



Gestione immobili comunali di ERP

2025 - 2027

(allegato n. 8)

Sommario

Comune di Genova	pag. 1
Comune di Rapallo	pag. 2
Comune di Sestri Levante	pag. 3
Comune di Cogoleto	pag. 4
Comune di Camogli	pag. 5
Comune di Rossiglione	pag. 6

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



PATRIMONIO DI ERP DEL COMUNE DI GENOVA (Convenzione approvata con D.G.C. n. 146/18)

(Importi in euro)

			2025	2026	2027
ENTRATE					
1	3611402010	Canoni alloggi	3.482.000	3.482.000	3.482.000
2	3611402009	Canoni locali	227.000	227.000	227.000
3	3611402011	Recupero servizi a rimborso	2.831.000	2.885.000	2.940.000
4	3611402016	Recupero servizi alloggi in autogestione	365.000	365.000	365.000
5	3611402014	Recupero imposta di bollo	65.000	65.000	65.000
6	3611402015	Recupero tassa di registro	17.500	17.500	17.500
TOTALE ENTRATE			6.987.500	7.041.500	7.096.500
USCITE					
7	1501401010	Spese generali e di amm. alloggi e locali	2.108.000	1.863.916	1.876.116
8	1505101021	Spese di manutenzione alloggi e locali (Serv. integrato manutenzioni quota fissa)	342.000	349.000	356.000
9	1505101022	Spese di manutenzione alloggi e locali (Serv. integrato manutenzioni quota variabile)	1.012.000	1.032.000	1.052.000
10	15051010221	Spese di manutenzione alloggi e locali (Accordi quadro e altri specifici affidamenti)	885.184	835.852	634.728
11	1505101023	Altre spese di manutenzione alloggi e locali	71.000	71.000	71.000
12	1505101025	Spese di manutenzione alloggi e locali in condominio	90.000	90.000	90.000
13	1505101040	Spese condominiali	659.000	659.000	659.000
14	1505101080	Spese diverse (compresi costi di assicurazione degli immobili)	100.300	100.300	100.300
15	1505101011	Spese per interv. in addebito (Serv. integrato manutenzioni quota fissa)	104.000	106.000	109.000
16	1505101012	Spese per interv. in addebito (Serv. integrato manutenzioni quota variabile)	253.000	258.000	263.000
17	1505101013	Spese per utenze ed altri servizi a rimborso	2.083.000	2.123.000	2.164.000
18	1505101015	Spese per i canoni di gestione e riqualificazione centrali termiche in concessione	1.318.000	1.344.000	1.370.000
19	1505101070	Spese per anticip. servizi alloggi in autogestione	418.000	418.000	418.000
20	1505101060	Spese per imposta di bollo	65.000	65.000	65.000
21	1505101050	Spese per tassa di registro	35.000	35.000	35.000
TOTALE USCITE			9.543.484	9.350.068	9.263.144
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA			-2.555.984	-2.308.568	-2.166.644
VARIAZIONE DELLA MOROSITA' (+ incremento/ - decremento)					
22	1501045000	Morosita' su canoni di locazione	348.200	323.826	301.158
23	1501045010	Morosita' su canoni locali	-38.590	-38.590	-38.590
24	1501225000	Morosita' sui servizi a rimborso	283.100	263.283	244.853
25	1501229000	Morosita' sulle voci accessorie	174.525	162.308	150.947
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA'			767.235	710.827	658.368
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA			-2.555.984	-2.308.568	-2.166.644
B) DETRAZIONE O RICONOSCIMENTO PER VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazioni / + riconoscimento)			-767.235	-710.827	-658.368
(A + B) SALDO DI CASSA DELL'ESERCIZIO			-3.323.219	-3.019.396	-2.825.012

Gestione del patrimonio di ERP di proprietà dei comuni della Provincia di Genova ai sensi della L.R. n. 10/04

