

## **BUDGET PREVISIONALE ESERCIZIO 2018**

## **Arezzo Casa - Società per Azioni**

*Capitale sociale euro 3.120.000,00# i.v.*

*Sede in Arezzo*

*Via Margaritone n. 6*

*R.l. di Arezzo - Cod. Fisc. 01781060510*

**BUDGET PREVISIONALE ESERCIZIO 2018**

**CONTO ECONOMICO**

**E**

**RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI**

Il presente documento costituisce il budget previsionale per l'esercizio 2018 di Arezzo Casa S.p.A., soggetto gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica nell'ambito del Livello Ottimale di Esercizio di Arezzo, tenendo conto di quanto stabilito dal contratto di servizio in vigore stipulato fra la Società e i Comuni della provincia di Arezzo da questo rappresentati. Dato atto che l'attività del LODE sta riprendendo, dopo un lungo periodo di stasi, si presume che entro il 2018 sarà rinnovato il contratto di servizio scaduto in data 31/12/2014.

Il conto economico, per l'esercizio 2018 prevede complessivamente:

• valore della produzione	€	6.252.000,00
• costi della produzione	€	5.982.000,00
• proventi finanziari	€	51.000,00
• oneri finanziari	€	130.000,00
• imposte sul reddito di esercizio	€	150.000,00
• Utile(perdita dell'esercizio)	€	41.000,00

## ANDAMENTO DELLA GESTIONE

### Situazione generale della Società Profilo economico

Il Budget Previsionale relativo all'anno 2018 evidenzia un utile di euro 41.000,00 al netto delle imposte di competenza pari a euro 150.000,00.

Il risultato ante imposte pari a euro 191.000,00 è stato a sua volta determinato allocando ammortamenti per euro 535.000,00.

Di seguito il conto economico riclassificato:

	<b>Budget previsionale</b>
Ricavi della gestione immobiliare	5.767.000
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	140.000
Altri ricavi e proventi	345.000
Totale valore della produzione	6.252.000
Costi esterni	3.884.000
Valore aggiunto	2.368.000
Costo del lavoro	1.492.000
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>876.000</b>
Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti	-535.000
<b>Risultato operativo</b>	<b>341.000</b>
Articolo 23 e articolo 29 lg.96/96 e succ. int.	-51.000
Proventi e oneri finanziari	-79.000
<b>Risultato ordinario</b>	<b>211.000</b>
Plusvalore da fondi di investimento	
Componenti straordinari	
Risultato ante imposte	191.000
Imposte correnti	-150.000
Imposte anticipate	0
<b>Risultato netto</b>	<b>41.000</b>

**ATTIVITA' DELLA SOCIETA'****GESTIONI IMMOBILIARI****1) Gestione alloggi di E.R.P.**

Come noto, il rapporto fra la società ed i Comuni, regolato operativamente dal contratto di servizio rinnovato in data 8 Novembre 2010 ed attualmente ancora in regime di proroga, prevede l'affidamento ad Arezzo Casa del patrimonio immobiliare di edilizia Residenziale Pubblica di proprietà dei Comuni della Provincia di Arezzo secondo uno schema analogo alla concessione. Perciò, a fronte del pagamento di un canone annuale ai Comuni concedenti, si verifica la diretta acquisizione all'attivo della società dei proventi locativi. Si rileva al riguardo che nelle altre realtà Toscane il canone in questione non viene più riconosciuto e i fondi corrispondenti sono destinati alla manutenzione.

Oltre alla predetta "gestione economica" nella quale confluiscono i citati proventi dei canoni locativi e i costi per gli interventi di manutenzione ordinaria del patrimonio gestito, la Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998 n. 77 affida ad Arezzo Casa s.p.a. anche la "gestione patrimoniale" dell'ERP, ovvero l'esercizio delle funzioni che riguardano la manutenzione straordinaria ed il recupero del patrimonio immobiliare esistente, nonché la realizzazione di nuove unità immobiliari.

Spettano inoltre all'Azienda, dietro specifici compensi, le attività istruttorie amministrative e tecniche relative all'alienazione delle unità immobiliari affidate e le attività di progettazione e direzione dei lavori nonché quelle di stazione appaltante sia per nuove costruzioni che per manutenzione straordinaria realizzata per conto dei Comuni proprietari degli immobili.

