

Prospetto attività tecnica

2026-2027-2028

(allegato n. 7)



Gallo Paolo
22.04.2026
15:18:40
GMT+01:00

Sommario

Interventi del Piano degli investimenti	pag. 1
Interventi del Conto economico – Interventi conto terzi (voce A.3 del Budget)	pag. 6
Interventi del Conto economico – Attività manutentiva per conto proprio gestita mediante specifici affidamenti	pag. 10
Ricavi per compensi tecnici (voce A.1.3 del Budget)	pag. 15
Saldi dell'attività per conto terzi (voce A.3 del Budget)	pag. 17

1 Interventi tecnici del Piano degli investimenti (compresi gli interventi negli stabili in amministrazione esterna)

1.1 Interventi di ripristino sfitti

1.1.1 Interventi di ripristino alloggi sfitti di ERP

Progr.	Descrizione interventi	N. alloggi ripristinati	Destinazione interventi	Fonte finanziaria	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	Programma di recupero alloggi sfitti (ulteriori n. 2 alloggi sfitti rispetto al programma iniziale inerente n. 40 alloggi) - fondi edilizia sovv. CER (utilizzo fondi residui su DGR 485 del 26/5/2022 di iniziali € 1.300.000,00)	2	ERP	Fondi di edilizia sovvenzionata	€ 64.671	€ 50.000	€ 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 - Fondo Sviluppo Coesione 2021-2027 e L.R. 10/04 (2023) - DGR 910 del 25/9/2023	45	ERP	Fondo sviluppo e coesione	€ 1.280.000	€ 47.702	€ 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 - Fondo Sviluppo Coesione 2021-2027 e L.R. 10/04 (2024-2025) - DGR 910 del 25/9/2023	60	ERP	Fondo sviluppo e coesione	€ 1.700.000	€ 356.513	€ 0	€ 0
4	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) - DGR 910 del 25/9/2023	60	ERP	Fondo sviluppo e coesione	€ 1.700.000	€ 969.428	€ 0	€ 0
5	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	Fondo strategico regionale + proventi alloggi di pregio	€ 2.295.000	€ 600.000	€ 742.500	€ 357.500
6	Programma per il recupero di alloggi di proprietà di ARTE (2025) - Fondo Sviluppo Coesione FSC 2021-2027 - DGR 910 del 25/9/2023	22	ERP	Fondo sviluppo e coesione	€ 650.000	€ 506.000	€ 0	€ 0
7	Budget 2027 per recupero alloggi sfitti	41	ERP	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 1.250.000		€ 1.000.000	
8	Budget 2028 per recupero alloggi sfitti	41	ERP	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 1.250.000			€ 1.000.000
Totale interventi di ripristino alloggi di ERP		348			€ 10.189.671	€ 2.529.643	€ 1.742.500	€ 1.357.500

1.1.2 Interventi di ripristino alloggi sfitti di ERS

Progr.	Descrizione interventi	N. alloggi ripristinati	Destinazione interventi	Fonte finanziaria	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)

Totale interventi di ripristino alloggi di ERS					€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totale interventi di recupero alloggi		348			10.189.671	€ 2.529.643	€ 1.742.500	€ 1.357.500

1.2 Manutenzione edile

1.2.1 Manutenzione edile stabili di ERP in amministrazione diretta

Progr.	Descrizione	N. alloggi ripristinati	Destinazione interventi	Fonte finanziaria	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (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	Finanziamento ministeriale	€ 3.027.903	€ 965.290	€ 0	€ 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 Stralcio 2 - Finanziamento "Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza" DL 65 2021 n. 59 convertito con Legge 1/7/2021 N. 101 e D.L. n. 50/2022		ERP	Fondo complementare PNRR	€ 6.054.033	€ 587.973	€ 0	€ 0
3	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 (DGR 910 del 25/9/2023)		ERP	Fondo sviluppo e coesione	€ 4.000.000	€ 762.601	€ 1.534.000	€ 800.000
4	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	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 205.500	€ 123.503	€ 0	€ 0
5	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	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 205.500	€ 45.000	€ 105.000	€ 0
6	Accordo Quadro 2025 per manutenzione edile ERP – Proventi vendite alloggi di pregio 2025-2026-2027 - Proventi vendite L.R. 10/04 2025-2026-2027		ERP	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 1.475.000	€ 425.000	€ 425.000	€ 393.980
7	Budget 2026 per interventi non programmabili singolarmente (manutenzione ordinaria) - Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 – ANNO 2026		ERP	Proventi di vendita "alloggi di pregio"	€ 100.000	€ 80.000	€ 0	€ 0

Progr.	Descrizione interventi	N. alloggi ripristinati	Destinazione interventi	Fonte finanziaria	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
8	Budget 2028 per interventi non programmabili singolarmente (manutenzione ordinaria) - Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 e fin.to alloggi di pregio – ANNO 2028		ERP	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004 e proventi di vendita "alloggi di pregio"	€ 956.250	€ 0	€ 0	€ 180.000
Totale interventi di manutenzione edile stabili di ERP in amministrazione diretta					€ 16.024.186	€ 2.989.367	€ 2.064.000	€ 1.373.980

1.2.2 Manutenzione edile stabili di ERS in amministrazione diretta

Progr.	Descrizione	N. alloggi ripristinati	Destinazione interventi	Fonte finanziaria	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	Lavori di manutenzione straordinaria relativi alla sostituzione delle persiane dell'immobile sito in Via del Boschetto civ. 6, di proprietà ARTE Genova, facente parte del patrimonio in locazione permanente.		ERS (Loc. perm.)	Proventi di vendita "alloggi di pregio"	€ 117.403	€ 90.310	€ 0	€ 0
Totale interventi di manutenzione edile stabili di ERS in amministrazione diretta					€ 117.403	€ 90.310	€ 0	€ 0