PATRIMONIO DEL COMUNE DI RAPALLO (Convenzione approvata con D.C.C. n. 67/2019)

(Importi in euro)

		2025	2026	2027
ENTRATE				
1	3611403010 Canoni alloggi	53.340	53.340	53.340
2	3611403011 Recupero servizi a rimborso	39.800	40.600	41.400
3	3611403013 Recupero imposta di bollo	1.350	1.350	1.350
4	3611403014 Recupero tassa di registro	505	505	505
5	3611403015 Recuperi diversi	0	0	0
	TOTALE ENTRATE	94.995	95.795	96.595
USCITE				
6	1501402010 Spese generali e di amm. alloggi e locali	37.270	37.270	37.270
7	1505102021 Spese di manutenzione alloggi e locali (Serv. integrato manutenzioni quota fissa)	6.580	6.750	6.900
8	1505102022 Spese di manutenzione alloggi e locali (Serv. integrato manutenzioni quota variabile)	23.360	23.850	24.350
9	1505102023 Altre spese di manutenzione	0	0	0
10	1505102025 Spese per danni ai fabbricati (Serv. integrato manutenzioni)	0	0	0
11	1505102080 Spese per sgombero alloggi	1.600	1.650	1.700
12	1505102011 Spese per interv. in addebito (Serv. integrato manutenzioni quota fissa)	1.110	1.150	1.200
13	1505102012 Spese per interv. in addebito (Serv. integrato manutenzioni quota variabile)	3.020	3.100	3.200
14	1505102013 Spese per utenze ed altri servizi a rimborso	60.260	61.450	62.650
15	1505102040 Spese per imposta di bollo	1.350	1.350	1.350
	1505102030 Spese per tassa di registro	1.010	1.010	1.010
	TOTALE USCITE	135.560	137.580	139.630
	A) SALDO D'ESERCIZIO (di competenza)	-40.565	-41.785	-43.035
VARIAZIONE DELLA MOROSITA'				
16	1501046000 Morosita' su canoni di locazione	6.940	6.454	6.002
17	1501225030 Morosita' su servizi a rimborso	1.200	1.116	1.038
18	1501229030 Morosita' su voci accessorie	170	158	147
	B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (+ incremento / - decremento)	8.310	7.728	7.187
	A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA	-40.565	-41.785	-43.035
	B) DETRAZIONE O RICONOSCIMENTO PER VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazione / + riconoscimento)	-8.310	-7.728	-7.187
	(A + B) SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA	-48.875	-49.513	-50.222

Gestione del patrimonio di ERP di proprietà dei comuni della Provincia di Genova ai sensi della L.R. n. 10/04

PATRIMONIO DEL COMUNE DI SESTRI LEVANTE (Conv. approvata con D.C.C. n.107/2021)

