



## 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**

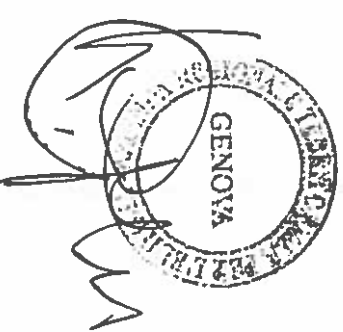
A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

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)

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>Esercizio 2020</b>	<b>Esercizio 2021</b>	<b>Esercizio 2022</b>
- 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
<b>A Totale introiti</b>	<b>594.500,00</b>	<b>779.200,00</b>	<b>842.000,00</b>
- 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>B Totale disponibilità</b>	<b>792.231,60</b>	<b>846.436,35</b>	<b>903.089,35</b>
- Rimborso spese di vendita (3% di A)	-17.835,00	-23.376,00	-25.260,00
<b>C Totale disponibilità per investimenti</b>	<b>774.396,60</b>	<b>823.060,35</b>	<b>877.829,35</b>
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (dato finanziario)			
(Piano degli investimenti)	-707.160,25	-761.971,00	-746.400,00
<b>D Disponibilità residua per interventi da programmare</b>	<b>67.236,35</b>	<b>61.089,35</b>	<b>131.429,35</b>

**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
<b>A Totale introiti</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>1.606.500,00</b>	<b>1.606.500,00</b>
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato Aggiornamento anno precedente)		900.000,00	1.208.340,00
- Disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa			
<b>B Totale disponibilità</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>2.506.500,00</b>	<b>2.814.840,00</b>
- Rimborso spese di vendita (10% di A)	-100.000,00	-160.650,00	-160.650,00
<b>C Totale disponibilità per investimenti</b>	<b>900.000,00</b>	<b>2.345.850,00</b>	<b>2.654.190,00</b>
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (Piano degli investimenti)		-1.137.510,00	-1.137.510,00
<b>D Disponibilità residua per interventi da programmare</b>	<b>900.000,00</b>	<b>1.208.340,00</b>	<b>1.516.680,00</b>

**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
<b>A Totale introiti da vendite</b>	<b>1.030.000,00</b>	<b>1.833.000,00</b>	<b>1.000.000,00</b>
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato Aggiornamento anno precedente)	2.754.717,09	794.189,93	576.487,62
<b>B Totale disponibilità</b>	<b>3.784.717,09</b>	<b>2.627.189,93</b>	<b>1.576.487,62</b>
- 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
<b>C Disponibilità residua</b>	<b>794.189,93</b>	<b>576.487,62</b>	<b>125.700,13</b>

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