1.2.3 Manutenzione edile stabili di ERP in amministrazione esterna (interventi condominiali)

Progr.	Descrizione	N. alloggi ripristinati	Destinazione interventi	Fonte finanziaria	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	Via Maroncelli 1-3-5-7-9 lavori alla copertura e cornicione (Decreto n. 108 del 14/04/2023)		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 96.711	€ 12.895	€ 0	€ 0
2	Via Toti 5 - lavori di manutenzione straordinaria rientranti nel sismabonus (110%) - (Decreto n. 331 del 22/09/2023)		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 57.721	€ 28.860	€ 28.860	€ 0
3	Vico Chiuso 5 Santi civ. 20 -lavori di manutenzione straordinaria impermeabilizzazione lastrico solare (Decreto n. 135 del 16/04/2024)		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 18.822	€ 3.137	€ 0	€ 0
4	Via Martiri del Turchino 57-75 –lavori di rifacimento coperture ed assegnazione incarico professionale. Ripristino buche asfalto adiacente il tunnel. Rifacimento terrazzo civ. 57 int. 1. Ripristino piastrellatura camminamento verso via Salvemini (Decreto n. 181 del 27/05/2024)		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 275.203	€ 38.789	€ 38.789	€ 0
5	Via Primo Maggio civ. 1-2 - lavori di manutenzione straordinaria facciate, copertura e parti comuni balconi civ 2 (Decreto n. 285 del 26/07/2024)		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 28.904	€ 4.129	€ 0	€ 0
6	Via della Ne civ. 7-17 - manutenzione straordinaria delle coperture (Decreto n. 286 del 26/07/2024 + integrazione)		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 303.036	€ 88.601	€ 0	€ 0
7	Via Garassini 2-4 - lavori di manutenzione straordinaria rientranti nel superbonus al 110% e nel bonus ristrutturazioni al 50% (Decreto n. 342 del 12/09/2025)		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 117.541	€ 14.769	€ 11.928	€ 11.928
8	Via L.B. Istria 9 - lavori di manutenzione straordinaria rientranti nel sismabonus al 110% (Decreto n. 113 del 08/04/2025)		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 77.607	€ 14.559	€ 6.240	€ 10.399
9	VIA TOTI CIV. 5 - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA RIENTRANTI NEL SISMABONUS (110%). (Decreto n. 433 del 10/11/2025)		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 112.894	€ 16.936	€ 11.520	€ 11.520
10	VIA TOTI 9 - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FACCIATE, CANALE DI GRONDA E POGGIOLO INTERNO 28 DI PROPRIETA' ESCLUSIVA ARTE GENOVA. (1 rata finanziamento + poggolo) (Decreto n. 432 del 10/11/2025)		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 69.210	€ 10.430	€ 6.720	€ 6.720
11	VIA AURELIA 137 A/B/C/D – MANUTENZIONE LASTRICO SOLARE "D" E CORPI SCALE "A-B-C-D (Decreto n. 166 del 21/05/2025)		ERP in condominio	Proventi di vendita "patrimonio storico"	€ 51.325	€ 16.530	€ 0	€ 0
12	Via delle Genziane comparto 3 - lavori ai lastrici di copertura condominiale (Decreto n. 422 del 04/11/2024)		ERP in condominio	Proventi di vendita "alloggi di pregio"	€ 45.197	€ 15.066	€ 0	€ 0
13	Via Mazzini 5 - copertura e prospetti (Decreto n. 64 del 26/02/2025)		ERP in condominio	Proventi di vendita "alloggi di pregio"	€ 117.925	€ 39.309	€ 39.309	€ 0
14	Via degli Oleandri 18 - Installazione di una sbarra per il parcheggio, sostituzione delle cassette postali, del portone e degli armadietti copri-contatore (Decreto n. 189 del 20/06/2023)		ERP in condominio	Proventi di vendita "patrimonio storico"	€ 10.360	€ 4.338	€ 0	€ 0
15	Via Montanella civ. 15-135- lavori di M.S. alla passerella comune (Decreto n. 475 del 10/12/2024)		ERP in condominio	Proventi di vendita "patrimonio storico"	€ 34.901	€ 2.908	€ 0	€ 0
16	Via Montanella civ. 15-138 - lavori per eliminazione infiltrazioni (Decreto n. 279 del 24/07/2025)		ERP in condominio	Proventi di vendita L. 80/2014	€ 107.508	€ 53.754	€ 53.754	€ 0
17	Via Cravasco 10 - lavori al tetto, facciate e poggoli		ERP in condominio	Proventi di vendita "patrimonio storico"	€ 194.992	€ 32.499	€ 48.748	€ 16.249
18	Via Cravasco 34-36 - lavori al tetto- facciate e poggoli		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 628.100	€ 0	€ 0	€ 157.025
19	Via Cravasco 65-67 - tetto		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 113.970	€ 25.327	€ 37.990	€ 12.663
20	Via 2 Dicembre/ Benedicta - 60-62-64/21-23 - Rinforzo strutturale		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 686.600	€ 0	€ 137.320	€ 137.320
21	Via Martiri del Turchino 125 - Rifacimento coperture		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 66.510	€ 0	€ 33.255	€ 33.255
22	Via Monte Rama 2-112 - copertura, prospetti e terrazzi		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 351.650	€ 14.652	€ 87.913	€ 58.608
23	Via Pratogrande 17A/B/C/D - copertura		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 306.950	€ 25.579	€ 76.738	€ 76.738

Progr.	Descrizione interventi	N. alloggi ripristinati	Destinazione interventi	Fonte finanziaria	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
24	Via Giro del Vento - facciate e coperture		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 402.800	€ 16.783	€ 33.567	€ 33.567
25	Budget per interventi non programmabili singolarmente (anni 2026 e 2027)		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 130.000	€ 65.000	€ 65.000	€ 0
Totale interventi di manutenzione edile stabili di ERP in amministrazione esterna (interventi condominiali)					€ 4.406.437	€ 544.849	€ 717.649	€ 565.993

1.2.4 Manutenzione edile stabili di ERS in amministrazione esterna (interventi condominiali)

Progr.	Descrizione	N. alloggi ripristinati	Destinazione interventi	Fonte finanziaria	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	C.so Europa - 44 -44a - 46 - rifacimento soletta autorimessa (Decreto n. 351 del 23/9/2025)		ERS (Loc. perm.) in condominio	Proventi di vendita "alloggi di pregio"	€ 207.990	€ 83.196	€ 83.196	€ 20.799
Totale interventi di manutenzione edile stabili di ERS in amministrazione esterna (interventi condominiali)					€ 207.990	€ 83.196	€ 83.196	€ 20.799

Totale interventi di manutenzione edile

€ 20.756.016	€ 3.707.722	€ 2.864.845	€ 1.960.772
---------------------	--------------------	--------------------	--------------------

1.3 Manutenzione impiantistica

1.3.1 Manutenzione impiantistica stabili di ERP in amministrazione diretta

Progr.	Descrizione	N. alloggi ripristinati	Destinazione interventi	Fonte finanziaria	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	DGR 202/19 Programma Vivibilità e Sicurezza – Linee di adduzione idrica - Fin.to regionale		ERP	Programma regionale "Vivibilità e sicurezza"	€ 55.000	€ 42.514	€ 0	€ 0
2	DGR 202/19 Programma Vivibilità e Sicurezza – Linee di riscaldamento - Fin.to regionale		ERP	Programma regionale "Vivibilità e sicurezza"	€ 85.000	€ 65.704	€ 0	€ 0
3	DGR 202/19 Programma Vivibilità e Sicurezza – Illuminazione esterna - Fin.to regionale		ERP	Programma regionale "Vivibilità e sicurezza"	€ 95.000	€ 73.434	€ 0	€ 0
4	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 E.R.P. di proprietà ARTE - Fin.to vendite L. 10/04 (2024)		ERP	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 190.750	€ 133.782	€ 0	€ 0
5	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	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 59.385	€ 53.987	€ 0	€ 0
6	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	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 59.385	€ 0	€ 53.987	€ 0
7	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 2028		ERP	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 59.385	€ 0	€ 0	€ 53.987
8	Concessione del servizio di gestione delle CT a SIRAM SpA – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite L.r. 10/04 2026		ERP	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 18.744	€ 17.040	€ 0	€ 0
9	Concessione del servizio di gestione delle CT a SIRAM SpA – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite L.r. 10/04 2027		ERP	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 18.744	€ 0	€ 17.040	€ 0
10	Concessione del servizio di gestione delle CT a SIRAM SpA – Eventuali lavori di m.s. - Fin.to vendite L.r. 10/04 2028		ERP	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 18.744	€ 0	€ 0	€ 17.040
11	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE ERP – Stagione termica 2025-2026 – Fin.to vendite L.R. 10/04 2025		ERP	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 163.750	€ 131.000	€ 0	€ 0
12	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE ERP – Stagione termica 2028-2029 – Fin.to vendite "immobili di pregio"		ERP	Proventi di vendita "alloggi di pregio"	€ 163.750	€ 0	€ 0	€ 131.000
13	Budget 2026 Accordo Quadro per lavori impiantistici - Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 (2026)		ERP	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 170.000	€ 136.000	€ 0	€ 0
14	Budget 2027 Accordo Quadro per lavori impiantistici - Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 (2027)		ERP	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 170.000	€ 0	€ 136.000	€ 0
15	Budget 2028 Accordo Quadro per lavori impiantistici - Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 (2028)		ERP	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 170.000	€ 0	€ 0	€ 136.000
16	Interventi di manutenzione straordinaria affidati al concessionario del Servizio di manutenzione integrata - Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 (2027)		ERP	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 300.000	€ 0	€ 240.000	€ 0
17	Interventi di manutenzione straordinaria affidati al concessionario del Servizio di manutenzione integrata - Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 (2028)		ERP	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 300.000	€ 0	€ 0	€ 240.000
Totale interventi di manutenzione impiantistica stabili di ERP in amministrazione diretta					€ 2.097.639	€ 653.461	€ 447.027	€ 578.027

Progr.	Descrizione interventi	N. alloggi ripristinati	Destinazione interventi	Fonte finanziaria	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
--------	------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------	---	-------------------------	-------------------------	-------------------------

1.3.2 Manutenzione impiantistica stabili di ERS in amministrazione diretta

Progr.	Descrizione		Destinazione interventi	Fonte finanziaria	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE LOCAZIONE PERMANENTE – Stagione termica 2026-2027 – Fin.to vendite alloggi di pregio 2026		ERS (Loc. perm.)	Proventi di vendita "alloggi di pregio"	€ 11.250	€ 9.000	€ 0	€ 0
2	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE LOCAZIONE PERMANENTE – Stagione termica 2027-2028 – Fin.to vendite alloggi di pregio 2027		ERS (Loc. perm.)	Proventi di vendita "alloggi di pregio"	€ 11.250	€ 0	€ 9.000	€ 0
3	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE LOCAZIONE PERMANENTE – Stagione termica 2028-2029 – Fin.to vendite alloggi di pregio 2028		ERS (Loc. perm.)	Proventi di vendita "alloggi di pregio"	€ 11.250	€ 0	€ 0	€ 9.000
4	Budget per manutenzione impiantistica 2028		ERS (Loc. perm.)	Proventi di vendita "alloggi di pregio"	€ 237.500	€ 0	€ 0	€ 190.000
Totale interventi di manutenzione impiantistica stabili di ERS in amministrazione diretta					€ 271.250	€ 9.000	€ 9.000	€ 199.000

