



PIANO DELLE ATTIVITA' ESERCIZI 2021-2022-2023

(allegato n. 14)

Fondo per gli interventi di E.R.P.

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



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

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	20.857,39	0,00	20.857,39	0,00	0,00
TOTALE	0,00	20.857,39	0,00	20.857,39	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	38.045,00	21.725,30	0,00	30.770,30	0,00	29.000,00
FONDO DI ROTAZIONE ABILAG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	38.045,00	21.725,30	0,00	30.770,30	0,00	29.000,00

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	13° di 13	54.819,28	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	12° di 14	51.775,81	621.309,69	103.551,62
3) Recupero di n. 22 alloggi di ed. ag. In locaz. perm. in Via delle Fabbriche 23	152.664,40	12° di 16	9.541,53	114.498,30	38.166,10
4) Recupero Piazza Valoria 1	203.168,98	11° di 13	15.628,38	171.912,21	31.256,77
TOTALE	1.793.345,37		131.765,00	1.620.370,89	172.974,48

B2 - Accrediti derivanti dal recupero di morosità

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

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

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						
	Istituto mutuante	importo mutuo	Quota capitale a	Quota interessi b (53170405010)	Annualita' contr. statale c	Versamenti per riduz. d (43160405000)	Importo 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						
	Istituto mutuante	importo mutuo	Quota capitale a	Quota interessi b	Annualita' contr. statale c	Versamenti per riduz. d	Importo totale (a+b-c-d)
	TOTALE C2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

I) Prospetto di calcolo dell'accantonamento al Fondo

AMMONTARE FONDO A INIZIO ESERCIZIO		9.759.832,43
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	29.000,00	
3) Accantonamento dello 0,50% valore loc. all.costruiti con contributo Stato	413.000,00	
4) Accantonamento dello 0,50% valore loc. all.costruiti dallo Stato	8.000,00	
5) Accrediti Rate Mutui Locazione Permanente - Tabella B1	131.765,00	
6) Accrediti da recupero morosità - Tabella B2	0,00	
Totale componenti positivi	581.765,00	
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)		581.765,00
UTILIZZO FONDO (finanziamento di programmi di manutenzione)		-3.785.313,48
AMMONTARE FONDO A FINE ESERCIZIO	Totale I	6.556.283,95

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

Situazione riepilogativa	Ammontare Fondo inizio Esercizio (A)	Accantonamento dell'Esercizio	Utilizzo Fondo dell'Esercizio	Ammontare Fondo fine Esercizio
Fondo per gli interventi di ERP riservato alla morosità di "ex assegnatari" al 31/12/2002 (1)	785.313,48	0,00	785.313,48	0,00
Fondo per gli interventi di ERP destinato alla copertura della morosità (2)	8.677.470,71	581.765,00	3.000.000,00	6.259.235,71
Fondo per gli interventi di ERP destinato ad interventi (3)	23.443,09	0,00	0,00	23.443,09
Fondo per gli interventi di ERP destinato alla morosità "incolpevole" (4)	273.605,15	0,00	0,00	273.605,15
TOTALI	9.759.832,43	581.765,00	3.785.313,48	6.556.283,95

NOTE

A. L'ammontare del fondo ad inizio esercizio non è allineato a quello finale del Preventivo 2020 poiché nello scorso esercizio non si è proceduto ad utilizzare, come invece era stato programmato, l'importo di circa 3,785 milioni di € a copertura della morosità inesigibile.

1. Ai sensi del punto 2, comma 1 dei "Criteri" allegati alla DGR n. 1652/11, la quota di € 785.313,48 è destinata alla copertura di morosità di "ex assegnatari" al 31/12/2002 ad integrazione del Piano approvato con D.G.R. 123/04 (prima applicazione della DGR n. 960/03).

2. Ai sensi del punto 2, comma 2 dei "Criteri" allegati alla DGR n. 1652/11, l'accantonamento dell'esercizio (quantificato in € 581.765,00) è stato destinato alla copertura della morosità di coloro che sono diventati "ex assegnatari" successivamente al 31/12/2002.