I proventi dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono diretti a compensare i costi generali, di amministrazione, di manutenzione e fiscali sostenuti per la gestione degli immobili stessi, nonché:

- a riconoscere al fondo sociale regionale l'1% dell'entrate derivanti dai canoni di locazione alloggi ERP, come previsto dall'art 29 della legge regionale 96/1996;

- ad accantonare al "Fondo Sociale situazioni di disagio economico" lo 0,50% delle entrate annue dei canoni di locazione alloggi erp, secondo quanto previsto dall'art.32 bis della legge regionale 96/1996,;
- a recuperare una quota di risorse, da versare negli appositi conti di contabilità speciale accesi presso la Tesoreria dello Stato e da utilizzare dal Soggetto Gestore, previa autorizzazione della Giunta Regionale Toscana, per la riqualificazione mediante recupero e manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo pubblico.

### Ricavi da locazione immobili di proprietà di terzi (euro 3.870.000,00)

La voce è composta come segue prevedendo n. 3013 alloggi a locazione durante l'esercizio 2018.

	Previsione 2018
<b>Ricavi da locazione immobili di proprietà di terzi</b>	
Canoni alloggi proprietà di terzi	3.870.000
	<b>3.780.000</b>

### Ricavi da locazione immobili di proprietà (euro 110.000)

La voce è composta come segue:

	Previsione 2018
<b>Ricavi da locazione immobili di proprietà</b>	
Castel San Niccolò ex Collegio Salesiano	21.000
San Giovanni Valdarno Località Cetinale	42.000
Foiano della Chiana ex Tab	47.000
	<b>110.000</b>

**Ricavi da locazione locali ad uso diverso da abitazione di proprietà di terzi (euro 110.000)**

La voce è composta come segue:

	Previsione 2018
Ricavi da locazione uso diverso da abitazione	110.000
	<b>110.000</b>

Provvediamo ad analizzare in modo analitico la composizione articolata dei ricavi derivanti da canoni di locazione degli immobili.

I ricavi da canoni degli alloggi in concessione, calcolati ai sensi della Legge Regionale 96/96 come modificata ed integrata dalla Legge regionale 41/2015, sono pari ad euro **3.711.000,00**.

Gli alloggi locati alla data del 31/12/2017 erano n. 2931.

Nel corso dell'anno 2018 si provvederà alla consegna di n. 22 alloggi, qui di seguito il dettaglio:

- Arezzo Palazzo del Pero n.3 alloggi(completamento)
- Castiglion Fiorentino ex Palazzo Banti 9 alloggi
- Poppi Località Porrena n. 6 alloggi
- Subbiano Località Santa Mama 4 alloggi

Gli alloggi locati con **canone calcolato in base alla Legge 96/96** saranno pari a **2953** unità; conseguentemente, il canone medio mensile per alloggio locato sarà pari ad euro **105,02** con un incremento pari a euro 2,54 rispetto al calcolo effettuato in occasione del Bilancio Consuntivo esercizio 2016.

Nell'esercizio verranno emessi canoni di locazione per euro **40.000,00** relativi ai **10** alloggi originariamente già di proprietà comunale ubicati in **Arezzo - La Meridiana**, canoni determinati ai sensi della L. 431/98 per un valore medio mensile pari ad euro **335,00**.

Saranno inoltre fatturati complessivamente euro **119.000,00** relativi ai **50 alloggi destinati alle Forze dell'Ordine** anch'essi realizzati in **Arezzo - La Meridiana**. I canoni, calcolati in base ai redditi comunicati direttamente dalla Prefettura di Arezzo ai sensi del D.L. n. 152 del 13/05/1991 convertito nella Legge n. 203 del 12/07/1991, produrranno un introito medio mensile di euro **198,00**.

