

PIANO DELLE ATTIVITA’ ESERCIZI 2019 – 2020 - 2021

(allegato n. 6)

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

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 2019	Esercizio 2020	Esercizio 2021
- Entrate da alienazioni stabili (prezzo di vendita, esclusa IVA)	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
- Estinzioni diritto di prelazione ed altro	39.000,00	39.000,00	39.000,00
A Totale introiti	1.039.000,00	1.039.000,00	1.039.000,00
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato Preventivo anno precedente)	3.317.030,97	1.554.826,77	2.095.156,77
- Disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa			
B Totale disponibilità	4.356.030,97	2.593.826,77	3.134.156,77
- Rimborso spese di vendita (3% di A)	-31.170,00	-31.170,00	-31.170,00
C Totale disponibilità per investimenti	4.324.860,97	2.562.656,77	3.102.986,77
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (dato finanziario) (Piano degli investimenti)	-2.770.034,20	-467.500,00	-400.000,00
D Disponibilità residua per interventi da programmare	1.554.826,77	2.095.156,77	2.702.986,77

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 2019-2020-2021

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

(Euro)

DESCRIZIONE	Esercizio 2019	Esercizio 2020	Esercizio 2021
- Entrate da alienazioni stabili (prezzo di vendita, esclusa IVA)	1.000.000,00		
A Totale introiti	1.000.000,00		
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato Preventivo anno precedente)		900.000,00	730.000,00
- Disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa			
B Totale disponibilità	1.000.000,00	900.000,00	730.000,00
- Rimborso spese di vendita (10% di A)	-100.000,00		
C Totale disponibilità per investimenti	900.000,00	900.000,00	730.000,00
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (Piano degli investimenti)		-170.000,00	
D Disponibilità residua per interventi da programmare	900.000,00	730.000,00	730.000,00

Nota

1. 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 2019-2020-2021****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 2019	Esercizio 2020	Esercizio 2021
- Entrate da alienazioni immobili	1.700.000,00	4.400.000,00	4.400.000,00
- Estinzioni diritto di prelazione	200.000,00	200.000,00	200.000,00
A Totale introiti da vendite	1.900.000,00	4.600.000,00	4.600.000,00
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato Preventivo anno precedente)	2.471.125,82	3.311.725,82	4.523.081,04
- disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa			
B Totale disponibilità	4.371.125,82	7.911.725,82	9.123.081,04
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (Piano degli investimenti)	-1.059.400,00	-3.388.644,78	-1.881.150,00
C Disponibilità residua	3.311.725,82	4.523.081,04	7.241.931,04

Nota 1. 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 2019	Esercizio 2020	Esercizio 2021
<u>A.1) Vendita degli immobili della ex "Manifattura Tabacchi"</u>			
Valore di vendita	320.000,00	320.000,00	
Variazione delle rimanenze	-278.400,00	-278.400,00	
Ricavo netto	41.600,00	41.600,00	
<u>A.2) Vendita boxes in Via Sertoli</u>			
Valore di vendita	135.000,00	135.000,00	67.500,00
Variazione delle rimanenze	-69.762,00	-69.762,00	-34.881,00
Ricavo netto	65.238,00	65.238,00	32.619,00
<u>A.3) Vendita immobili patrimonio L.R. 22/10</u>			
Valore di vendita	18.975.000,00	14.615.842,75	5.584.036,09
Variazione delle rimanenze	-23.404.290,94	-16.808.431,78	-6.331.666,05
Ricavo netto	-4.429.290,94	-2.192.589,03	-747.629,96
TOTALE RICAVI NETTI (A.1 + A.2 + A.3)	-4.322.452,94	-2.085.751,03	-715.010,96
B) Immobili patrimoniali	Esercizio 2019	Esercizio 2020	Esercizio 2021
<u>B.1) Vendita delle aree (comprese quelle di proprietà ex ASL 3)</u>			
Valore di vendita	1.000.000,00	700.000,00	500.000,00
Valore storico			
Plusvalenza	1.000.000,00	700.000,00	500.000,00
<u>B.2) Vendita degli immobili acquisiti dalla ASL 3</u>			
Valore di vendita	545.000,00	375.600,00	375.600,00
Valore storico	-350.600,00	-255.600,00	-255.600,00
Plusvalenza	194.400,00	120.000,00	120.000,00
<u>B.3) Vendita immobili diversi</u>			
Valore di vendita			
Valore storico			
Plusvalenza			
TOTALE PLUSVALENZE (B.1+ B.2 + B.3)	1.194.400,00	820.000,00	620.000,00
Riepilogo (categorie A e B)	Esercizio 2019	Esercizio 2020	Esercizio 2021
Totale valori di vendita	20.975.000,00	16.146.442,75	6.527.136,09
Totale rimanenze / valori storici	-24.103.052,94	-17.412.193,78	-6.622.147,05
Totale ricavi netti e plusvalenze	-3.128.052,94	-1.265.751,03	-95.010,96