



PIANO DELLE ATTIVITA' ESERCIZI 2020 – 2021 - 2022

(allegato n. 6)

Vendite “patrimonio storico”;
vendite immobili di FRP considerati di “pregio”;
vendite L. 80/14;
vendite di libero mercato

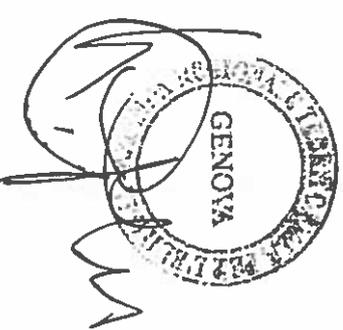
A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

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

Member of CISA Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 45001



A.R.T.E. - GENOVA

Piano delle attività 2020 – 2021 – 2022

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 2020	Esercizio 2021	Esercizio 2022
- Entrate da alienazioni stabili (prezzo di vendita, esclusa IVA)	556.500,00	749.200,00	817.000,00
- Estinzioni diritto di prelazione ed altro	38.000,00	30.000,00	25.000,00
A Totale introiti	594.500,00	779.200,00	842.000,00
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato Aggiornamento anno precedente)	197.731,60	67.236,35	61.089,35
- Disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa			
B Totale disponibilità	792.231,60	846.436,35	903.089,35
- Rimborso spese di vendita (3% di A)	-17.835,00	-23.376,00	-25.260,00
C Totale disponibilità per investimenti	774.396,60	823.060,35	877.829,35
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (dato finanziario)			
(Piano degli investimenti)	-707.160,25	-761.971,00	-746.400,00
D Disponibilità residua per interventi da programmare	67.236,35	61.089,35	131.429,35

Nota

1. Ai fini del presente prospetto, per entrate "finanziarie" si intendono - oltre alle estinzioni prelazioni - la somma dei prezzi di vendita delle procedure che si prevede verranno autorizzate con decreto dell'Amministratore Unico nell'esercizio: il dato differisce in modo sostanziale dai ricavi registrati in contabilità economica che si riferiscono, invece, agli atti di vendita formalizzati nell'esercizio. Per "utilizzi" si intendono i costi complessivi degli interventi desunti dai Quadri Tecnici Economici: anche in questo caso il dato non può che differire dai costi registrati in contabilità economica che si riferiscono alle fatture ricevute nell'esercizio.

A.R.T.E. - GENOVA

Piano delle attività 2020 – 2021 – 2022

Entrate derivanti del cosiddetto "patrimonio di pregio" (immobili di ERP)**Tabella 1 - Dimostrazione delle entrate e dei relativi utilizzi (1)**

(Euro)

DESCRIZIONE	Esercizio 2020	Esercizio 2021	Esercizio 2022
	- Entrate da alienazioni stabili (prezzo di vendita, esclusa IVA)	1.000.000,00	1.606.500,00
A Totale introiti	1.000.000,00	1.606.500,00	1.606.500,00
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato Aggiornamento anno precedente)		900.000,00	1.208.340,00
- Disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa			
B Totale disponibilità	1.000.000,00	2.506.500,00	2.814.840,00
- Rimborso spese di vendita (10% di A)	-100.000,00	-160.650,00	-160.650,00
C Totale disponibilità per investimenti	900.000,00	2.345.850,00	2.654.190,00
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (Piano degli investimenti)		-1.137.510,00	-1.137.510,00
D Disponibilità residua per interventi da programmare	900.000,00	1.208.340,00	1.516.680,00

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. Per "utilizzi" si intendono i costi complessivi degli interventi desunti dai Quadri Tecnici Economici: in questo caso il dato non può che differire dai costi registrati in contabilità economica che si riferiscono alle fatture ricevute nell'esercizio.

