo incassato	Reversale	Anno	Estremi nota di storno	Note
TOTALE					

C - Oneri finanziari conseguenti alla stipulazione di mutui per interventi di E.R.P. (compresi quelli già contabilizzati nella ex G.S.)

C1	Mutui per esposizioni pregresse		Quota	Quota	Annualita'	Versamenti	Importo
	Istituto mutuante	importo mutuo	capitale a	interessi b (53170405010)	contr. statale c	per riduz. d (43160405000)	totale (a+b-c-d)
	CASSA DD.PP.	15.134.385,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE C1	15.134.385,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

C2	Mutui per interventi post 1998		Quota	Quota	Annualita'	Versamenti	Importo
	Istituto mutuante	importo mutuo	capitale a	interessi b	contr. statale c	per riduz. d	totale (a+b-c-d)
	TOTALE C2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FONDO PER GLI INTERVENTI DI Edilizia Residenziale Pubblica - Deliberazione G.R. n° 1652 del 29 dicembre 2011

I) Prospetto di calcolo dell'accantonamento al Fondo

AMMONTARE FONDO A INIZIO ESERCIZIO		11.813.239,53
Determinazione dell'accantonamento dell'esercizio		
COMPONENTI POSITIVI:		
1) Rientri vincolati derivanti dalla vendita Alloggi A.R.T.E. riscatto (DPR 2) - Tabella A1	0,00	
2) Rientri non vincolati alle destinazioni (art. 25 L. 513/77) - Tabella A3	0,00	
3) Accantonamento dello 0,50% valore loc. all.costruiti con contributo Stato	406.000,00	
4) Accantonamento dello 0,50% valore loc. all.costruiti dallo Stato	6.000,00	
5) Accrediti Rate Mutui Locazione Permanente - Tabella B1	9.541,53	
6) Accrediti da recupero morosità - Tabella B2	0,00	
Totale componenti positivi	421.541,53	
COMPONENTI NEGATIVI:		
1) Rate mutui - Tabella C1	0,00	
2) Rate mutui per interventi - Tabella C2	0,00	
Totale componenti negativi	0,00	
ACCANTONAMENTO DELL'ESERCIZIO (conto 52130101010)		421.541,53
UTILIZZO FONDO		-4.558.918,63
AMMONTARE FONDO A FINE ESERCIZIO	Totale I	7.675.862,42

FONDO PER GLI INTERVENTI DI Edilizia Residenziale Pubblica - Deliberazione G.R. n° 1652 del 29 dicembre 2011

Situazione riepilogativa	Ammontare Fondo inizio Esercizio	Accantonamento dell'Esercizio	Utilizzo Fondo dell'Esercizio	Ammontare Fondo fine Esercizio
A) Fondo per gli interventi di ERP riservato alla morosità di "ex assegnatari" al 31/12/2002	785.313,48	0,00	785.313,48	0,00
B) Fondo per gli interventi di ERP destinato alla copertura della morosità (1)	10.730.877,81	421.541,53	3.500.000,00	7.652.419,33
C) Fondo per gli interventi di ERP destinato ad interventi (2)	23.443,09	0,00		23.443,09
D) Fondo per gli interventi di ERP destinato alla morosità "incolpevole" (3)	273.605,15	0,00	273.605,15	0,00
TOTALI	11.813.239,53	421.541,53	4.558.918,63	7.675.862,42

NOTE

1. Ai sensi del punto 2, comma 2 dei "Criteri" allegati alla DGR n. 1652/11, l'accantonamento dell'esercizio (quantificato in € 421.541,53) si prevede sia destinato ad incrementare il fondo per la morosità di coloro che sono diventati "ex assegnatari" successivamente al 31/12/2002. Nel 2025 l'Azienda prevede di chiedere all'Amministrazione regionale l'utilizzo di una parte di tale quota unitamente a quella sub A.

2. Ai sensi del punto 1 dei "Criteri" allegati alla DGR n. 1652/11, la quota di € 23.443,09 è destinata al finanziamento di interventi di ERP.

3. Ai sensi del punto 3 dei "Criteri" allegati alla DGR n. 1652/11, la quota di € 273.605,15 è destinata alla copertura della morosità "incolpevole", individuata sulla base dei criteri stabiliti dalla DGR n. 1703/08. Nel 2025 si prevede l'utilizzo di tale quota.