1.3.3 Manutenzione impiantistica stabili di ERP in amministrazione esterna (interventi condominiali)

Progr.	Descrizione		Destinazione interventi	Fonte finanziaria	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	Via Spaventa civv. 1-1A-3 – lavori impianto ascensore Civ. 1 e Civ. 1A. (Decreto n. 253 del 04/07/2024)		ERP in condominio	Proventi di vendita "patrimonio storico"	€ 5.993	€ 993	€ 0	€ 0
2	Via Mogadiscio civv. 8-8A-BC-D-E-6B-6E e via Terpi civv. 39-41 – abbattimento cipresso adiacente civ. 6B e incarico agronomo – messa in sicurezza del muro vicino civ. 6B – installazione impianto di videosorveglianza (Decreto n. 343 del 12/09/2024)		ERP in condominio	Proventi di vendita "patrimonio storico"	€ 15.156	€ 15.156	€ 0	€ 0
3	VIA MARTIRI DEL TURCHINO 57-75 – RIPARAZIONE TUBAZIONE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO (Decreto n. 255 del 14/07/2025)		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 3.913	€ 3.913	€ 0	€ 0
4	Via Mogadiscio 8B- 8C - impianti antincendio ed elettrico		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 106.791	€ 0	€ 28.477	€ 78.313
5	Budget per interventi		ERP in condominio	Proventi di vendita L.R. n. 10/2004	€ 75.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000
Totale interventi di manutenzione impiantistica stabili di ERP in amministrazione esterna (interventi condominiali)					€ 206.853	€ 45.063	€ 53.477	€ 103.313
Totale interventi di manutenzione impiantistica					€ 2.575.743	€ 707.524	€ 509.505	€ 880.340

1.4 Nuova costruzione/recupero

1.4.1 Interventi di nuova costruzione/recupero stabili di ERP in amministrazione diretta

Progr.	Descrizione	N. u.i. costruite / recuperate	Destinazione interventi	Fonte finanziaria	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (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	Finanziamento Ministeriale L. 160/2019 e art. 26 DL 50/2022	€ 9.392.751	€ 2.886.376	€ 0	€ 0
Totale interventi di nuova costruzione/recupero in stabili di ERP in amministrazione diretta					€ 9.392.751	€ 2.886.376	€ 0	€ 0

1.4.2 Interventi di nuova costruzione/recupero stabili diversi dall'ERP in amministrazione diretta

Progr.	Descrizione	N. u.i. costruite / recuperate	Destinazione interventi	Fonte finanziaria	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	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.)	Finanziamento Ministeriale L. 160/2019 e art. 26 DL 50/2022	€ 4.696.375	€ 1.533.958	€ 0	€ 0
2	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	Finanziamento Ministeriale L. 160/2019	€ 747.537	€ 162.491	€ 0	€ 0

Progr.	Descrizione interventi	N. alloggi ripristinati	Destinazione interventi	Fonte finanziaria	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
3	PINQuA Begato - Altri interventi Opere di urbanizzazione – Finanziamento Ministeriale L. 160/2019 e art. 26 DL 50/2022	opere di urbanizzazione	ALTRE DESTINAZIONI	Finanziamento Ministeriale L. 160/2019 e art. 26 DL 50/2022	€ 2.925.252	€ 1.601.506	€ 0	€ 0
4	Villa Zanelli, Via Nizza 33 (Savona) – lavori di completamento alla struttura ricettiva ed espositivo-culturale - Fondo unico Nazionale per il Turismo + autofinanziamento	1 struttura ricettiva	Libero mercato	Fondo unico Nazionale per il Turismo + autofinanziamento	€ 1.049.347	€ 942.692	€ 0	€ 0
Totale interventi di nuova costruzione/recupero in stabili diversi dall'ERP in amministrazione diretta					€ 9.418.512	€ 4.240.648	€ 0	€ 0
Totale interventi di nuova costruzione/recupero					18.811.263	€ 7.127.024	€ 0	€ 0

Totale QTE/ Totale imponibili	€ 52.332.693	€ 14.071.913	€ 5.116.849	€ 4.198.612
IVA prorata indetraibile su imponibili		€ 197.486	€ 303.234	€ 239.719
TOTALE COSTI		€ 14.269.399	€ 5.420.084	€ 4.438.331

1.5 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	Fonte finanziaria	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	Sostituzione calderine 2023 (DD 339 del 21/8/2023)		ERP Comune di Genova	Risorse bilancio comunale	€ 173.652	€ 145.000	€ 0	€ 0
2	Recupero sfitti verifica impianti su alloggi in autorecupero 2025 (DD 3124 del 04/06/2025)	16	ERP Comune di Genova	Risorse bilancio comunale	€ 47.904	€ 40.000	€ 0	€ 0
3	Riqualificazione impianti ascensore 2025 (DD 3124 del 04/06/2025)		ERP Comune di Genova	Risorse bilancio comunale	€ 119.760	€ 44.642	€ 0	€ 0
4	Sostituzione calderine 2025 (DD 3124 del 04/06/2025)		ERP Comune di Genova	Risorse bilancio comunale	€ 131.736	€ 110.000	€ 0	€ 0
5	Interventi su stabili comunali in amministrazione diretta (da localizzare) - anno 2026		ERP Comune di Genova	Risorse bilancio comunale	€ 473.052	€ 395.000	€ 0	€ 0
6	Interventi su stabili comunali in amministrazione diretta (da localizzare) - anno 2027		ERP Comune di Genova	Risorse bilancio comunale	€ 473.052	€ 0	€ 395.000	€ 0
7	Interventi su stabili comunali in amministrazione diretta (da localizzare) - anno 2028		ERP Comune di Genova	Risorse bilancio comunale	€ 473.052	€ 0	€ 0	€ 395.000
Totale QTE/ Totale imponibili		16			€ 1.892.208	€ 734.642	€ 395.000	€ 395.000
IVA prorata indetraibile						€ 0	€ 0	€ 0
TOTALE						€ 734.642	€ 395.000	€ 395.000

2 Interventi del Conto economico

2.1 Interventi conto terzi

1 Interventi su immobili di proprietà del Comune di Genova (immobili in amministrazione diretta)

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	Programma di Rigenerazione Urbana "RESTART BEGATO". Recupero con riqualificazione energetica edificio di Via Cechov civ. 11 (1^ e 2^ lotto)	ERP	5.578.040 €	1.481.931 €	- €	- €
2	Programma Ministeriale "PINQuA Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" L. 27 dicembre 2019 n. 160 Localizzazione: Centro storico. Intervento "E". (Lavori)	ERP	2.103.837 €	733.991 €	- €	- €
3	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 €	941.081 €	941.081 €	- €
4	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 €	470.541 €	470.541 €	- €
5	"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	5.652.243 €	651.757 €	- €	- €
6	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	ERP	1.178.500 €	1.032.561 €	- €	- €
7	Accordo Quadro con un unico operatore relativo all'esecuzione di interventi urgenti, non programmabili, di riqualificazione degli spazi inutilizzati denominati "barre alte e basse" siti in Via Vittorini e Via Pavese in Genova (Lotto 2)	ERP	299.400 €	82.116 €	- €	- €
8	Interventi urgenti, non programmabili, di impermeabilizzazione coperture, terrazzi e risanamento poggiosi in via Pavese e via Vittorini nel quartiere San Pietro a Prà (Accordo Quadro)	ERP	1.411.697 €	918.150 €	- €	- €
9	Via Novella civici dall'11 al 101 (completamento a seguito realizzazione sostituzione tubazione riscaldamento di Via Novella 32)	ERP	27.633 €	22.613 €	- €	- €
10	Lavori di riqualificazione del caseggiato sito in Genova, Via Lugo civ. 12 e lavori al prospetto sud di Via Lugo civ. 8	ERP	2.085.790 €	750.108 €	- €	- €
11	Lavori per la messa a norma del sistema di scarico dei generatori autonomi a servizio dell'edificio di Via Lugo 12	ERP	217.489 €	187.494 €	- €	- €
12	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 €	378.003 €	- €	- €
13	Interventi urgenti per la messa a norma e la manutenzione ai fini della prevenzione incendi degli immobili. Antincendio lotto 2	ERP	424.765 €	347.583 €	- €	- €
14	Intervento di realizzazione di cancellate in prossimità dei civici 35-39 e 73 di via Novella e ripristino di scala esterna di accesso al passaggio pedonale rialzato nei pressi del civico 3 in via Novella	ERP	107.049 €	52.491 €	- €	- €
15	Interventi urgenti, non programmabili, di manutenzione straordinaria relativi ad impermeabilizzazione terrazzi, risanamento poggiosi e cornicioni degli edifici siti in via Agostino Novella, civici pari partendo dal civ. n. 42.	ERP	326.348 €	279.028 €	- €	- €
16	Budget 2026 per interventi non programmati singolarmente	ERP	1.270.800 €	1.000.000 €	- €	- €
17	Budget 2027 per interventi non programmati singolarmente	ERP	6.354.000 €	- €	5.000.000 €	- €
18	Budget 2028 per interventi non programmati singolarmente	ERP	6.354.000 €	- €	- €	5.000.000 €
19	Servizio manutenzione aree verdi non pertinenziali per il periodo dal 1/1/26 al 30/06/2026 (quota a canone e quota extracanone)	ERP	90.231 €	67.236 €	- €	- €
Totale QTE / Totale imponibili			37.359.521 €	9.396.682 €	6.411.621 €	5.000.000 €
Prorata IVA indetraibile				84.194 €	- €	- €
TOTALE COSTI				9.480.876 €	6.411.621 €	5.000.000 €