3. 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.

4. 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.

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

A - Introiti derivanti dai rientri vincolati alle destinazioni e non (ex Gestione Speciale)

<i>A1 - Rientri vincolati alle destinazioni art. 25 L. 513/77</i>						
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	20.857,39	0,00	20.857,39	0,00	0,00
TOTALE	0,00	20.857,39	0,00	20.857,39	0,00	0,00

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

<i>A3 - Rientri non vincolati alle destinazioni art. 25 L. 513/77</i>						
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	36.000,00	30.770,30	0,00	39.770,30	0,00	27.000,00
FONDO DI ROTAZIONE ABILAG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	36.000,00	30.770,30	0,00	39.770,30	0,00	27.000,00

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)	0,00	----	0,00	0,00	0,00
2) Recupero di n. 68 alloggi di ed. ag. In locaz. perm. in Corso Europa civv. 44-44a-44b	724.861,31	13° di 14	51.775,81	673.085,50	51.775,81
3) Recupero di n. 22 alloggi di ed. ag. In locaz. perm. in Via delle Fabbriche 23	152.664,40	13° di 16	9.541,53	124.039,83	28.624,58
4) Recupero Piazza Valoria 1	203.168,98	12° di 13	15.628,38	187.540,60	15.628,38
TOTALE	1.080.694,69		76.945,72	984.665,92	96.028,77

B2 - Accrediti derivanti dal recupero di morosità

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

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

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 capitale a	Quota interessi b (53170405010)	Annualita' contr. statale c	Versamenti per riduz. d (43160405000)	Importo totale (a+b-c-d)
	Istituto mutuante	importo mutuo					
	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 capitale a	Quota interessi b	Annualita' contr. statale c	Versamenti per riduz. d	Importo totale (a+b-c-d)
	Istituto mutuante	importo mutuo					
	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		6.556.283,95
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	27.000,00	
3) Accantonamento dello 0,50% valore loc. all.costruiti con contributo Stato	408.000,00	
4) Accantonamento dello 0,50% valore loc. all.costruiti dallo Stato	7.000,00	
5) Accrediti Rate Mutui Locazione Permanente - Tabella B1	76.945,72	
6) Accrediti da recupero morosità - Tabella B2	0,00	
Totale componenti positivi	<u>518.945,72</u>	
COMPONENTI NEGATIVI:		
1) Rate mutui - Tabella C1	0,00	
2) Rate mutui per interventi - Tabella C2	0,00	
Totale componenti negativi	<u>0,00</u>	
ACCANTONAMENTO DELL'ESERCIZIO (conto 52130101010)		518.945,72
UTILIZZO FONDO		-3.500.000,00
AMMONTARE FONDO A FINE ESERCIZIO	Totale I	3.575.229,66

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
Fondo per gli interventi di ERP riservato alla morosità di "ex assegnatari" al 31/12/2002 (1)	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo per gli interventi di ERP destinato alla copertura della morosità (2)	6.259.235,71	518.945,72	3.500.000,00	3.278.181,42
Fondo per gli interventi di ERP destinato ad interventi (3)	23.443,09	0,00		23.443,09
Fondo per gli interventi di ERP destinato alla morosità "incolpevole" (4)	273.605,15	0,00	0,00	273.605,15
TOTALI	6.556.283,95	518.945,72	3.500.000,00	3.575.229,66

NOTE

1. Ai sensi del punto 2, comma 1 dei "Criteri" allegati alla DGR n. 1652/11, la quota di € 785.313,48, il cui utilizzo è stato previsto nel 2021, è destinata alla copertura di morosità di "ex assegnatari" al 31/12/2002 ad integrazione del Piano approvato con D.G.R. 123/04 (prima applicazione della DGR n. 960/03).
2. Ai sensi del punto 2, comma 2 dei "Criteri" allegati alla DGR n. 1652/11, l'accantonamento dell'esercizio è stato destinato alla copertura della morosità di coloro che sono diventati "ex assegnatari" successivamente al 31/12/2002. Nel 2022 l'Azienda intende sottoporre all'Amministrazione l'utilizzo parziale di tale accantonamento.
3. 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.
4. 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.