A - Introiti derivanti dai rientri vincolati alle destinazioni e non (ex Gestione Speciale)**A1 - Rientri vincolati alle destinazioni art. 25 L. 513/77**

CATEGORIA	Competenza dello anno	Situazione di debito / credito degli assegnatari				Incassi dello anno
		al 31/12 dell'anno precedente		al 31/12 dell'anno		
		insoluti	vers. anticipi	insoluti	vers. anticipi	
ALLOGGI ARTE RISCATTO (d.p.r. 2)	0,00	3.291,84	0,00	3.291,84	0,00	0,00
TOTALE	0,00	3.291,84	0,00	3.291,84	0,00	0,00

A2 - Rientri vincolati alle destinazioni art. 25 L. 513/77

CATEGORIA	Competenza dello anno	Situazione di debito / credito degli assegnatari				Incassi dello anno
		al 31/12 dell'anno precedente		al 31/12 dell'anno		
		insoluti	vers. anticipi	insoluti	vers. anticipi	
ALLOGGI ARTE VENDUTI EX 513	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

A3 - Rientri non vincolati alle destinazioni art. 25 L. 513/77

CATEGORIA	Competenza dello anno	Situazione di debito credito / degli assegnatari				Incassi dello anno
		al 31/12 dell'anno precedente		al 31/12 dell'anno		
		insoluti	vers. anticipi	insoluti	vers. anticipi	
COOPERATIVE INA CASA E GESCAL	0,00	7.608,51	0,00	7.608,51	0,00	0,00
FONDO DI ROTAZIONE ABILAG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	7.608,51	0,00	7.608,51	0,00	0,00

FONDO PER GLI INTERVENTI DI Edilizia Residenziale Pubblica - Deliberazione G.R. n° 1652 del 29 dicembre 2011

B1 - Accrediti derivanti dalla restituzione delle rate dei mutui contratti per gli interventi di edilizia agevolata in locazione permanente

Intervento	Oneri da reintegrare	Rata in restituzione di rate totali	Quota annua da reintegrare	Totale accreditato	Residuo
1) Recupero di n. 30 alloggi nell'ex "Manifattura Tabacchi" (Decreto A.U. n. 25126/07)	712.650,68	Fine restituzione nel 2021	0,00	712.650,68	0,00
2) Recupero di n. 68 alloggi di ed. ag. In locaz. perm. in Corso Europa civv. 44-44a-44b	724.861,31	Fine restituzione nel 2023	0,00	724.861,31	0,00
3) Recupero di n. 22 alloggi di ed. ag. In locaz. perm. in Via delle Fabbriche 23	152.664,40	Fine restituzione nel 2025	0,00	152.664,40	0,00
4) Recupero Piazza Valoria 1	203.168,98	Fine restituzione nel 2023	0,00	203.168,98	0,00
TOTALE	1.793.345,37		0,00	1.793.345,37	0,00

B2 - Accrediti derivanti dal recupero di morosità

Riferimento assegnatario	Importo incassato	Reversale	Anno	Estremi nota di storno	Note
TOTALE					

C - Oneri finanziari conseguenti alla stipulazione di mutui per interventi di E.R.P. (compresi quelli già contabilizzati nella ex G.S.)

C1	Mutui per esposizioni pregresse		Quota	Quota	Annualita'	Versamenti	Importo totale (a+b-c-d)
	Istituto mutuante	importo mutuo	capitale a	interessi b (53170405010)	contr. statale c	per riduz. d (43160405000)	
	CASSA DD.PP.	15.134.385,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE C1	15.134.385,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

C2	Mutui per interventi post 1998		Quota	Quota	Annualita'	Versamenti	Importo totale (a+b-c-d)
	Istituto mutuante	importo mutuo	capitale a	interessi b	contr. statale c	per riduz. d	
	TOTALE C2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FONDO PER GLI INTERVENTI DI Edilizia Residenziale Pubblica - Deliberazione G.R. n° 1652 del 29 dicembre 2011

I) Prospetto di calcolo dell'accantonamento al Fondo

AMMONTARE FONDO A INIZIO ESERCIZIO		7.675.862,42	
Determinazione dell'accantonamento dell'esercizio			
COMPONENTI POSITIVI:			
1) Rientri vincolati derivanti dalla vendita Alloggi A.R.T.E. riscatto (DPR 2) - Tabella A1	0,00		
2) Rientri non vincolati alle destinazioni (art. 25 L. 513/77) - Tabella A3	0,00		
3) Accantonamento dello 0,50% valore loc. all.costruiti con contributo Stato	404.000,00		
4) Accantonamento dello 0,50% valore loc. all.costruiti dallo Stato	4.000,00		
5) Accrediti Rate Mutui Locazione Permanente - Tabella B1	0,00		
6) Accrediti da recupero morosità - Tabella B2	0,00		
Totale componenti positivi	408.000,00		
COMPONENTI NEGATIVI:			
1) Rate mutui - Tabella C1	0,00		
2) Rate mutui per interventi - Tabella C2	0,00		
Totale componenti negativi	0,00		
ACCANTONAMENTO DELL'ESERCIZIO (conto 52130101010)		408.000,00	
UTILIZZO FONDO		-7.652.419,33	
AMMONTARE FONDO A FINE ESERCIZIO	Totale I		431.443,09