2 Interventi su immobili di proprietà del Comune di Genova (immobili in amministrazione esterna)

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	Via Vigliero 6-8 – lavori straordinari alla copertura – incarico per redazione capitolato (Decreto n. 82 del 23/03/2023)	ERP	1.709 €	1.709 €	- €	- €
2	Via Vigliero 6-8 – lavori straordinari alla copertura (Decreto n. 451 del 13/12/2023)	ERP	82.423 €	20.320 €	- €	- €
3	Via Vigliero 6-8 – lavori straordinari alla copertura – quota suppletiva (Decreto n. 423 del 07/11/2024)	ERP	16.821 €	16.821 €	- €	- €
4	Via Vigliero 6-8 – lavori straordinari alla copertura quota suppletiva (Decreto n. 423 del 07/11/2024)	ERP	18.773 €	18.773 €	- €	- €
5	Via Vigliero 6-8 – lavori straordinari alla copertura INTEGRAZIONE DI SPESA PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA CONDOMINIALE ED	ERP	7.735 €	7.735 €	- €	- €
6	Via Linneo 150/184 – via Cambiaso 121 – incarico per studio di fattibilità, redazione capitolato e computo metrico estimativo (Decreto n. 200 del 16/05/2022)	ERP	27.157 €	27.157 €	- €	- €
7	VIA LUCARNO CIVV. 85-87 – 89 – Lavori di manutenzione straordinaria riguardanti i lastrici solari (Decreto n. 255 dell' 08/07/2024)	ERP	90.501 €	15.044 €	- €	- €
8	Via Vittorini 28-42 lavori di M.S. copertura e prospetti condominiali (Decreto n. 182 del 30/05/2024)	ERP	374.812 €	61.893 €	61.893 €	61.893 €
9	VIA VITTORINI CIVV. 28-42 – INTEGRAZIONE INCARICHI TECNICI PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA E PROSPETTI CONDOMINIALI. (Decreto n. 357 del 19/09/2024)	ERP	22.243 €	22.243 €	- €	- €
10	Salita Oregina 53-55 rifacimento poggioni, cornicioni (Decreto n. 378 dell' 11/10/2024)	ERP	47.009 €	47.009 €	- €	- €
11	SUPERCONDOMINIO UBICATO NEL COMUNE DI GENOVA – VIA MONTANELLA CIVICI 15-138 – LAVORI ALLA PASSERELLA COMUNE. (Decreto n. 475 del 10/12/2024)	ERP	49.785 €	29.041 €	- €	- €
12	VIA LUCARNO 19 – integrazione oneri finanziari non rientranti nella detrazione fiscale superbonus per lavori di manutenzione straordinaria (Decreto n. 130 del 14/4/2025 e Decreto n. 341 del 12/09/2025)	ERP	61.978 €	1.978 €	- €	- €
13	VIA LUCARNO 27 – integrazione oneri finanziari non rientranti nella detrazione fiscale superbonus per lavori di manutenzione straordinaria (Decreto n. 130 del 14/4/2025 e Decreto n. 341 del 12/09/2025)	ERP	58.865 €	58.865 €	- €	- €
14	Via Vigliero 6-8 – lavori straordinari alla copertura - affidamento incarico professionale e revisione prezzi (Decreto n. 140 del 22/04/2025)	ERP	7.735 €	7.735 €	- €	- €
15	VIA LUCARNO CIVICI 45-47-49-51 – LAVORI STRAORDINARI FACCIATE LATO NORD ED EST. (Decreto n. 253 del 14/07/2025 – Decreto n. 384 del 06/10/2025 – rettificato importo complessivo e nuova ripartizione)	ERP	173.845 €	75.333 €	69.538 €	23.179 €
16	Via Montanella 15-17-19 prospetti e canali di gronda (Decreto n. 496 del 9/12/2025)	ERP	229.974 €	76.658 €	76.658 €	76.658 €
17	Budget 2026 per interventi non individuabili singolarmente (importo stanziato dalle D.D. n. 2024-179.0.0.-3136 e 2025-179.0.0.-1798)	ERP	522.086 €	522.086 €	- €	- €
18	VIA BADEN POWELL 7 -15 - centrale termica e derivazione tubi riscaldamento	ERP	70.000 €	70.000 €	- €	- €
19	VIA PASTORE 4-12-20-28 – rifacimento tratti di copertura – passerella condominiale (Decreto n. 429 del 04/11/2025)	ERP	51.338 €	51.338 €	- €	- €
20	VIA PEDRINI 50-52 - copertura, facciate e poggioni	ERP	150.000 €	150.000 €	- €	- €
21	VIA VIGLIERO 6-8 – rifacimento facciate	ERP	150.000 €	150.000 €	- €	- €
22	VIA VITTORINI 28-42 – rifacimento vani scale	ERP	120.000 €	120.000 €	- €	- €
23	VIA LUCARNO 85-87-89 - terrazzi di copertura	ERP	100.000 €	50.000 €	50.000 €	- €
24	VIA LINNEO CAMBIASO 154-184-121 - copertura, citofoni e coibentazione tubi riscaldamento	ERP	260.000 €	86.667 €	86.667 €	86.667 €
25	VIA VITTORINI 52-66 – rifacimento terrazzi gradoni	ERP	1.000.000 €	333.333 €	333.333 €	333.333 €
Totale QTE / Totale imponibili			3.694.789 €	2.021.738 €	678.090 €	581.731 €
Totale interventi per conto del Comune di Genova (1 + 2)			41.054.310 €	11.418.421 €	7.089.711 €	5.581.731 €
Prorata IVA indetraibile				84.194 €	- €	- €
TOTALE COSTI				11.502.615 €	7.089.711 €	5.581.731 €

3 Attività per conto di Regione Liguria

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
	-----		0,00	- €	- €	- €
	Totale QTE / Totale imponibili		0 €	- €	- €	- €
	Prorata IVA indetraibile			- €	- €	- €
	TOTALE COSTI			- €	- €	- €

4 Interventi su immobili di proprietà di aziende regionali

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
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/ATSL AZIENDA TUTELA SALUTE LIGURIA (saldo incarico esterno)	ALTRE DESTINAZIONI	7.686 €	5.040 €	- €	- €
	Totale QTE / Totale imponibili		7.686 €	5.040 €	- €	- €
	Prorata IVA indetraibile			754 €	- €	- €
	TOTALE COSTI			5.794 €	- €	- €

5 Interventi su immobili di proprietà di altre aziende/società

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
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 (saldo incarico esterno)	ALTRE DESTINAZIONI	7.686 €	5.040 €	- €	- €
	Totale QTE / Totale imponibili		7.686 €	5.040 €	- €	- €
	Prorata IVA indetraibile			754 €	- €	- €
	TOTALE COSTI			5.794 €	- €	- €