Di seguito esponiamo la consistenza quantitativa degli alloggi che si prevede di gestire in ciascun Comune alla data del 31/12/2018:

Patrimonio gestito da Arezzo Casa S.p.A. al 01/01/2018	Unità immobiliari n.
<b>Alloggi di E.R.P. di proprietà dei Comuni locati al 01/01/2018:</b>	
-Comune di Anghiari	44
-Comune di Arezzo	1181
-Comune di Badia Tedalda	11
-Comune di Bibbiena	76
-Comune di Bucine	35
-Comune di Capolona	20
-Comune di Caprese Michelangelo	24
-Comune di Castel Focognano	19
-Comune di Castel San Niccolò	19
-Comune di Castelfranco Pian di Sco	14
-Comune di Castiglion Fiorentino	45
-Comune di Cavriglia	124
-Comune di Chitignano	2
-Comune di Chiusi della Verna	11
-Comune di Civitella della Chiana	21
-Comune di Cortona	135
-Comune di Foiano della Chiana	32
-Comune di Laterina Pergine Valdarno	22
-Comune di Loro Ciuffenna	12
-Comune di Lucignano	14
-Comune di Marciano della Chiana	12
-Comune di Montemignao	7
-Comune di Monte San Savino	22

-Comune di Montevarchi	256
-Comune di Ortignano Raggiolo	4
-Comune di Pieve Santo Stefano	115
-Comune di Poppi	66
-Comune di Pratovecchio Stia	84
-Comune di San Giovanni Valdarno	299
-Comune di Sansepolcro	165
-Comune di Sestino	16
-Comune di Subbiano	42
-Comune di Terranova Bracciolini	70
<b>Totale</b>	<b>3.019</b>
<b>Alloggi E.R.P. di proprietà dei Comuni non locati alla data del 01/01/2018 in attesa di interventi di manutenzione per controllo impianti e adeguamento standards abitativi</b>	<b>72</b>
Altri fabbricati in gestione di proprietà di terzi	
-Alloggi ceduti ratealmente ex ATER e ex Stato Legge 513/1977 e prec.	<b>191</b>
-Alloggi ceduti ratealmente ex ATER Legge 560/93	<b>413</b>
-Alloggi ceduti ratealmente ex Stato Legge 560/93	<b>70</b>
-Locali uso diverso da abitazione	<b>70</b>
<b>Totale</b>	<b>744</b>
<b>Alloggi di proprietà Arezzo Casa</b>	<b>59</b>
<b>Alloggi e locali di proprietà privata gestiti</b>	<b>17</b>
<b>Totale Patrimonio Gestito al 01/01/2018</b>	<b>3911</b>

## 2) Gestione alloggi di proprietà Arezzo Casa

**San Giovanni Valdarno** – 25 alloggi di nuova costruzione in località Cetinale. Le problematiche tecniche dell'edificio, che tra l'altro hanno reso inagibili gli alloggi ubicati a piano terra, ci hanno per ora consentito di consegnare solamente 16 alloggi. I ricavi per canoni saranno pari ad euro 42.000,00.

**Castel S. Niccolò** – 22 alloggi recuperati nell'ex Collegio Salesiano di Strada in Casentino, in Via Don Giovanni Bosco n. 5. Si prevede di emettere fatture per un importo pari ad euro 21.000,00. Purtroppo la localizzazione dell'intervento in una zona marginale della Provincia rende difficoltoso il pieno utilizzo dell'immobile.

**Foiano della Chiana** – 12 alloggi di nuova costruzione in Via G. Di Vittorio n. 106. Nel corso dell'anno 2016 il ricavo per canoni di locazione sarà pari ad euro 47.000,00.

### 3) Gestioni diverse per c/Terzi

#### Gestioni Condominiali

In questa attività sono considerati tutti i corrispettivi ed i rimborsi connessi all'attività dell'Ufficio Condomini. La Società prosegue nella politica sin qui attuata di acquisizione della gestione delle amministrazioni condominiali.

Le spese anticipate e quanto percepito come rimborso dalle amministrazioni condominiali gestite da questa Società sono rilevati come movimenti di natura finanziaria estranei alla normativa I.V.A. con evidenza nei conti aventi natura patrimoniale e non tra quelli economici.

I movimenti che si effettueranno nell'arco dell'anno 2018 saranno contabilizzati nei cc/cc bancari intestati ai singoli condomini come previsto dalla più recente normativa statale di riforma della materia (L. n.220/2012 e L. n.9/2014).

I condomini gestiti, ciascuno dei quali è provvisto di un proprio codice fiscale come previsto dalla legge, alla data odierna sono pari a n.88 per un totale complessivo di n.619 alloggi di proprietà privata amministrati.