FONDO PER GLI INTERVENTI DI Edilizia Residenziale Pubblica - Deliberazione G.R. n° 1652 del 29 dicembre 2011

Situazione riepilogativa	Ammontare Fondo inizio Esercizio	Accantonamento dell'Esercizio	Utilizzo Fondo dell'Esercizio	Ammontare Fondo fine Esercizio
A) Fondo per gli interventi di ERP riservato alla morosità di "ex assegnatari" al 31/12/2002	0,00	0,00	0,00	0,00
B) Fondo per gli interventi di ERP destinato alla copertura della morosità (1)	7.652.419,33	408.000,00	7.652.419,33	408.000,00
C) Fondo per gli interventi di ERP destinato ad interventi (2)	23.443,09	0,00		23.443,09
D) Fondo per gli interventi di ERP destinato alla morosità "incolpevole"	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALI	7.675.862,42	408.000,00	7.652.419,33	431.443,09

NOTE

1. Ai sensi del punto 2, comma 2 dei "Criteri" allegati alla DGR n. 1652/11, l'accantonamento dell'esercizio (quantificato in € 408.000,00) si prevede sia destinato ad incrementare il fondo per la morosità di coloro che sono diventati "ex assegnatari" successivamente al 31/12/2002. Nel 2026 l'Azienda prevede di chiedere all'Amministrazione regionale l'utilizzo di tale quota limitatamente alle somme accantonate al 31/12/2025.

2. Ai sensi del punto 1 dei "Criteri" allegati alla DGR n. 1652/11, la quota di € 23.443,09 è destinata al finanziamento di interventi di ERP.

A - Introiti derivanti dai rientri vincolati alle destinazioni e non (ex Gestione Speciale)**A1 - Rientri vincolati alle destinazioni art. 25 L. 513/77**

CATEGORIA	Competenza dello anno	Situazione di debito / credito degli assegnatari				Incassi dello anno
		al 31/12 dell'anno precedente		al 31/12 dell'anno		
		insoluti	vers. anticipi	insoluti	vers. anticipi	
ALLOGGI ARTE RISCATTO (d.p.r. 2)	0,00	3.291,84	0,00	3.291,84	0,00	0,00
TOTALE	0,00	3.291,84	0,00	3.291,84	0,00	0,00

A2 - Rientri vincolati alle destinazioni art. 25 L. 513/77

CATEGORIA	Competenza dello anno	Situazione di debito / credito degli assegnatari				Incassi dello anno
		al 31/12 dell'anno precedente		al 31/12 dell'anno		
		insoluti	vers. anticipi	insoluti	vers. anticipi	
ALLOGGI ARTE VENDUTI EX 513	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

A3 - Rientri non vincolati alle destinazioni art. 25 L. 513/77

CATEGORIA	Competenza dello anno	Situazione di debito credito / degli assegnatari				Incassi dello anno
		al 31/12 dell'anno precedente		al 31/12 dell'anno		
		insoluti	vers. anticipi	insoluti	vers. anticipi	
COOPERATIVE INA CASA E GESCAL	0,00	7.608,51	0,00	7.608,51	0,00	0,00
FONDO DI ROTAZIONE ABILAG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	7.608,51	0,00	7.608,51	0,00	0,00

FONDO PER GLI INTERVENTI DI Edilizia Residenziale Pubblica - Deliberazione G.R. n° 1652 del 29 dicembre 2011

B1 - Accrediti derivanti dalla restituzione delle rate dei mutui contratti per gli interventi di edilizia agevolata in locazione permanente

