

## **PIANO DELLE ATTIVITA’ ESERCIZI 2023 – 2024 - 2025**

(allegato n. 16)

### **Vendite immobiliari**

Entrate derivanti dalle alienazioni del cosiddetto "patrimonio proprio dell'Azienda" (immobili di ERP)

Tabella 1 - Dimostrazione delle entrate finanziarie e dei relativi utilizzi (1)

(Euro)

DESCRIZIONE	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Esercizio 2025
- Entrate da alienazioni stabili			
- Recuperi diversi	4.100,00	4.100,00	4.100,00
- Estinzioni diritto di prelazione ed altro	50.000,00	45.000,00	40.000,00
<b>A Totale introiti</b>	<b>54.100,00</b>	<b>49.100,00</b>	<b>44.100,00</b>
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato pre consuntivo anno precedente)	33.152,55	87.252,55	136.352,55
- Disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa			
<b>B Totale disponibilità</b>	<b>87.252,55</b>	<b>136.352,55</b>	<b>180.452,55</b>
- Rimborso spese di vendita (3% )			
<b>C Totale disponibilità per investimenti</b>	<b>87.252,55</b>	<b>136.352,55</b>	<b>180.452,55</b>
- Utilizzo per investimenti in manutenzione recupero e nuova costruzione in condominio			
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione			
<b>D Disponibilità residua per interventi da programmare</b>	<b>87.252,55</b>	<b>136.352,55</b>	<b>180.452,55</b>

**Nota 1.** Ai fini del presente prospetto, le entrate da alienazione sono costituite - oltretché dagli introiti derivanti dall'estinzione del diritto di prelazione - dalla somma dei prezzi di vendita delle procedure che si prevede verranno autorizzate con decreto dell'Amministratore Unico nel corso dell'esercizio: il dato differisce in modo sostanziale dai ricavi registrati in contabilità economica che si riferiscono, invece, agli atti di vendita formalizzati nell'esercizio. Gli utilizzi sono costituiti dalla spesa complessiva sostenuta per gli interventi desunta dai Quadri Tecnici Economici: anche in questo caso il dato non può che differire da quello economico che si riferisce ai costi sostenuti nell'esercizio.

Entrate derivanti dalle alienazioni ai sensi della L.R. 10/2004 (immobili di ERP realizzati col contributo dello Stato).

Tabella 1 - Dimostrazione delle entrate e dei relativi utilizzi (1)

(Euro)

DESCRIZIONE	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Esercizio 2025
- Entrate da alienazioni immobili (a)	4.500.000,00	5.000.000,00	3.500.000,00
- Estinzioni diritto di prelazione ( b)	300.000,00	300.000,00	300.000,00
<b>A Totale introiti da vendite</b>	<b>4.800.000,00</b>	<b>5.300.000,00</b>	<b>3.800.000,00</b>
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato pre consuntivo anno precedente)	2.372.585,11	6.049.315,91	10.386.615,91
- Disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa			
<b>B Totale disponibilità</b>	<b>7.172.585,11</b>	<b>11.349.315,91</b>	<b>14.186.615,91</b>
- Utilizzo per la copertura delle spese di attuazione del piano (3% degli introiti sub a)	-135.000,00	150.000,00	105.000,00
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione in condominio	-92.500,00	-137.500,00	-70.000,00
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione	-895.769,20	-975.200,00	-838.200,00
<b>C Disponibilità residua</b>	<b>6.049.315,91</b>	<b>10.386.615,91</b>	<b>13.383.415,91</b>

Nota

Ai fini del presente prospetto, le entrate da alienazione sono costituite - oltreché dagli introiti derivanti dall'estinzione del diritto di prelazione - dalla somma dei prezzi di vendita delle procedure che si prevede verranno formalizzate con l'apposito atto di vendita nel corso dell'esercizio. Gli utilizzi sono costituiti dalla spesa complessiva sostenuta per gli interventi desunta dai Quadri Tecnici Economici: anche in questo caso il dato non può che differire da quello economico che si riferisce ai costi sostenuti nell'esercizio.

Entrate derivanti dalle alienazioni ai sensi della L. 80/2014 (immobili di ERP realizzati col contributo dello Stato).

Tabella 1 - Dimostrazione delle entrate e dei relativi utilizzi (1)

(Euro)

DESCRIZIONE	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Esercizio 2025
- Entrate da alienazione immobili - Estinzioni diritto di prelazione			
<b>A Totale introiti da vendite</b> - Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato pre consuntivo anno precedente) - disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa	836.745,94	487.844,01	326.979,19
<b>B Totale disponibilità</b> - Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione in condominio - Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (Piano degli investimenti)	<b>836.745,94</b> -54.245,00 -294.656,93	<b>487.844,01</b> -82.735,00 -78.129,82	<b>326.979,19</b> -40.000,00 -256.629,82
<b>C Disponibilità residua</b>	<b>487.844,01</b>	<b>326.979,19</b>	<b>30.349,37</b>

Nota

Ai fini del presente prospetto, le entrate da alienazione sono costituite dalla somma dei prezzi di vendita delle procedure che si prevede verranno formalizzate con l'apposito atto di vendita nel corso dell'esercizio. Gli utilizzi sono costituiti dalla spesa complessiva sostenuta per gli interventi desunta dai Quadri Tecnici Economici: anche in questo caso il dato non può che differire da quello economico che si riferisce ai costi sostenuti nell'esercizio.