#### Agenzia Sociale per l'Affitto (ASA)

Da parte di Arezzo Casa, anche se con l'impiego di minori risorse pare opportuno mantenere in attività il progetto. Si attende dalle amministrazioni comunali di riferimento un rinnovato impegno allo sviluppo di tale attività, anche se va da atto che il personale precedentemente impiegato a tale scopo non è ad oggi più disponibile.

Attualmente l'impegno maggiore è rivolto alla gestione delle morosità incolpevoli per conto della maggior parte, fatta eccezione per il capoluogo che ha ritenuto di provvedere direttamente.

**Attività Tecnica**

Questa attività consiste nella progettazione, direzione e assistenza lavori degli interventi di edilizia sovvenzionata. Per queste prestazioni si provvede a capitalizzare spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi nella misura massima del 14% dei lavori e spese tecniche di realizzazione interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e recupero nella misura massima del 18% dei lavori. Le quote percentuali sono stabilite con disposizioni della Regione Toscana. Con l'entrata in vigore della nuova normativa regionale gli interventi programmati dopo il 2014 vedranno ridotte le percentuali di cui sopra per le nuove costruzioni pari all'11%, risanamento e recupero al 13%, manutenzione straordinaria 18%.

Per un esame puntuale si rimanda alla relazione del programma triennale degli investimenti anno 2018/2019/2020 parte integranti del presente budget previsionale.

**PERSONALE DIPENDENTE**Costi per il Personale

La spesa per il personale in servizio, relativa alle retribuzioni e indennità, lavoro straordinario, contributi assicurativi e previdenziali, premio di risultato dipendenti, T.F.R. dipendenti ed altri costi del personale, è stata prevista in euro 1.492.000,00. I valori stipendiali saranno adeguati sulla base del CCNL Federcasa 2016/2018 stipulato in data 28/12/2017.

Il dettaglio di detta posta è così ripartito nel conto economico:

<b>Costi del personale</b>	
a Salari e stipendi	1.100.000
b Oneri sociali	300.000
c Accantonamento fondo trattamento fine rapporto	90.000
d Altri costi di personale	2.000
e Lavoro a somministrazione	
<b>Totale</b>	<b>1.492.000</b>

Negli altri costi del personale sono comprese le visite mediche ex D.Lgs 81/08, e le quote di iscrizione agli ordini professionali per i dipendenti.

Di seguito si rappresenta il prospetto del personale di ruolo previsto in servizio alla data del 01/01/2018 suddiviso nelle varie Aree dell'Azienda:

AREE	Quadri	A/1 A/2 A/3	B/1 e B/2	B/3	C1/ C/2	C/3	Totale
<b>Tecnica e Condomini</b>	1	4	3	3(1)*	1		12
<b>Contabilità</b>	1	1	1	1	2	(1)*	7
<b>Affari Generali</b>	1	3(2)^	2	2			8
	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>27</b>

\* Le unità con l'asterisco si riferiscono a dipendenti con contratto a tempo determinato.

^ E' previsto il collocamento a riposo per raggiunti limiti di anzianità di due dipendenti Area Affari Generale livello inquadramento A/1.

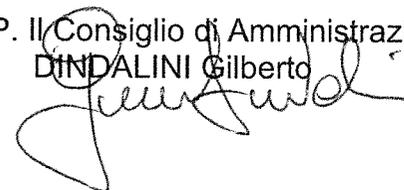
In relazione alle disponibilità dell'organico maturate negli anni precedenti e a quelli che si verificheranno nell'anno corrente sono in corso le procedure di selezione che porteranno ad assumere n. 3 unità di livello B/3 ed 1 unità di livello A/3. Questa operazione porterà ad un consistente risparmio di spesa.

Nel numero complessivo di 27 unità si devono evidenziare n. 5 dipendenti con contratto a part-time di tipo orizzontale.