Intervento	Oneri da reintegrare	Rata in restituzione di rate totali	Quota annua da reintegrare	Totale accreditato	Residuo
1) Recupero di n. 30 alloggi nell'ex "Manifattura Tabacchi" (Decreto A.U. n. 25126/07)	712.650,68	Fine restituzione nel 2021	0,00	712.650,68	0,00
2) Recupero di n. 68 alloggi di ed. ag. In locaz. perm. in Corso Europa civv. 44-44a-44b	724.861,31	Fine restituzione nel 2023	0,00	724.861,31	0,00
3) Recupero di n. 22 alloggi di ed. ag. In locaz. perm. in Via delle Fabbriche 23	152.664,40	Fine restituzione nel 2025	0,00	0,00	152.664,40
4) Recupero Piazza Valoria 1	203.168,98	Fine restituzione nel 2023	0,00	203.168,98	0,00
TOTALE	1.793.345,37		0,00	1.640.680,97	152.664,40

B2 - Accrediti derivanti dal recupero di morosità

Riferimento assegnatario	Importo incassato	Reversale	Anno	Estremi nota di storno	Note
TOTALE					

C - Oneri finanziari conseguenti alla stipulazione di mutui per interventi di E.R.P. (compresi quelli già contabilizzati nella ex G.S.)

C1	Mutui per esposizioni pregresse		Quota	Quota	Annualita'	Versamenti	Importo
	Istituto mutuante	importo mutuo	capitale a	interessi b (53170405010)	contr. statale c	per riduz. d (43160405000)	totale (a+b-c-d)
	CASSA DD.PP.	15.134.385,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE C1	15.134.385,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

C2	Mutui per interventi post 1998		Quota	Quota	Annualita'	Versamenti	Importo
	Istituto mutuante	importo mutuo	capitale a	interessi b	contr. statale c	per riduz. d	totale (a+b-c-d)
	TOTALE C2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FONDO PER GLI INTERVENTI DI Edilizia Residenziale Pubblica - Deliberazione G.R. n° 1652 del 29 dicembre 2011

I) Prospetto di calcolo dell'accantonamento al Fondo

AMMONTARE FONDO A INIZIO ESERCIZIO		431.443,09
Determinazione dell'accantonamento dell'esercizio		
COMPONENTI POSITIVI:		
1) Rientri vincolati derivanti dalla vendita Alloggi A.R.T.E. riscatto (DPR 2) - Tabella A1	0,00	
2) Rientri non vincolati alle destinazioni (art. 25 L. 513/77) - Tabella A3	0,00	
3) Accantonamento dello 0,50% valore loc. all.costruiti con contributo Stato	402.000,00	
4) Accantonamento dello 0,50% valore loc. all.costruiti dallo Stato	2.000,00	
5) Accrediti Rate Mutui Locazione Permanente - Tabella B1	0,00	
6) Accrediti da recupero morosità - Tabella B2	0,00	
Totale componenti positivi	404.000,00	
COMPONENTI NEGATIVI:		
1) Rate mutui - Tabella C1	0,00	
2) Rate mutui per interventi - Tabella C2	0,00	
Totale componenti negativi	0,00	
ACCANTONAMENTO DELL'ESERCIZIO (conto 52130101010)		404.000,00
UTILIZZO FONDO		0,00
AMMONTARE FONDO A FINE ESERCIZIO	Totale I	835.443,09

FONDO PER GLI INTERVENTI DI Edilizia Residenziale Pubblica - Deliberazione G.R. n° 1652 del 29 dicembre 2011

Situazione riepilogativa	Ammontare Fondo inizio Esercizio	Accantonamento dell'Esercizio	Utilizzo Fondo dell'Esercizio	Ammontare Fondo fine Esercizio
A) Fondo per gli interventi di ERP riservato alla morosità di "ex assegnatari" al 31/12/2002	0,00	0,00	0,00	0,00
B) Fondo per gli interventi di ERP destinato alla copertura della morosità (1)	408.000,00	404.000,00	0,00	812.000,00
C) Fondo per gli interventi di ERP destinato ad interventi (2)	23.443,09	0,00		23.443,09
D) Fondo per gli interventi di ERP destinato alla morosità "incolpevole"	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALI	431.443,09	404.000,00	0,00	835.443,09

NOTE

1. Ai sensi del punto 2, comma 2 dei "Criteri" allegati alla DGR n. 1652/11, l'accantonamento dell'esercizio (quantificato in € 404.000,00) si prevede sia destinato ad incrementare il fondo per la morosità di coloro che sono diventati "ex assegnatari" successivamente al 31/12/2002.

2. Ai sensi del punto 1 dei "Criteri" allegati alla DGR n. 1652/11, la quota di € 23.443,09 è destinata al finanziamento di interventi di ERP.