6 Interventi per conto di soggetti privati

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	Autorimessa di Via Terpi 65r: incarico di consulenza e progettazione in materia antincendio	PRIVATO	517 €	424 €	- €	- €
	Totale QTE / Totale imponibili		517 €	424 €	- €	- €
	Prorata IVA indetraibile			63 €	- €	- €
	TOTALE COSTI			487 €	- €	- €

7 Incarichi professionali a carico dei concessionari

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
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	13.005 €	8.528 €	- €	- €
Totale QTE / Totale imponibili			13.005 €	8.528 €	- €	- €
Prorata IVA indetraibile				1.276 €	- €	- €
TOTALE COSTI				9.803 €	- €	- €

Totale QTE/ Totale imponibili			41.083.204 €	11.437.452 €	7.089.711 €	5.581.731 €
Prorata IVA indetraibile				87.041 €	- €	- €
TOTALE				11.524.493 €	7.089.711 €	5.581.731 €

2.2 Costi dell'attività di manutenzione straordinaria gestita mediante specifici affidamenti e costi degli interventi su stabili in amministrazione esterna

1 Conto 5207-02-0201 Manutenzione stabili di ERP in condominio (progressivo 158 del Budget)

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	VIA UGOLINI 36A-36B-38-40-40A - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE CENTRALE TERMICA CON PIANO DI PAGAMENTO PLURIENNALE.	ERP	54.587 €	7.798 €	7.798 €	7.798 €
2	VIA UGOLINI - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LASTRICI SOLARI DI COPERTURA CONDOMINIALE AI CIVICI 36A-36B-38-40	ERP	247.072 €	247.072 €	0 €	0 €
3	VIA BALESTRAZZI 18 - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA CONDOMINIALE RIENTRANTI NEL SUPERBONUS (DETRAZIONE FISCALE 70%).	ERP	28.342 €	5.473 €	5.473 €	5.473 €
4	VIA TOTI 7 - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA MARCIAPIEDE CONDOMINIALE.	ERP	16.011 €	16.011 €	0 €	0 €
5	VIA MOGADISCIO 6B - LAVORI MESSA A NORMA IMPIANTO DI TERRA.	ERP	708 €	708 €	0 €	0 €
6	VIA MOGADISCIO 8B-8C - INCARICO AD UN PROFESSIONISTA PER PROGETTO E CAPITOLATO PER IMPIANTO ELETTRICO CONFORMITA' ANTINCENDIO - INSTALLAZIONE DISSUASORI PER VOLATILI.	ERP	4.703 €	4.703 €	0 €	0 €
7	VIA VALTREBBIA 82-84-86-88- LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROSPETTO CIVICO 86	ERP	159.107 €	122.207 €	0 €	0 €
8	Via Mogadiscio 6E - Impermeabilizzazione cavedio	ERP	2.166 €	2.166 €	0 €	0 €
9	VIA MOGADISCIO 8-8A - LAVORI STESURA PITTURA ANTISOLARE A PROTEZIONE DELLA GUAINA DEL CANALE DI GRONDA.	ERP	3.638 €	3.638 €	0 €	0 €
10	VIA TERPI 41 - LAVORI IMPIANTO ASCENSORE COME DA VERBALE ORGANO DI CONTROLLO	ERP	8.163 €	8.163 €	0 €	0 €
11	VIA CRAVASCO 95 - INCARICO PROFESSIONALE REDAZIONE CAPITOLATO FACCIATE E POGGIOLI.	ERP	517 €	517 €	0 €	0 €
12	VIA BALESTRAZZI 21 - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA RIENTRANTI NEL SUPERBONUS (110%) E NEL BONUS RISTRUTTURAZIONI (50%).	ERP	191.685 €	67.639 €	15.264 €	15.264 €
13	Budget per interventi condominiali non prevedibili singolarmente	ERP	710.000 €	70.000 €	320.000 €	320.000 €
Totale QTE / Totale imponibili			1.426.699 €	556.095 €	348.535 €	348.535 €
Prorata IVA indetraibile				0 €	0 €	0 €
TOTALE COSTI				556.095 €	348.535 €	348.535 €

2 Conto 5207-02-0210 Manutenzione patrimonio di terzi (progressivo 193 del Budget)

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
--	----					
Totale QTE / Totale imponibili			0,00	0 €	0 €	0 €
Prorata IVA indetraibile				0 €	0 €	0 €
TOTALE COSTI				0 €	0 €	0 €

3 Conto 5207-02-0211 Manutenzione ordinaria servizi non residenziali (progressivo 194 del Budget)

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	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	Diverse	183.000 €	90.000 €	31.842 €	0 €
2	Villa Zanelli: lavori di completamento/restauro	Diverse	42.268 €	38.753 €	0 €	0 €

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
3	Accordo quadro 2027 relativo all'esecuzione di interventi urgenti, non programmabili, di manutenzione straordinaria su opere di sostegno ed elementi strutturali del patrimonio di proprietà ARTE Genova	Diverse	183.000 €	0 €	56.250 €	75.000 €
4	Budget 2026 per interventi di manutenzione ordinaria su proprietà arte	Diverse	50.000 €	40.984 €	0 €	0 €
5	Budget 2027 per interventi di manutenzione ordinaria su proprietà arte	Diverse	50.000 €	0 €	40.984 €	0 €
6	Budget 2028 per interventi di manutenzione ordinaria su proprietà arte	Diverse	50.000 €	0 €	0 €	40.984 €
7	Manutenzione aree verdi non pertinenti fino al 30/06/2026 (quota a canone ed extracanone)	Diverse	116.969 €	95.877 €	0 €	0 €
Totale QTE / Totale imponibili			675.237 €	265.613 €	129.076 €	115.984 €
Prorata IVA indetraibile				36.573 €	19.310 €	17.351 €
TOTALE COSTI				302.186 €	148.386 €	133.335 €

4 Conto 5207-02-0212 Messa in sicurezza stabili di ERP (progressivo 195 del Budget)

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	Budget 2026 per interventi di messa in sicurezza su stabili di ERP in amministrazione diretta	ERP	55.000 €	50.000 €	0 €	0 €
2	Budget 2027 per interventi di messa in sicurezza su stabili di ERP in amministrazione diretta	ERP	55.000 €	0 €	50.000 €	0 €
3	Budget 2028 per interventi di messa in sicurezza su stabili di ERP in amministrazione diretta	ERP	55.000 €	0 €	0 €	50.000 €
Totale QTE / Totale imponibili			165.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
Prorata IVA indetraibile				3.400 €	3.400 €	3.400 €
TOTALE COSTI				53.400 €	53.400 €	53.400 €

5 Conto 5207-02-0215 Messa in sicurezza stabili NON di ERP (progressivo 196 del Budget)

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE (stagione termica 2026-2027) (q.p. Accordo Quadro)	Libero mercato	11.000 €	10.000 €	0 €	0 €
2	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE (stagione termica 2027-2028) (q.p. Accordo Quadro)	Libero mercato	11.000 €	0 €	10.000 €	0 €
3	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE (stagione termica 2028-2029) (q.p. Accordo Quadro)	Libero mercato	11.000 €	0 €	0 €	10.000 €
4	Budget 2026 per la messa in sicurezza degli stabili in amministrazione diretta NON di ERP	Lib. merc./Loc. perm.	30.000 €	24.590 €	0 €	0 €
5	Budget 2027 per la messa in sicurezza degli stabili in amministrazione diretta NON di ERP	Lib. merc./Loc. perm.	30.000 €	0 €	24.590 €	0 €
6	Budget 2028 per la messa in sicurezza degli stabili in amministrazione diretta NON di ERP	Lib. merc./Loc. perm.	30.000 €	0 €	0 €	24.590 €
Totale QTE / Totale imponibili			123.000 €	34.590 €	34.590 €	34.590 €
Prorata IVA indetraibile				4.359 €	4.359 €	4.359 €
TOTALE COSTI				38.949 €	38.949 €	38.949 €

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
-------	-------------	-------------------------	---	-------------------------	-------------------------	-------------------------