Arezzo, li 19/01/2018

P. Il Consiglio di Amministrazione

DINDALINI Gilberto



Budget esercizio 2018		Importi
<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ 5.767.000,00
<b>41002001</b>	<b>Canoni di locazione</b>	<b>€ 3.980.000,00</b>
4100200100001	Canoni di alloggi di erp di proprietà di terzi	€ 3.870.000,00
4100200100002	Canoni di alloggi edilizia agevolata di proprietà della Società	€ 110.000,00
<b>41002002</b>	<b>Canoni di locazione locali ad uso diverso di abitazione in gestione</b>	<b>€ 110.000,00</b>
4100200200002	Canoni di locali ad uso diverso di abitazione in gestione	€ 110.000,00
<b>41002004</b>	<b>Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione</b>	<b>€ 426.000,00</b>
4100200400001	Quote amministrazione all.ceduti in proprietà	€ 4.000,00
4100200400004	Compensi gestioni condominiali	€ 220.000,00
4100200400005	Rimborso imposta di bollo su canoni	€ 9.000,00
4100200400006	Rimborso per stipulazione contratti	€ 50.000,00
4100200400007	Corrispettivi per gestione rientri G.S.	€ 2.000,00
4100200400009	Rimborsi per procedimenti legali	€ 50.000,00
4100200400011	Corrispettivi diversi	€ 1.000,00
4100200400012	Rimborsi per emissione bollette	€ 37.000,00
4100200400013	Rimborso spese postali	€ 10.000,00
4100200400014	Rimborso spese assicurazione Stabili	€ 15.000,00
4100200400015	Compensi pratiche fiscali condomini	€ 5.000,00
4100200400016	Corrispettivi gestione fondi morosità incolpevole	€ 3.000,00
4100200400017	Rimborsi per procedimenti legali alloggi di proprietà	€ 20.000,00
<b>41002005</b>	<b>Rimborsi spese Manutenzione Fabbricati</b>	<b>€ 150.000,00</b>
4100200500004	Rimborsi da Assicurazione per danni a fabbricati ed eventi meteorici	€ 50.000,00
4100200500005	Rimborso esecuzione opere di manutenzione	€ 100.000,00

	<b>41002006</b>	<b>Rimborsi per la gestione dei servizi fabbricati a locazione</b>	€	<b>1.100.000,00</b>
	4100200600001	Rimborsi per la gestione dei servizi fabbricati a locazione	€	1.100.000,00
	<b>410002008</b>	<b>Indennità occupazione abusiva</b>	€	<b>1.000,00</b>
	4100200800001	Indennità occupazione abusiva L. 96/96 art. 34 e succ. integrazioni	€	1.000,00
	<b>41003001</b>	<b>Attività costruttiva</b>	€	-
	4100300100002	Proventi per relazioni tecniche cessioni alloggi	€	-
	4100300100006	Proventi per prestazioni contratto di Quartiere Comune di Sansepolcro	€	-
2	Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		€	-
3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione		€	-
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		€	140.000,00
	<b>44001004</b>	<b>Capitalizzazione costi interventi Costruttivi</b>	€	<b>70.000,00</b>
	4400100400001	Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi	€	70.000,00
	<b>44002005</b>	<b>Capitalizzazione costi interventi Manutenzione Straordinaria, Risanamento e Recupero</b>	€	<b>70.000,00</b>
	4400200500001	Spese tecniche di realizzazione interventi	€	70.000,00
5	Altri Ricavi e Proventi		€	345.000,00
a	rimborsi e proventi diversi		€	<b>345.000,00</b>
	<b>45001001</b>	<b>Altri proventi</b>		
	4500100100001	Recupero spese istruttoria pratiche	€	1.000,00
	4500100100003	Rimborso imposta di bollo/registro	€	1.000,00
	4500100100004	Altri rimborsi e proventi diversi		
	4500100100005	Rimborso spese registrazione contratti appalto	€	1.000,00
	4500100100010	Sanzione Legge Regionale 96/96	€	-
	4500100100012	Fornitura documentazione gare d'appalto	€	5.000,00
	4500100100017	Gestione certificati bianchi	€	2.000,00
	4500100100018	Incentivi conto termico	€	15.000,00
	4500100109998	Proventi derivanti da canoni e servizi svalutati ai sensi del D.L. 83/2012	€	300.000,00
	4500100109999	Proventi derivanti da componenti positivi esercizi precedenti	€	20.000,00
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>		€	<b>6.252.000,00</b>
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			