A.R.T.E. - GENOVA

Piano delle Attività 2023-2024-2025

Entrate derivanti del cosiddetto "patrimonio di pregio" (immobili di ERP)

Tabella 1 - Dimostrazione delle entrate e dei relativi utilizzi (1)

(Euro)

DESCRIZIONE	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Esercizio 2025
- Entrate da alienazioni stabili (prezzo di vendita, esclusa IVA)	2.141.000,00		
A Totale introiti	2.141.000,00		
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato pre consuntivo anno precedente)	586.961,86	2.513.861,86	2.513.861,86
- Disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa			
B Totale disponibilità	2.727.961,86	2.513.861,86	2.513.861,86
- Rimborso spese di vendita (10% di A)	-214.100,00		
C Totale disponibilità per investimenti	2.513.861,86	2.513.861,86	2.513.861,86
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (Piano degli investimenti)			
D Disponibilità residua per interventi da programmare	2.513.861,86	2.513.861,86	2.513.861,86

Nota

Ai fini del presente prospetto, per entrate da alienazioni si intendono - oltre alle rate a riscatto ed i riscatti anticipati - la somma dei prezzi di vendita delle procedure che si prevede verranno formalizzate con l'apposito atto di vendita nell'esercizio. Gli utilizzi sono costituiti dalla spesa complessiva sostenuta per gli interventi desunta dai Quadri Tecnici Economici: anche in questo caso il dato non può che differire da quello economico che si riferisce ai costi sostenuti nell'esercizio.

Ricavi derivanti dalle vendite di libero mercato e del patrimonio acquisito ai sensi della L.R. 22/10

(Euro)

A) Immobili merce	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Esercizio 2025	Riferimenti contabili
A.1) Vendita degli immobili della ex "Manifattura Tabacchi"				
Valore di vendita	443.000,00			Conto 41010102000 "Vendita immobili Manifattura Tabacchi"
Variazione delle rimanenze	-354.400,00			Conto 41022201000 "Variazione rimanenze Manifattura Tabacchi"
Ricavo netto	88.600,00			
A.2) Vendita boxes in Via Sertoli				
Valore di vendita	80.000,00			Conto 41010101000 "Vendita box Via Sertoli"
Variazione delle rimanenze	-46.508,00			Conto 41022105000 "Variazione rimanenze Via Sertoli"
Ricavo netto	33.492,00			
A.3) Vendita immobili patrimonio L.R. 22/10				
Valore di vendita	7.504.007,26	2.758.719,47	2.300.000,00	Conto 41010103000 "Vendita immobili patrimonio L.R. 22/10"
Variazione delle rimanenze	-7.592.770,89	-3.485.146,52	-2.629.496,96	Conto 41022301010 "Variazione rimanenze Patrimonio L.R. n. 22/10"
Ricavo netto	-88.763,63	-726.427,05	-329.496,96	
TOTALE RICAVI NETTI (A.1 + A.2 + A.3)	33.328,37	-726.427,05	-329.496,96	
B) Immobili patrimoniali	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Esercizio 2025	Riferimenti contabili
B.1) Vendita delle aree (comprese quelle di proprietà ex ASL 3)				
Valore di vendita	602.100,00	1.442.000,00	1.133.000,00	
Valore storico				
Plusvalenza	602.100,00	1.442.000,00	1.133.000,00	Conto 41050103010 "Alienazione aree e immobili diversi"
B.2) Vendita degli immobili acquisiti dalla ASL 3				
Valore di vendita	439.400,00			
Valore storico	-217.633,34			
Plusvalenza	221.766,66			Conto 41050103020 "Alienazione imm. acquisiti ASL"
Valore di vendita	200.000,00			
Valore storico	-233.031,38			
Minusvalenza	-33.031,38			conto 52150001010 Minusvalenze su alienazione immobili Libero Mercato
B.3) Vendita immobili diversi				
Valore di vendita	30.000,00			
Valore storico	-108.339,00			
Plusvalenza				Conto 41050103030 "Alienazione immobili diversi" / 521500001010 "Minusvalenze alienaz. immob. lib. merc."
Minusvalenza	-78.339,00			conto 52150001010 Minusvalenze su alienazione immobili Libero Mercato
TOTALE PLUSVALENZE / MINUSVALENZE (B.1+ B.2 + B.3)	712.496,28	1.442.000,00	1.133.000,00	
Riepilogo (categorie A e B)	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Esercizio 2025	
Totale valori di vendita	9.298.507,26	4.200.719,47	3.433.000,00	
Totale rimanenze / valori storici	-8.552.682,61	-3.485.146,52	-2.629.496,96	
TOTALE RICAVI NETTI E PLUS/MINUSVALENZE	745.824,65	715.572,95	803.503,04	