6 Conto 5207-02-0220 Spese manutenzione alloggi ERP "extra quota c" (progressivo 197 del Budget)

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2026	ERP	40.700 €	37.000 €	0 €	0 €
2	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2027	ERP	40.700 €	0 €	37.000 €	0 €
3	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2028	ERP	40.700 €	0 €	0 €	37.000 €
4	Budget 2026 per interventi diversi su stabili in amministrazione diretta non programmabili singolarmente	ERP	27.500 €	25.000 €	0 €	0 €
5	Budget 2027 per interventi diversi su stabili in amministrazione diretta non programmabili singolarmente	ERP	27.500 €	0 €	25.000 €	0 €
6	Budget 2028 per interventi diversi su stabili in amministrazione diretta non programmabili singolarmente	ERP	27.500 €	0 €	0 €	25.000 €
Totale QTE / Totale imponibili			204.600 €	62.000 €	62.000 €	62.000 €
Prorata IVA indetraibile				4.216 €	4.216 €	4.216 €
TOTALE COSTI				66.216 €	66.216 €	66.216 €

7 Conto 5207-02-0225 Spese manutenzione alloggi erp in condominio "extra quota c" (progressivo 199 dl Budget)

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	Budget 2026-27-28 per interventi condominiali diversi non programmabili singolarmente	ERP	30.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Totale QTE / Totale imponibili			30.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Prorata IVA indetraibile				0 €	0 €	0 €
TOTALE COSTI				10.000 €	10.000 €	10.000 €

8 Conto 5207-02-0230 Spese manutenzione alloggi locazione permanente "extra quota c" (progressivo 200 del Budget)

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	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 €	290 €	0 €	0 €
2	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 €	0 €	290 €	0 €
3	PROGRAMMA Horizon 2021– Enershift PPP ATI IREN Energia S.p.A./Engie Servizi S.p.A – Eventuali lavori di m.s. alle CT (2028)	Loc. perm.	318 €	0 €	0 €	290 €
4	Concessione a SIRAM Spa dell'attività di gestione delle C.T. - lavori di manutenzione straordinaria (2026)	Loc. perm.	1.808 €	1.644 €	0 €	0 €
5	Concessione a SIRAM Spa dell'attività di gestione delle C.T. - lavori di manutenzione straordinaria (2027)	Loc. perm.	1.808 €	0 €	1.644 €	0 €
6	Concessione a SIRAM Spa dell'attività di gestione delle C.T. - lavori di manutenzione straordinaria (2028)	Loc. perm.	1.808 €	0 €	0 €	1.644 €
7	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2026	Loc. perm.	5.500 €	5.000 €	0 €	0 €
8	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2027	Loc. perm.	5.500 €	0 €	5.000 €	0 €

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
9	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2028	Loc. perm.	5.500 €	0 €	0 €	5.000 €
10	Budget 2026 per interventi su stabili in amministrazione diretta non programmabili singolarmente	Loc. perm.	27.500 €	25.000 €	0 €	0 €
11	Budget 2027 per interventi su stabili in amministrazione diretta non programmabili singolarmente	Loc. perm.	27.500 €	0 €	25.000 €	0 €
12	Budget 2028 per interventi su stabili in amministrazione diretta non programmabili singolarmente	Loc. perm.	27.500 €	0 €	0 €	25.000 €
13	Interventi condominiali - budget per nuovi interventi	Loc. perm.	60.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Totale QTE / Totale imponibili			165.379 €	51.933 €	51.933 €	51.933 €
Prorata IVA indetraibile				2.171 €	2.171 €	2.171 €
TOTALE COSTI				54.105 €	54.105 €	54.105 €

9 Conto 5207-02-0235 Spese manutenzione alloggi e locali di libero mercato “extra quota c” (progressivo 201 del Budget)

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	Concessione a SIRAM Spa dell'attività di gestione delle C.T. - lavori di manutenzione straordinaria (2026)	Lib. merc.	730 €	663 €	0 €	0 €
2	Concessione a SIRAM Spa dell'attività di gestione delle C.T. - lavori di manutenzione straordinaria (2027)	Lib. merc.	730 €	0 €	663 €	0 €
3	Concessione a SIRAM Spa dell'attività di gestione delle C.T. - lavori di manutenzione straordinaria (2028)	Lib. merc.	730 €	0 €	0 €	663 €
4	Accordo quadro 2026 relativo ad interventi di recupero sfitti (q.p. 2 di 3) in locazione a libero mercato	Lib. merc.	22.000 €	20.000 €	0 €	0 €
5	Accordo quadro 2026 relativo ad interventi di recupero sfitti (q.p. 3 di 3) in vendita a libero mercato	Lib. merc.	22.000 €	20.000 €	0 €	0 €
6	Accordo quadro 2027 relativo ad interventi di recupero sfitti (q.p. 2 di 3) in locazione a libero mercato	Lib. merc.	22.000 €	0 €	20.000 €	0 €
7	Accordo quadro 2027 relativo ad interventi di recupero sfitti (q.p. 3 di 3) in vendita a libero mercato	Lib. merc.	22.000 €	0 €	20.000 €	0 €
8	Accordo quadro 2028 relativo ad interventi di recupero sfitti (q.p. 2 di 3) in locazione a libero mercato	Lib. merc.	22.000 €	0 €	0 €	20.000 €
9	Accordo quadro 2028 relativo ad interventi di recupero sfitti (q.p. 3 di 3) in vendita a libero mercato	Lib. merc.	22.000 €	0 €	0 €	20.000 €
10	Recupero di n° 9 alloggi siti in Via S.Maria di Castello civ. 22 intt. 2-5-9-12-17-23-25-26-27 per la realizzazione di uno studentato universitario (n. 27 posti letto)	Lib. merc. / studenti	782.030 €	670.032 €	0 €	0 €
11	Villa Zanelli: lavori di completamento/restauro	Diverse	179.142 €	162.857 €	0 €	0 €
12	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2026	Lib. merc.	5.500 €	5.000 €	0 €	0 €
13	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2027	Lib. merc.	5.500 €	0 €	5.000 €	0 €
14	Convenzione quinquennale con AMIU Genova SpA (2024÷2028) – anno 2028	Lib. merc.	5.500 €	0 €	0 €	5.000 €
15	Budget 2026 per interventi su stabili in amministrazione diretta non programmabili singolarmente	Lib. merc.	27.500 €	25.000 €	0 €	0 €
16	Budget 2027 per interventi su stabili in amministrazione diretta non programmabili singolarmente	Lib. merc.	27.500 €	0 €	25.000 €	0 €
17	Budget 2028 per interventi su stabili in amministrazione diretta non programmabili singolarmente	Lib. merc.	27.500 €	0 €	0 €	25.000 €

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
18	Condominio di Via S.M. di Castello 22A – rifacimento copertura - incarico professionale (Decreto n. 131 del 16/04/2025)	Lib. merc.	7.521 €	1.145 €	0 €	0 €
19	Condominio di Via S.M. di Castello 22A – rifacimento copertura	Lib. merc.	409.984 €	204.992 €	170.827 €	0 €
20	Condominio di Via Pra' 66-67 – rifacimento copertura	Lib. merc.	180.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €
21	Condominio di Vico Colalanza 6 – manutenzione vano scale e atrio condominiale (Decreto n. 362 del 1/10/2025)	Lib. merc.	9.508 €	9.508 €	0 €	0 €
22	Condominio di p.zza Marsala 3 (distaco) – lavori di rifacimento manto di copertura (Decreto n. 304 del 01/08/2025)	Lib. merc.	9.975 €	1.437 €	0 €	0 €
23	Condominio di Vico Angeli 1 – lavori di completamento del vano scale	Lib. merc.	39.376 €	39.376 €	0 €	0 €
24	Budget 2026, 2027 e 2028 per interventi condominiali non programmabili singolarmente	Lib. merc.	70.000 €	30.000 €	20.000 €	20.000 €
Totale QTE / Totale imponibili			1.920.725 €	1.250.009 €	321.490 €	150.663 €
Prorata IVA indetraibile				71.553 €	4.805 €	4.805 €
TOTALE COSTI				1.321.562 €	326.295 €	155.469 €

10 Conto 5207-02-02025 – Spese di manutenzione alloggi e locali di ERP (extra Global service) (progressivo 166 del Budget)

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	Budget 2026 per interventi su stabili in amministrazione diretta non programmabili singolarmente	ERP	115.500 €	52.500 €	52.500 €	0 €
2	Budget 2028 per interventi su stabili in amministrazione diretta non programmabili singolarmente	ERP	115.500 €	0 €	0 €	52.500 €
Totale QTE / Totale imponibili			231.000 €	52.500 €	52.500 €	52.500 €
Prorata IVA indetraibile				3.570 €	3.570 €	3.570 €
TOTALE COSTI				56.070 €	56.070 €	56.070 €

