



PIANO DELLE ATTIVITA' ESERCIZI 2021 – 2022 - 2023

(allegato n. 16)

Vendite immobiliari

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



A.R.T.E. - GENOVA

Piano delle attività 2021 – 2022 – 2023

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	Esercizio 2022	Esercizio 2023
- Entrate da alienazioni stabili (prezzo di vendita, esclusa IVA) - Estinzioni diritto di prelazione ed altro			
A Totale introiti - Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato pre consuntivo anno precedente) - Disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa	274.493,87	258.922,87	258.922,87
B Totale disponibilità - Rimborso spese di vendita (3% di A)	274.493,87	258.922,87	258.922,87
C Totale disponibilità per investimenti - Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione in condominio (dato finanziario) - Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (dato finanziario) (Piano degli investimenti)	274.493,87 -15.571,00	258.922,87	258.922,87
D Disponibilità residua per interventi da programmare	258.922,87	258.922,87	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.

A.R.T.E. - GENOVA

Piano delle attività 2021 – 2022 – 2023

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	Esercizio 2022	Esercizio 2023
- Entrate da alienazioni immobili		160.000,00	160.000,00
- Estinzioni diritto di prelazione	200.000,00	200.000,00	200.000,00
A Totale introiti da vendite	200.000,00	360.000,00	360.000,00
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato pre consuntivo anno precedente)	1.786.129,17	383.800,71	428.475,71
- disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa			
B Totale disponibilità	1.986.129,17	743.800,71	788.475,71
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione in condominio	-200.000,00	-160.000,00	-50.000,00
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (Piano degli investimenti)	-1.402.328,46	-155.325,00	-355.525,00
C Disponibilità residua	383.800,71	428.475,71	382.950,71

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.

A.R.T.E. - GENOVA

Piano delle attività 2021 – 2022 – 2023

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	Esercizio 2022	Esercizio 2023
- Entrate da alienazioni immobili	160.000,00		
- Estinzioni diritto di prelazione			
A Totale introiti da vendite	160.000,00		
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato pre consuntivo anno precedente)	1.027.031,48	911.509,96	473.932,85
- disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa			
B Totale disponibilità	1.187.031,48	911.509,96	473.932,85
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione in condominio	-78.495,00	-40.000,00	-40.000,00
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (Piano degli investimenti)	-197.026,52	-397.577,11	-397.577,11
C Disponibilità residua	911.509,96	473.932,85	36.355,74

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 2021 – 2022 – 2023

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

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

(Euro)

DESCRIZIONE	Esercizio 2021	Esercizio 2022	Esercizio 2023
- Entrate da alienazioni stabili (prezzo di vendita, esclusa IVA)	790.000,00	1.711.500,00	1.711.500,00
A Totale introiti	790.000,00	1.711.500,00	1.711.500,00
- Disponibilità proveniente da esercizi precedenti (dato pre consuntivo anno precedente)		750.500,00	2.290.850,00
- Disponibilità provenienti da eventuali economie di spesa			
B Totale disponibilità	790.000,00	2.462.000,00	4.002.350,00
- Rimborso spese di vendita	-39.500,00	-171.150,00	-171.150,00
C Totale disponibilità per investimenti	750.500,00	2.290.850,00	3.831.200,00
- Utilizzo per investimenti in manutenzione straordinaria, recupero e nuova costruzione (Piano degli investimenti)			
D Disponibilità residua per interventi da programmare	750.500,00	2.290.850,00	3.831.200,00

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.

Piano delle attività 2021 – 2022 – 2023

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

A) Immobili merce	Esercizio 2021	Esercizio 2022	Esercizio 2023	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	6.700.000,00	9.135.878,84	Conto 41010103000 "Vendita immobili patrimonio L.R. 22/10"
Variazione delle rimanenze	-16.101.875,68	-8.462.971,20	-11.738.447,79	Conto 41022301010 "Variazione rimanenze Patrimonio L.R. n. 22/10"
Ricavo netto	-3.766.875,68	-1.762.971,20	-2.602.568,95	
TOTALE RICAVI NETTI (A.1 + A.2 + A.3)	-3.715.049,68	-1.762.971,20	-2.602.568,95	
B) Immobili patrimoniali	Esercizio 2021	Esercizio 2022	Esercizio 2023	Riferimenti contabili
B.1) Vendita delle aree (comprese quelle di proprietà ex ASL 3)				
Valore di vendita	557.000,00	250.000,00	250.000,00	
Valore storico				
Plusvalenza	557.000,00	250.000,00	250.000,00	conto 41050103010 "Alienazione aree e immobili diversi"
B.2) Vendita degli immobili acquisiti dalla ASL 3				
Valore di vendita	140.400,00	140.400,00	140.400,00	
Valore storico	-89.400,00	-89.400,00	-89.400,00	
Plusvalenza	51.000,00	51.000,00	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				
Minusvalenza				conto 41050103030 "Alienazione immobili diversi" / 521500001010 "Minusvalenze alienaz. immob. lib. merc." conto 52150001010 Minusvalenze su alienazione immobili Libero Mercato
TOTALE PLUSVALENZE / MINUSVALENZE (B.1+ B.2 + B.3)	608.000,00	301.000,00	301.000,00	
Riepilogo (categorie A e B)	Esercizio 2021	Esercizio 2022	Esercizio 2023	
Totale valori di vendita	13.249.600,00	7.090.400,00	9.526.278,84	
Totale rimanenze / valori storici	-16.356.649,68	-8.552.371,20	-11.827.847,79	
TOTALE RICAVI NETTI E PLUS/MINUSVALENZE	-3.107.049,68	-1.461.971,20	-2.301.568,95	