6	per materie primarie, sussidiarie, di consumo e merci		€ 42.000,00
	<b>31001004</b>	<b>Acquisto attrezzature e materiali di consumo</b>	<b>€ 42.000,00</b>
	3100100400001	Cancelleria e stampati	€ 22.000,00
	3100100400002	Combustibile per riscaldamento	€ -
	3100100400003	Carburanti e lubrificanti per automezzi	€ 5.000,00
	3100100400004	Altri acquisti e materiali di consumo	€ 2.000,00
	3100100400005	Costo copie e carta fotocopiatrice	€ 12.000,00
	3100100400006	Acquisto attrezzature antifortunitistiche	€ 1.000,00
7	per servizi		€ 2.993.000,00
	<b>32001001</b>	<b>Spese generali</b>	<b>€ 226.000,00</b>
	3200100100001	Indennità, compensi e rimborsi a Amministratori	€ 70.000,00
	3200100100002	Spese di rappresentanza	€ -
	3200100100003	Spese servizi e manutenzione uffici	€ 50.000,00
	3200100100004	Postali e telefoniche	€ 40.000,00
	3200100100005	Spese pubblicità	€ 1.000,00
	3200100100006	Spese per automezzi (manutenzione. Assicurazione, etc.)	€ 4.000,00
	3200100100007	Manutenzione macchine d'ufficio	€ -
	3200100100008	Gestione sistema informativo	€ 10.000,00
	3200100100009	Partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	€ 15.000,00
	3200100100010	Consulenze e prestazioni professionali	€ 7.000,00
	3200100100011	Spese varie di amministrazione	€ 1.000,00
	3200100100012	Costo buoni pasto al personale	€ -
	3200100100016	Polizze assicurative Presidente e Consiglieri	€ 2.000,00
	3200100100017	Spese per trasferte (auto,pedaggi, taxi ecc.)	€ 2.000,00
	3200100100018	Contributi INPS collaboratori	€ 8.000,00
	3200100100022	Gestione Sistema Qualità	€ 5.000,00
	3200100100023	Compenso Organismo di Vigilanza	€ 6.000,00
	3200100100024	Fondo spese Organismo di Vigilanza	€ 2.000,00
	3202000100018	Valutazione rischi aziendali	€ 3.000,00
	<b>32002001</b>	<b>Spese di amministrazione degli stabili</b>	<b>€ 293.000,00</b>
	3200200100001	Assicurazione degli alloggi e locali	€ 130.000,00
	3200200100002	Spese per riscossione canoni	€ 30.000,00

	3200200100003	Spese riscossione RID	€	-
	3200200100004	Stipulazione contratti di affitto	€	-
	3200200100005	Procedimenti legali assegnatari morosi	€	50.000,00
	3200200100006	Quote amministrazione per alloggi erp in condominio gestiti da amministratori esterni	€	30.000,00
	3200200100007	Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti	€	-
	3200200100008	Istruttoria pratiche diverse	€	-
	3200200100010	Spese traslocchi e custodia mobili	€	1.000,00
	3200200100011	Rimborsi diversi	€	-
	3200200100012	Rimborso canone affitto	€	10.000,00
	3200200100013	Consulenze per recupero crediti	€	-
	3200200100014	Spese sentenze passate in giudicato	€	-
	3200200100015	Spese legali atti vari	€	20.000,00
	3202000100016	Altre spese	€	1.000,00
	3202000100017	Rimborso spese legali alloggi in proprietà	€	20.000,00
	3200200100022	Polizze Assicurative a garanzia dei mutui ipotecari	€	1.000,00
	<b>32002002</b>	<b>Spese di manutenzione degli stabili</b>	<b>€</b>	<b>1.304.000,00</b>
	3200200200001	Costi di manutenzione di alloggi di e.r.p. pronto intervento	€	400.000,00
	3200200200002	Costi di manutenzione di alloggi di e.r.p. programmata	€	904.000,00
	<b>32002003</b>	<b>Spese gestione servizi fabbricati a locazione</b>	<b>€</b>	<b>1.100.000,00</b>
	3200200300001	Spese gestione servizi	€	1.100.000,00
	<b>32002008</b>	<b>Spese di manutenzione degli stabili in proprietà</b>	<b>€</b>	<b>10.000,00</b>
	3200200800001	Spese di manutenzione alloggi in proprietà	€	10.000,00
	<b>32003001</b>	<b>Spese dell'attività costruttiva</b>	<b>€</b>	<b>60.000,00</b>
	3200300100003	Commissioni e collaudi	€	10.000,00
	3200300100004	Consulenze tecniche	€	10.000,00
	3200300100005	Spese legali	€	20.000,00
	3200300100006	Altre spese tecniche	€	10.000,00
	3200300100007	Assicurazione patrimoniale progettisti	€	10.000,00
8	per godimendo di beni di terzi		€	357.000,00
	<b>33001001</b>	<b>Canoni di locazione</b>	<b>€</b>	<b>357.000,00</b>