11 Conto 5207-02-02052 – Spese di manutenzione alloggi e locali di libero mercato (progressivo 180 del Budget)

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Totale QTE: lavori oltre a eventuali voci accessorie (IVA, spese tecniche e oneri aggiuntivi)	Costi 2026 (imponibili)	Costi 2027 (imponibili)	Costi 2028 (imponibili)
1	Budget 2026 per interventi condominiali non programmabili singolarmente	ERP	15.000 €	15.000 €		
2	Budget 2027 per interventi condominiali non programmabili singolarmente	ERP	15.000 €		15.000 €	
3	Budget 2028 per interventi condominiali non programmabili singolarmente	ERP	15.000 €			15.000 €
Totale QTE / Totale imponibili			45.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
Prorata IVA indetraibile				0 €	0 €	0 €
TOTALE COSTI				15.000 €	15.000 €	15.000 €

Totale QTE / Totale imponibili			4.986.641 €	1.791.646 €	726.589 €	542.670 €
IVA prorata				125.842 €	41.831 €	39.872 €
Totale costi				1.917.488 €	768.420 €	582.543 €

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

1 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 2026	Ricavi 2027	Ricavi 2028
1	Lavori di manutenzione straordinaria relativi alla sostituzione delle persiane dell'immobile sito in Via del Boschetto civ. 6, di proprietà ARTE Genova, facente parte del patrimonio in locazione permanente.	ERS ARTE Genova	Manutenzione edile	1.2.2/1	€ 18.062	€ 10.837	€ 0	€ 0
2	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE LOCAZIONE PERMANENTE – Stagione termica 2026-2027 – Fin.to vendite alloggi di pregio 2026	ERS ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	1.3.2/1	€ 1.350	€ 1.350	€ 0	€ 0
3	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE LOCAZIONE PERMANENTE – Stagione termica 2027-2028 – Fin.to vendite alloggi di pregio 2027	ERS ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	1.3.2/2	€ 1.350	€ 0	€ 1.350	€ 0
4	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE LOCAZIONE PERMANENTE – Stagione termica 2028-2029 – Fin.to vendite alloggi di pregio 2028	ERS ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	1.3.2/3	€ 1.350	€ 0	€ 0	€ 1.350
5	Budget per manutenzione impiantistica 2028	ERS ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	1.3.2/4	€ 28.500	€ 0	€ 0	€ 28.500
	Totale				€ 50.612	€ 12.187	€ 1.350	€ 29.850

2 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 2026	Ricavi 2027	Ricavi 2028
1	Programma di recupero alloggi sfitti (ulteriori n. 2 alloggi sfitti rispetto al programma iniziale inerente n. 40 alloggi) - fondi edilizia sovv. CER (utilizzo fondi residui su DGR 485 del 26/5/2022 di iniziali € 1.300.000,00)	ERP ARTE Genova	Ripristino alloggi sfitti	1.1.1/1	€ 7.500	€ 7.500	€ 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	1.1.1/2	€ 151.875	€ 3.647	€ 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	1.1.1/3	€ 202.500	€ 26.951	€ 0	€ 0
4	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	1.1.1/4	€ 202.500	€ 89.333	€ 0	€ 0
5	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	1.1.1/5	€ 255.000	€ 155.100	€ 66.825	€ 33.075
6	Programma per il recupero di alloggi di proprietà di ARTE (2025) - Fondo Sviluppo Coesione FSC 2021-2027	ERP ARTE Genova	Ripristino alloggi sfitti	1.1.1/6	€ 75.000	€ 45.000	€ 0	€ 0
7	Budget 2027 per recupero alloggi sfitti	ERP ARTE Genova	Ripristino alloggi sfitti	1.1.1/7	€ 150.000	€ 0	€ 150.000	€ 0
8	Budget 2028 per recupero alloggi sfitti	ERP ARTE Genova	Ripristino alloggi sfitti	1.1.1/8	€ 150.000	€ 0	€ 0	€ 150.000
9	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	1.2.1/3	€ 435.000	€ 25.000	€ 109.000	€ 96.688
10	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	1.2.1/4	€ 22.500	€ 11.100	€ 0	€ 0
11	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 ARTE Genova	Manutenzione edile	1.2.1/5	€ 22.500	€ 13.000	€ 9.500	€ 0
12	Accordo Quadro 2025 per manutenzione edile ERP – Proventi vendite alloggi di pregio 2025 - Proventi vendite L.R. 10/04 2026-2027	ERP ARTE Genova	Manutenzione edile	1.2.1/6	€ 177.000	€ 0	€ 41.945	€ 57.000
13	Budget 2026 per interventi non programmabili singolarmente (manutenzione ordinaria) - Fin.to vendite alloggi di pregio – ANNO 2026	ERP ARTE Genova	Manutenzione edile	1.2.1/7	€ 12.000	€ 12.000	€ 0	€ 0
14	Budget 2028 per interventi non programmabili singolarmente (manutenzione ordinaria) - Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 e Proventi "alloggi di pregio" – ANNO 2028	ERP ARTE Genova	Manutenzione edile	1.2.1/8	€ 114.750	€ 0	€ 0	€ 114.750
15	DGR 202/19 Programma Vivibilita' e Sicurezza – Linee di adduzione idrica	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	1.3.1/1	€ 8.817	€ 5.490	€ 0	€ 0
16	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE ERP – Stagione termica 2025-2026 – Fin.to vendite L.R. 10/04 2025	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	1.3.1/11	€ 19.650	€ 11.790	€ 0	€ 0
17	Sostituzione calderine non funzionanti in alloggi ARTE ERP – Stagione termica 2028-2029 – Fin.to vendite alloggi di pregio 2028	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	1.3.1/12	€ 19.650	€ 0	€ 0	€ 7.860
18	Budget 2026 Accordo Quadro per lavori impiantistici – Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 (2026)	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	1.3.1/13	€ 20.400	€ 20.400	€ 0	€ 0
19	Budget 2027 Accordo Quadro per lavori impiantistici – Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 (2027)	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	1.3.1/14	€ 20.400	€ 0	€ 20.400	€ 0
20	Budget 2028 Accordo Quadro per lavori impiantistici – Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 (2028)	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	1.3.1/15	€ 20.400	€ 0	€ 0	€ 20.400
21	Interventi di manutenzione straordinaria affidati al concessionario del Servizio di manutenzione integrata - Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 (2027)	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	1.3.1/16	€ 36.000	€ 0	€ 36.000	€ 0
22	Interventi di manutenzione straordinaria affidati al concessionario del Servizio di manutenzione integrata - Fin.to nuovo piano vendite L.R. 10/04 (2028)	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	1.3.1/17	€ 36.000	€ 0	€ 0	€ 36.000
23	DGR 202/19 Programma Vivibilita' e Sicurezza – Linee di riscaldamento	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	1.3.1/2	€ 13.626	€ 8.485	€ 0	€ 0
24	DGR 202/19 Programma Vivibilita' e Sicurezza – Illuminazione esterna	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	1.3.1/3	€ 15.229	€ 9.483	€ 0	€ 0
25	Accordo Quadro 2024 per 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	ERP ARTE Genova	Manutenzione impiantistica	1.3.1/4	€ 30.578	€ 19.041	€ 0	€ 0
	Totale				€ 2.218.875	€ 463.320	€ 433.670	€ 515.773

3 41010301020 Compensi per servizi tecnici a terzi

Progr.	Descrizione	Destinazione intervento	Tipologia di intervento	Progressivo Piano investimenti	Totale compensi da ultimo QTE approvato (inclusi incarichi esterni)	Ricavi 2026	Ricavi 2027	Ricavi 2028
1	Accordo Quadro sostituzione calderine 2023 (DD 339/2023)	ERP Comune di Genova	Manutenzione impiantistica Comune	1.6/1	€ 11.600	€ 11.600	€ 0	€ 0
2	Recupero sfitti verifica impianti su alloggi in autorecupero 2025 (DD 3124 del 04/06/2025)	ERP Comune di Genova	Ripristino alloggi sfitti Comune	1.6/2	€ 3.200	€ 3.200	€ 0	€ 0
3	Riqualificazione impianti ascensore 2025 (DD 3124 del 04/06/2025)	ERP Comune di Genova	Manutenzione impiantistica Comune	1.6/3	€ 3.572	€ 3.572	€ 0	€ 0
4	Sostituzione calderine 2025 (DD 3124 del 04/06/2025)	ERP Comune di Genova	Manutenzione impiantistica Comune	1.6/4	€ 8.800	€ 8.800	€ 0	€ 0
5	Interventi su stabili comunali in amministrazione diretta (da localizzare) - anno 2026	ERP Comune di Genova	Manutenzione Comune	1.6/5	€ 31.600	€ 31.600	€ 0	€ 0
6	Interventi su stabili comunali in amministrazione diretta (da localizzare) - anno 2027	ERP Comune di Genova	Manutenzione Comune	1.6/6	€ 31.600	€ 0	€ 31.600	€ 0
7	Interventi su stabili comunali in amministrazione diretta (da localizzare) - anno 2028	ERP Comune di Genova	Manutenzione Comune	1.6/7	€ 31.600	€ 0	€ 0	€ 31.600
	Totale				€ 121.972	€ 58.772	€ 31.600	€ 31.600
TOTALE COMPLESSIVO VOCE A.1.3					€ 2.391.459	€ 534.279	€ 466.620	€ 577.223