(Importi in euro)			2025	2026	2027
ENTRATE					
1	3611408010	Canoni alloggi	16.110	16.110	16.110
2	3611408016	Recupero anticipazioni c/ assegnatari	35.000	30.000	30.000
3	3611408013	Recupero imposta di bollo	200	150	150
4	3611408014	Recupero tassa di registro	150	150	150
5	3611408015	Recupero diversi	0	0	0
TOTALE ENTRATE			51.460	46.410	46.410
USCITE					
6	1501408010	Spese generali e di amm. alloggi e locali	8.628	8.628	8.628
7	1505108021	Spese di manutenzione alloggi e locali (Serv. integrato manutenzioni quota fissa)	264	270	280
8	1505108022	Spese di manutenzione alloggi e locali (Serv. integrato manutenzioni quota variabile)	4.200	4.280	4.370
9	1505108011	Spese per interv. in addebito (Serv. integrato manutenzioni quota fissa)	0	0	0
10	1505108012	Spese per interv. in addebito (Serv. integrato manutenzioni quota variabile)	360	370	380
11	1505108025	Spese per danni ai fabbricati (Serv. integrato manutenzioni)	0	0	0
12	1505108080	Spese diverse di gestione (assicurazione stabili e sgombero alloggi)	350	350	350
13	1505108040	Spese condominiali	10.000	10.500	11.100
14	1505108070	Anticipazione delle spese condominiali per c/ assegnatari	30.000	25.000	25.000
15	1505108030	Spese per l'imposta di bollo	300	300	300
	1505108020	Spese per tassa di registro	160	160	160
TOTALE USCITE			54.262	49.858	50.568
A) SALDO D'ESERCIZIO (di competenza)			-2.802	-3.448	-4.158
VARIAZIONE DELLA MOROSITA'					
16	1501049000	Morosita' su canoni di locazione	3.705	3.705	3.705
17	1501225050	Morosita' su recupero servizi	0	0	0
18	1501229050	Morosita' su recupero voci accessorie (bollo, registro ed anticipazioni)	11.489	9.500	9.500
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (+ incremento/ - decremento)			15.194	13.205	13.205
A) SALDO D'ESERCIZIO			-2.802	-3.448	-4.158
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazione / + riconoscimento)			-15.194	-13.205	-13.205
(A + B) SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA			-17.996	-16.653	-17.363

Gestione del patrimonio di ERP di proprietà dei comuni della Provincia di Genova ai sensi della L.R. n. 10/04

PATRIMONIO DEL COMUNE DI COGOLETO (CONV. N. 3288 del 16/2/1996)

(Importi in euro)

			2025	2026	2027
ENTRATE					
1	3611405010	Canoni alloggi	21.000	21.000	21.000
2	3611405011	Recupero servizi a rimborso	3.000	3.100	3.200
3	3611405013	Recupero imposta di bollo	200	200	200
4	3611405014	Recupero tassa di registro	50	50	50
TOTALE ENTRATE			24.250	24.350	24.450
USCITE					
5	1501404010	Spese generali e di amm. alloggi e locali	5.716	5.716	5.716
6	1505104011	Spese di manutenzione alloggi e locali (Serv. integrato manutenzioni quota fissa)	260	300	350
7	1505104012	Spese di manutenzione alloggi e locali (Serv. integrato manutenzioni quota variabile)	1.500	1.550	1.600
8	1505104080	Spese per sgombero alloggi	0	0	0
9	1505104040	Spese condominiali	5.000	5.100	5.200
10	1505104030	Spese per imposta di bollo	200	200	200
	1505104020	Spese per tassa di registro	100	100	100
TOTALE USCITE			12.776	12.966	13.166
A) SALDO D'ESERCIZIO (di competenza)			11.474	11.384	11.284
VARIAZIONE DELLA MOROSITA'					
11	1501044000	Morosita' su canoni di locazione	2.310	2.310	2.310
12	1501225010	Morosita' su servizi a rimborso	0	0	0
13	1501229010	Morosita' su voci accessorie	45	45	45
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (+ incremento/ - decremento)			2.355	2.355	2.355
A) SALDO D'ESERCIZIO			11.474	11.384	11.284
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazioni / + riconoscimento)			-2.355	-2.355	-2.355
(A + B) SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA			9.119	9.029	8.929

Gestione del patrimonio di ERP di proprietà dei comuni della Provincia di Genova ai sensi della L.R. n. 10/04

PATRIMONIO DI ERP DEL COMUNE DI CAMOGLI (Conv. approvata con D.C.C. n. 74/2019)

