



BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO

ESERCIZIO 2021

(allegato n. 6)

Vendite immobiliari

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



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 2021
- Entrate da alienazioni stabili (prezzo di vendita, esclusa IVA)	0,00
- Estinzioni diritto di prelazione ed altro	0,00
A Totale introiti	0,00
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato pre consuntivo anno precedente)	274.493,87
- Disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa	0,00
B Totale disponibilità	274.493,87
- Rimborso spese di vendita (3% di A)	0,00
C Totale disponibilità per investimenti	274.493,87
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione in condominio (dato finanziario)	-15.571,00
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (dato finanziario) (Piano degli investimenti)	0,00
D Disponibilità residua per interventi da programmare	258.922,87

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.

Bilancio Economico – Preventivo 2021

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 2021
- Entrate da alienazioni immobili	0,00
- Estinzioni diritto di prelazione	200.000,00
A Totale introiti da vendite	200.000,00
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato pre consuntivo anno precedente)	1.786.129,17
- disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa	0,00
B Totale disponibilità	1.986.129,17
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione in condominio	-200.000,00
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (Piano degli investimenti)	-1.402.328,46
C Disponibilità residua	383.800,71

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.

Bilancio Economico – Preventivo 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 2021
- Entrate da alienazioni immobili	160.000,00
- Estinzioni diritto di prelazione	0,00
A Totale introiti da vendite	160.000,00
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato pre consuntivo anno precedente)	1.027.031,48
- disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa	0,00
B Totale disponibilità	1.187.031,48
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione in condominio	-78.495,00
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (Piano degli investimenti)	-197.026,52
C Disponibilità residua	911.509,96

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.

Bilancio Economico – Preventivo 2021

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

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

(Euro)

DESCRIZIONE	Esercizio 2021
- Entrate da alienazioni stabili (prezzo di vendita, esclusa IVA)	790.000,00
A Totale introiti	790.000,00
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato pre consuntivo anno precedente)	0,00
- Disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa	0,00
B Totale disponibilità	790.000,00
- Rimborso spese di vendita	-39.500,00
C Totale disponibilità per investimenti	750.500,00
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (Piano degli investimenti)	0,00
D Disponibilità residua per interventi da programmare	750.500,00

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.

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

(Euro)

A) Immobili merce	Esercizio 2021	Riferimenti contabili
A.1) Vendita degli immobili della ex "Manifattura Tabacchi"		
Valore di vendita	167.200,00	Conto 41010102000 "Vendita immobili Manifattura Tabacchi"
Variazione delle rimanenze	-142.120,00	Conto 41022201000 "Variazione rimanenze Manifattura Tabacchi"
Ricavo netto	25.080,00	
A.2) Vendita boxes in Via Sertoli		
Valore di vendita	50.000,00	Conto 41010101000 "Vendita box Via Sertoli"
Variazione delle rimanenze	-23.254,00	Conto 41022105000 "Variazione rimanenze Via Sertoli"
Ricavo netto	26.746,00	
A.3) Vendita immobili patrimonio L.R. 22/10		
Valore di vendita	12.335.000,00	Conto 41010103000 "Vendita immobili patrimonio L.R. 22/10"
Variazione delle rimanenze	-16.101.875,68	Conto 41022301010 "Variazione rimanenze Patrimonio L.R. n. 22/10"
Ricavo netto	-3.766.875,68	
TOTALE RICAVI NETTI (A.1 + A.2 + A.3)	-3.715.049,68	
B) Immobili patrimoniali	Esercizio 2021	Riferimenti contabili
B.1) Vendita delle aree (comprese quelle di proprietà ex ASL 3)		
Valore di vendita	557.000,00	
Valore storico	-	
Plusvalenza	557.000,00	Conto 41050103010 "Alienazione aree e immobili diversi"
B.2) Vendita degli immobili acquisiti dalla ASL 3		
Valore di vendita	140.400,00	
Valore storico	-89.400,00	
Plusvalenza	51.000,00	Conto 41050103020 "Alienazione immobili acquisiti dalla ASL" / 521500001010 "Minusvalenze alienaz. immob. lib. merc."
Minusvalenza	-	conto 52150001010 Minusvalenze su alienazione immobili Libero Mercato
B.3) Vendita immobili diversi		
Valore di vendita	-	
Valore storico	-	
Plusvalenza	-	Conto 41050103030 "Alienazione immobili diversi" / 521500001010 "Minusvalenze alienaz. immob. lib. merc."
Minusvalenza	-	conto 52150001010 Minusvalenze su alienazione immobili Libero Mercato
TOTALE PLUSVALENZE / MINUSVALENZE (B.1+ B.2 + B.3)	608.000,00	
Riepilogo (categorie A e B)	Esercizio 2021	
Totale valori di vendita	13.249.600,00	
Totale rimanenze / valori storici	-16.356.649,68	
TOTALE RICAVI NETTI E PLUS/MINUSVALENZE	-3.107.049,68	