

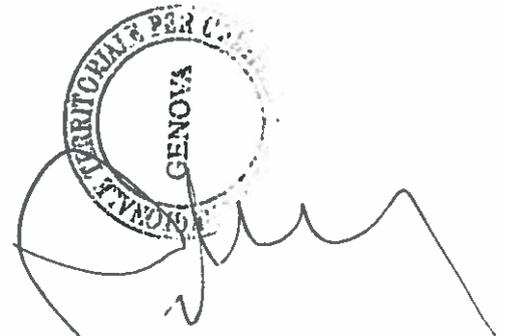
# **BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO**

**ESERCIZIO 2020**

(allegato n. 6)

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

(VERSIONE MODIFICATA)



GRANDE TERRITORIO PER L'EDILIZIA  
GENOVA

# A.R.T.E. - GENOVA

## Preventivo 2020

### 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    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| - Entrate da alienazioni stabili (prezzo di vendita, esclusa IVA)                                                                        | 556.500,00        |
| - Estinzioni diritto di prelazione ed altro                                                                                              | 38.000,00         |
| <b>A Totale introiti</b>                                                                                                                 | <b>594.500,00</b> |
| - Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato Bilancio anno precedente)                                                       | 197.731,60        |
| - Disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa                                                                               | 0,00              |
| <b>B Totale disponibilità</b>                                                                                                            | <b>792.231,60</b> |
| - Rimborso spese di vendita (3% di A)                                                                                                    | -17.835,00        |
| <b>C Totale disponibilità per investimenti</b>                                                                                           | <b>774.396,60</b> |
| - Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (dato finanziario)<br>(Piano degli investimenti) | -707.160,25       |
| <b>D Disponibilità residua per interventi da programmare</b>                                                                             | <b>67.236,35</b>  |

#### Nota

1. Ai fini del presente prospetto, per entrate "finanziarie" si intende - 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

## Preventivo 2020

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

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

(Euro)

| <b>DESCRIZIONE</b>                                                                                                 | <b>Esercizio 2020</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| - Entrate da alienazioni stabili (prezzo di vendita, esclusa IVA)                                                  | 1.000.000,00          |
| <b>A Totale introiti</b>                                                                                           | <b>1.000.000,00</b>   |
| - Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato Bilancio anno precedente)                                 | 0,00                  |
| - Disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa                                                         | 0,00                  |
| <b>B Totale disponibilità</b>                                                                                      | <b>1.000.000,00</b>   |
| - Rimborso spese di vendita (10% di A)                                                                             | -100.000,00           |
| <b>C Totale disponibilità per investimenti</b>                                                                     | <b>900.000,00</b>     |
| - Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (Piano degli investimenti) | 0,00                  |
| <b>D Disponibilità residua per interventi da programmare</b>                                                       | <b>900.000,00</b>     |

#### Nota

Ai fini del presente prospetto, per entrate da alienazioni si intende 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

### Preventivo 2020

*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)

| DESCRIZIONE                                                                                                           | Esercizio 2020      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| - Entrate da alienazioni immobili                                                                                     | 840.000,00          |
| - Estinzioni diritto di prelazione                                                                                    | 190.000,00          |
| <b>A Totale introiti da vendite</b>                                                                                   | <b>1.030.000,00</b> |
| - Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato Bilancio anno precedente)                                    | 2.754.717,09        |
| - disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa                                                            | 0,00                |
| <b>B Totale disponibilità</b>                                                                                         | <b>3.784.717,09</b> |
| - Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione<br>(Piano degli investimenti) | -2.990.527,16       |
| <b>C Disponibilità residua</b>                                                                                        | <b>794.189,93</b>   |

#### Nota

Ai fini del presente prospetto, per entrate da alienazioni si intende 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) Immobili merce                                                      | Esercizio 2020       |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <u>A.1) Vendita degli immobili della ex "Manifattura Tabacchi"</u>     |                      |
| Valore di vendita                                                      | 194.000,00           |
| Variazione delle rimanenze                                             | -164.852,65          |
| <b>Ricavo netto</b>                                                    | <b>29.147,35</b>     |
| <u>A.2) Vendita boxes in Via Sertoli</u>                               |                      |
| Valore di vendita                                                      | 45.000,00            |
| Variazione delle rimanenze                                             | -23.254,00           |
| <b>Ricavo netto</b>                                                    | <b>21.746,00</b>     |
| <u>A.3) Vendita immobili patrimonio L.R. 22/10</u>                     |                      |
| Valore di vendita                                                      | 5.300.000,00         |
| Variazione delle rimanenze                                             | -7.803.364,51        |
| <b>Ricavo netto</b>                                                    | <b>-2.503.364,51</b> |
| <b>TOTALE RICAVI NETTI (A.1 + A.2 + A.3)</b>                           | <b>-2.452.471,16</b> |
| B) Immobili patrimoniali                                               | Esercizio 2020       |
| <u>B.1) Vendita delle aree (comprese quelle di proprietà ex ASL 3)</u> |                      |
| Valore di vendita                                                      | 1.000.000,00         |
| Valore storico                                                         | -                    |
| <b>Plusvalenza</b>                                                     | <b>1.000.000,00</b>  |
| <u>B.2) Vendita degli immobili acquisiti dalla ASL 3</u>               |                      |
| Valore di vendita                                                      | 1.000.000,00         |
| Valore storico                                                         | -300.000,00          |
| <b>Plusvalenza</b>                                                     | <b>700.000,00</b>    |
| <b>Minusvalenza</b>                                                    | <b>-</b>             |
| <u>B.3) Vendita immobili diversi</u>                                   |                      |
| Valore di vendita                                                      | 538.000,00           |
| Valore storico                                                         | -544.065,48          |
| <b>Plusvalenza</b>                                                     | <b>-</b>             |
| <b>Minusvalenza</b>                                                    | <b>-6.065,48</b>     |
| <b>TOTALE PLUSVALENZE / MINUSVALENZE (B.1+ B.2 + B.3)</b>              | <b>1.693.934,52</b>  |
| Riepilogo (categorie A e B)                                            | Esercizio 2020       |
| Totale valori di vendita                                               | 8.077.000,00         |
| Totale rimanenze / valori storici                                      | -8.835.536,64        |
| <b>TOTALE RICAVI NETTI E PLUS/MINUSVALENZE</b>                         | <b>-758.536,64</b>   |