A.R.T.E. - GENOVA

Piano delle attività 2020 – 2021 – 2022

Entrate derivanti dalle alienazioni ai sensi della L. 80/14 (immobili di ERP realizzati col contributo dello Stato).Tabella 1 - Dimostrazione delle entrate e dei relativi utilizzi (1)

(Euro)

DESCRIZIONE	Esercizio 2020	Esercizio 2021	Esercizio 2022
- Entrate da alienazioni immobili	840.000,00	1.653.000,00	830.000,00
- Estinzioni diritto di prelazione	190.000,00	180.000,00	170.000,00
A Totale introiti da vendite	1.030.000,00	1.833.000,00	1.000.000,00
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato Aggiornamento anno precedente)	2.754.717,09	794.189,93	576.487,62
B Totale disponibilità	3.784.717,09	2.627.189,93	1.576.487,62
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (Piano degli investimenti)	-2.990.527,16	-2.050.702,31	-1.450.787,49
C Disponibilità residua	794.189,93	576.487,62	125.700,13

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. Per "utilizzi" si intendono i costi complessivi degli interventi desunti dai Quadri Tecnici Economici: in questo caso il dato non può che differire dai costi registrati in contabilità economica che si riferiscono alle fatture ricevute nell'esercizio.

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

A) Immobili merce		Esercizio 2020	Esercizio 2021	Esercizio 2022	Riferimenti contabili
A.1) Vendita degli immobili della ex "Manifattura Tabacchi"					
Valore di vendita	194.000,00				conto 41010102000 "Vendita Immobili Manifattura Tabacchi"
Variazione delle rimanenze	-164.852,65				conto 41022201000 "Variazione rimanenze Manifattura Tabacchi"
Ricavo netto	29.147,35				
A.2) Vendita boxes in Via Sertoli					
Valore di vendita	45.000,00				conto 41010101000 "Vendita box Via Sertoli"
Variazione delle rimanenze	-23.254,00				conto 41022105000 "Variazione rimanenze Via Sertoli"
Ricavo netto	21.746,00				
A.3) Vendita immobili patrimonio L.R. 22/10					
Valore di vendita	10.935.842,75				Conto 41010103000 "Vendita immobili patrimonio L.R. 22/10"
Variazione delle rimanenze	-14.336.968,06				Conto 41022301010 "Variazione rimanenze Patrimonio L.R. n. 22/10"
Ricavo netto	-3.401.125,31				
TOTALE RICAVI NETTI (A.1 + A.2 + A.3)	-3.350.231,96				
B) Immobili patrimoniali					
B.1) Vendita delle aree (comprese quelle di proprietà ex ASL 3)					
Valore di vendita	700.000,00				
Valore storico	700.000,00				conto 41050103010 "Alienazione aree e immobili diversi"
Plusvalenza	700.000,00				
B.2) Vendita degli immobili acquistati dalla ASL 3					
Valore di vendita	621.000,00				
Valore storico	-199.946,53				conto 41050103020 "Alienazione immobili acquistati dalla ASL" / 521500001010 "Minusvalenze alienaz. immob. lib. merc."
Plusvalenza	421.053,47				
Minusvalenza					conto 52150001010 Minusvalenze su alienazione immobili Libero Mercato
B.3) Vendita immobili diversi					
Valore di vendita	536.000,00				
Valore storico	-544.065,48				conto 41050103030 "Alienazione immobili diversi" / 521500001010 "Minusvalenze alienaz. immob. lib. merc."
Plusvalenza					
Minusvalenza	-6.065,48				conto 52150001010 Minusvalenze su alienazione immobili Libero Mercato
TOTALE PLUSVALENZE / MINUSVALENZE (B.1 + B.2 + B.3)	-1.114.987,99				
Riepilogo (categorie A e B)					
Esercizio 2020		Esercizio 2021		Esercizio 2022	
Totale valori di vendita	13.033.842,75	21.230.316,62	23.987.719,47		
Totale rimanenze / valori storici	-15.269.086,72	-25.536.874,55	-25.717.255,96		
TOTALE RICAVI NETTI E PLUS/MINUSVALENZE	-2.235.243,97	-4.306.557,93	-1.749.536,49		