3.2 Ricavi da interventi per conto di terzi (saldo ricavi/costi della voce A.3 del Budget)

1 Interventi su immobili di proprietà del Comune di Genova (immobili in gestione diretta)

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Progressivo interventi conto terzi	Spese tecniche (Iva esclusa)	Ricavi 2026	Ricavi 2027	Ricavi 2028
1	Via Novella civici dall'11 al 101 (completamento a seguito realizzazione sostituzione tubazione riscaldamento di Via Novella 32)	ERP	9	€ 2.261	€ 2.261	€ 0	€ 0
2	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 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. DGR 1190 del 28/12/2018	ERP	Non presente	€ 82.932	€ 413	€ 0	€ 0
3	Programma di Rigenerazione Urbana "RESTART BEGATO". Recupero con riqualificazione energetica edificio di Via Cechov civ. 11 (1^ e 2^ lotto)	ERP	1	€ 426.821	€ 23.103	€ 0	€ 0
4	Riqualificazione canne fumarie di Via Lugo civ. 10 (Lavori)	ERP	11	€ 10.506	€ 10.506	€ 0	€ 0
5	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	3 e 4	€ 282.324	€ 141.162	€ 141.162	€ 0
6	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	ERP	6	€ 78.724	€ 26.893	€ 0	€ 0
7	Accordo Quadro con un unico operatore relativo all'esecuzione di interventi urgenti, non programmabili, di riqualificazione degli spazi inutilizzati denominati "barre alte e basse" siti in Via Vittorini e Via Pavese in Genova (Lotto 2)	ERP	7	€ 20.000	€ 4.443	€ 0	€ 0
8	Interventi urgenti, non programmabili, di impermeabilizzazione coperture, terrazzi e risanamento poggioni in via Pavese e via Vittorini nel quartiere San Pietro a Prà (Accordo Quadro)	ERP	8	€ 97.520	€ 62.197	€ 0	€ 0
9	Lavori di riqualificazione del caseggiato sito in Genova, Via Lugo civ. 12 e lavori al prospetto sud di Via Lugo civ. 8	ERP	10	€ 170.687	€ 73.594	€ 0	€ 0
10	Lavori per la messa a norma del sistema di scarico dei generatori autonomi a servizio dell'edificio di Via Lugo 12	ERP	11	€ 17.798	€ 8.282	€ 0	€ 0
11	Interventi urgenti per la messa a norma e la manutenzione ai fini della prevenzione incendi degli immobili Accordo Quadro 2024 antincendio lotto 1	ERP	12	€ 35.000	€ 27.797	€ 0	€ 0
12	Interventi urgenti per la messa a norma e la manutenzione ai fini della prevenzione incendi degli immobili. Antincendio lotto 2	ERP	13	€ 34.758	€ 13.958	€ 0	€ 0
13	Programma Ministeriale "PINQuA Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" L. 27 dicembre 2019 n. 160 Localizzazione: Centro storico. Intervento "E". (Lavori) (recupero importo a consuntivo 2024)	ERP	2	€ 233.760	€ 63.797	€ 0	€ 0
14	Intervento di realizzazione di cancellate in prossimità dei civici 35-39 e 73 di via Novella e ripristino di scala esterna di accesso al passaggio pedonale rialzato nei pressi del civico 3 in via Novella	ERP	14	€ 6.561	€ 6.561	€ 0	€ 0
15	Interventi urgenti, non programmabili, di manutenzione straordinaria relativi ad impermeabilizzazione terrazzi, risanamento poggioni e cornicioni degli edifici siti in via Agostino Novella, civici pari partendo dal civ. n. 42.	ERP	15	€ 21.800	€ 15.274	€ 0	€ 0
16	Budget 2026 per interventi non programmati singolarmente	ERP	16	€ 140.000	€ 140.000	€ 0	€ 0
17	Budget 2027 per interventi non programmati singolarmente	ERP	17	€ 700.000	€ 0	€ 700.000	€ 0
18	Budget 2028 per interventi non programmati singolarmente	ERP	18	€ 700.000	€ 0	€ 0	€ 700.000
19	Servizio manutenzione aree verdi non pertinenziali per il periodo dal 1/1/26 al 31/12/28 (quota a canone e quota extracanone) - compresa attività svolta dal concessionario del servizio manutentivo	ERP	19	€ 38.191	€ 12.727	€ 12.727	€ 12.727
	Totale			€ 3.099.644	€ 632.971	€ 853.889	€ 712.727
	Prorata IVA indetraibile				-€ 84.194	€ 0	€ 0
	TOTALE RICAVI				€ 548.776	€ 853.889	€ 712.727

2 Attività per conto di Regione Liguria

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Progressivo interventi conto terzi	Spese tecniche (Iva esclusa)	Ricavi 2026	Ricavi 2027	Ricavi 2028

	Totale			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Prorata IVA indetraibile				€ 0	€ 0	€ 0
	TOTALE RICAVI				€ 0	€ 0	€ 0

3 Interventi su immobili di proprietà di aziende regionali

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Progressivo interventi conto terzi	Spese tecniche (Iva esclusa)	Ricavi 2026	Ricavi 2027	Ricavi 2028
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/ATSL AZIENDA TUTELA SALUTE LIGURIA (saldo incarico esterno) (nota 1)	ALTRE DESTINAZIONI	1	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Totale			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Prorata IVA indetraibile				-€ 754	€ 0	€ 0
	TOTALE RICAVI				-€ 754	€ 0	€ 0

4 Interventi su immobili di proprietà di altre aziende/società

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Progressivo interventi conto terzi	Spese tecniche (Iva esclusa)	Ricavi 2026	Ricavi 2027	Ricavi 2028
	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 (saldo incarico esterno) (nota 1)	ALTRE DESTINAZIONI	1	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Totale			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Prorata IVA indetraibile				-€ 754	€ 0	€ 0
	TOTALE RICAVI				-€ 754	€ 0	€ 0

5 Interventi per conto di soggetti privati

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Progressivo interventi conto terzi	Spese tecniche (Iva esclusa)	Ricavi 2026	Ricavi 2027	Ricavi 2028
1	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) (nota 2)	PRIVATO	Non presente	€ 181	€ 2.215	€ 0	€ 0
2	Autorimessa di Via Terpi 65r: incarico di consulenza e progettazione in materia antincendio (nota 1)	PRIVATO	1	€ 0			
	Totale			€ 181	€ 2.215	€ 0	€ 0
	Prorata IVA indetraibile				-€ 63	€ 0	€ 0
	TOTALE RICAVI				€ 2.152	€ 0	€ 0

6 Incarichi professionali a carico dei concessionari

Progr	Descrizione	Destinazione interventi	Progressivo interventi conto terzi	Spese tecniche (Iva esclusa)	Ricavi 2026	Ricavi 2027	Ricavi 2028
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) (nota 1)	ERP	1	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totale				€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Prorata IVA indetraibile					-€ 1.276	€ 0	€ 0
TOTALE RICAVI					-€ 1.276	€ 0	€ 0

Totale					€ 635.186	€ 853.889	€ 712.727
Prorata IVA indetraibile					-€ 87.041	€ 0	€ 0
TOTALE RICAVI					€ 548.145	€ 853.889	€ 712.727

Note

1. L'intervento incide sul saldo costi ricavi solo per la parte negativa riguardante il costo del pro rata IVA rappresentato nell'apposita riga.
2. Il ricavo previsto nel 2026 è superiore alle spese tecniche dell'intervento in quanto riguarda il recupero dei costi dell'intervento sostenuti nei precedenti esercizi.