(Importi in euro)		2025	2026	2027
ENTRATE				
1	3611407010 Canoni alloggi	1.395	1.395	1.395
2	3611407011 Recupero servizi a rimborso	2.012	2.060	2.100
3	3611407013 Recupero imposta di bollo	40	40	40
4	3611407014 Recupero tassa di registro	35	35	35
5	3611407015 Recupero diversi	0	0	0
TOTALE ENTRATE		3.482	3.530	3.570
USCITE				
6	1501405010 Spese generali e di amm. alloggi e locali	2.980	2.980	2.980
7	1505105021 Spese di manutenzione alloggi e locali (Serv. integrato manutenzioni quota fissa)	580	600	620
8	1505105022 Spese di manutenzione alloggi e locali (Serv. integrato manutenzioni quota variabile)	1.080	1.110	1.140
9	1505105025 Spese per danni ai fabbricati (Serv. integrato manutenzioni)	0	0	0
10	1505105080 Spese per sgombero alloggi	2.000	2.040	2.080
11	1505105011 Spese per interv. in addebito (Serv. integrato manutenzioni quota fissa)	887	910	930
12	1505105012 Spese per interv. in addebito (Serv. integrato manutenzioni quota variabile)	505	520	530
13	1505105013 Spese per utenze ed altri servizi a rimborso	3.250	3.320	3.390
14	1505105040 Spese per imposta di bollo	40	40	40
15	1505105030 Spese per tassa di registro	70	70	70
TOTALE USCITE		11.392	11.590	11.780
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA		-7.910	-8.060	-8.210
VARIAZIONE DELLA MOROSITA'				
16	1501047000 Morosita' su canoni di locazione	0	0	0
17	1501225040 Morosita' su recupero servizi	0	0	0
18	1501229040 Morosita' su recupero voci accessorie	0	0	0
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (+ incremento/ - decremento)		0	0	0
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA		-7.910	-8.060	-8.210
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazione / + riconoscimento)		0	0	0
(A + B) SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA		-7.910	-8.060	-8.210

Gestione del patrimonio di ERP di proprietà dei comuni della Provincia di Genova ai sensi della L.R. n. 10/04

PATRIMONIO DI ERP DEL COMUNE DI ROSSIGLIONE (Conv. 70544/94)

(Importi in euro)

			2025	2026	2027
ENTRATE					
1	3611404010	Canoni alloggi	3.240	3.240	3.240
2	3611404011	Recupero servizi a rimborso	0	0	0
3	3611404013	Recupero imposta di bollo	24	24	24
4	3611404014	Recupero tassa di registro	0	0	0
TOTALE ENTRATE			3.264	3.264	3.264
USCITE					
5	1501403010	Spese generali e di amm. alloggi e locali	902	902	902
6	1505103021	Spese di manutenzione alloggi e locali (Serv. integrato manutenzioni quota fissa)	226	240	250
7	1505103022	Spese di manutenzione alloggi e locali (Serv. integrato manutenzioni quota variabile)	200	210	220
8	1505103080	Spese per sgombero alloggi	0	0	0
9	1505103011	Spese per interv. in addebito (Serv. integrato manutenzioni quota fissa)	0	0	0
10	1505103012	Spese per interv. in addebito (Serv. integrato manutenzioni quota variabile)	24	0	0
11	1505103013	Spese per utenze ed altri servizi a rimborso	200	0	0
12	1505103040	Spese per imposta di bollo	24	24	24
	1505103030	Spese per tassa di registro	0	0	0
TOTALE USCITE			1.576	1.376	1.396
A) SALDO D'ESERCIZIO (di competenza)			1.688	1.888	1.868
VARIAZIONE DELLA MOROSITA'					
13	1501043000	Morosita' su canoni di locazione	0	0	0
14	1501225020	Morosita' su servizi a rimborso	0	0	0
15	1501229020	Morosita' su voci accessorie	0	0	0
B) TOTALE VARIAZIONE MOROSITA' (+ incremento / - decremento)			0	0	0
A) SALDO D'ESERCIZIO DI COMPETENZA			1.688	1.888	1.868
B) DETRAZIONE O RICONOSCIMENTO PER VARIAZIONE MOROSITA' (- detrazioni / + riconoscimento)			0	0	0
(A + B) SALDO DELL'ESERCIZIO PER CASSA			1.688	1.888	1.868