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	20.857,39	0,00	20.857,39	0,00	0,00
TOTALE	0,00	20.857,39	0,00	20.857,39	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	34.000,00	39.770,30	0,00	48.770,30	0,00	25.000,00
FONDO DI ROTAZIONE ABILAG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	34.000,00	39.770,30	0,00	48.770,30	0,00	25.000,00

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)	0,00	----	0,00	0,00	0,00
2) Recupero di n. 68 alloggi di ed. ag. In locaz. perm. in Corso Europa civv. 44-44a-44b	724.861,31	14° di 14	51.775,81	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	14° di 16	9.541,53	133.581,35	19.083,05
4) Recupero Piazza Valoria 1	203.168,98	13° di 13	15.628,38	203.168,98	0,00
TOTALE	1.080.694,69		76.945,72	1.061.611,64	19.083,05

B2 - Accrediti derivanti dal recupero di morosità

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

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

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 capitale a	Quota interessi b (53170405010)	Annualita' contr. statale c	Versamenti per riduz. d (43160405000)	Importo totale (a+b-c-d)
	Istituto mutuante	importo mutuo					
	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 capitale a	Quota interessi b	Annualita' contr. statale c	Versamenti per riduz. d	Importo totale (a+b-c-d)
	Istituto mutuante	importo mutuo					
	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		3.575.229,66
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	25.000,00	
3) Accantonamento dello 0,50% valore loc. all.costruiti con contributo Stato	403.000,00	
4) Accantonamento dello 0,50% valore loc. all.costruiti dallo Stato	6.000,00	
5) Accrediti Rate Mutui Locazione Permanente - Tabella B1	76.945,72	
6) Accrediti da recupero morosità - Tabella B2	0,00	
Totale componenti positivi	<u>510.945,72</u>	
COMPONENTI NEGATIVI:		
1) Rate mutui - Tabella C1	0,00	
2) Rate mutui per interventi - Tabella C2	0,00	
Totale componenti negativi	<u>0,00</u>	
ACCANTONAMENTO DELL'ESERCIZIO (conto 52130101010)		510.945,72
UTILIZZO FONDO		-2.500.000,00
AMMONTARE FONDO A FINE ESERCIZIO	Totale I	1.586.175,38

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
Fondo per gli interventi di ERP riservato alla morosità di "ex assegnatari" al 31/12/2002 (1)	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo per gli interventi di ERP destinato alla copertura della morosità (2)	3.278.181,42	510.945,72	2.500.000,00	1.289.127,14
Fondo per gli interventi di ERP destinato ad interventi (3)	23.443,09	0,00		23.443,09
Fondo per gli interventi di ERP destinato alla morosità "incolpevole" (4)	273.605,15	0,00	0,00	273.605,15
TOTALI	3.575.229,66	510.945,72	2.500.000,00	1.586.175,38

NOTE

1. Ai sensi del punto 2, comma 1 dei "Criteri" allegati alla DGR n. 1652/11, la quota di € 785.313,48, il cui utilizzo è stato previsto nel 2021, è destinata alla copertura di morosità di "ex assegnatari" al 31/12/2002 ad integrazione del Piano approvato con D.G.R. 123/04 (prima applicazione della DGR n. 960/03).
2. Ai sensi del punto 2, comma 2 dei "Criteri" allegati alla DGR n. 1652/11, l'accantonamento dell'esercizio è stato destinato alla copertura della morosità di coloro che sono diventati "ex assegnatari" successivamente al 31/12/2002. Nel 2023 l'Azienda intende sottoporre all'Amministrazione l'utilizzo parziale di tale accantonamento.
3. 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.
4. 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.