	<b>33001002</b>	<b>Canoni per software</b>		
	3300100200001	Procedure Infor	€	5.000,00
	3300100200002	Archiviazione in forma digitale	€	5.000,00
	3300100200003	Procedure Sigeco	€	10.000,00
	3300100200004	Procedure tecniche	€	1.000,00
	<b>33001004</b>	<b>Canoni di concessione</b>		
	3300100400001	Canoni di concessione alloggi e.r.p. dei comuni	€	330.000,00
	<b>33001003</b>	<b>Noleggio macchine fotocopiatrici</b>		
	3300100300001	Noleggio macchine fotocopiatrici	€	6.000,00
9	per il personale		€	1.492.000,00
a	Salari e stipendi			
	<b>34001001</b>	<b>Salari e stipendi</b>	€	<b>1.100.000,00</b>
	3400100100001	Retribuzioni e indennità al personale	€	1.074.000,00
	3400100100002	Lavoro straordinario	€	10.000,00
	3400100100008	Indennità sostitutiva mensa	€	16.000,00
b	Oneri sociali			
	<b>34001002</b>	<b>Oneri sociali</b>	€	<b>300.000,00</b>
	3400100200001	Enti Previdenziali EX INPDAP	€	140.000,00
	3400100200002	Enti Assicurativi	€	20.000,00
	3400100200003	Enti Previdenziali INPS	€	140.000,00
c	Trattamento di fine rapporto			
	<b>34001003</b>	<b>Trattamento di fine rapporto ( TFR )</b>	€	<b>90.000,00</b>
	3400100300001	Trattamento di fine rapporto maturato	€	90.000,00
d	Trattamento di quiescenza e simili			
	<b>34001004</b>	<b>Trattamento di quiescenza e simili</b>	€	-
	3400100400002	Altri oneri per persone in quiescenza	€	-
e	Altri costi			
	<b>34001005</b>	<b>Altri costi del personale</b>	€	<b>2.000,00</b>
	3400100500001	Partecipazione corsi aggiornamento		

	3400100500002	Spese per visite medico Aziendale	€	1.000,00
	3400100500003	Altre Spese		
	3400100500004	Iscrizione Albi Professionali	€	1.000,00
10	Ammortamenti e svalutazioni		€	535.000,00
a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali			
	<b>35001002</b>	<b>Ammortamento spese di manutenzione straordinaria</b>	<b>€</b>	<b>25.000,00</b>
	3500100200001	Quota ammortamento spese manutenzione straordinaria beni di terzi	€	15.000,00
	3500100200002	Quota ammortamento spese di recupero e risanamento beni di terzi	€	10.000,00
	<b>35001004</b>	<b>Ammortamento concessioni,licenze, marchi e diritti simili</b>	<b>€</b>	<b>25.000,00</b>
	3500100400001	Quota ammortamento dei software in licenza d'uso	€	25.000,00
b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali			
	<b>35002001</b>	<b>Ammortamento fabbricati</b>	<b>€</b>	<b>90.000,00</b>
	3500200100002	Quota ammortamento degli stabili di proprietà	€	10.000,00
	3500200100003	Quota ammortamento degli stabili di proprietà in uso diretto	€	80.000,00
	<b>35003001</b>	<b>Ammortamento Impianti e macchinari</b>	<b>€</b>	<b>2.000,00</b>
	3500200100002	Quota ammortamento degli impianti e macchinari	€	2.000,00
	<b>35002004</b>	<b>Ammortamento altri beni</b>	<b>€</b>	<b>45.000,00</b>
	3500200400001	Quota ammortamento mobili e arredi	€	10.000,00
	3500200400002	Quota ammortamento macchine ordinarie per ufficio		
	3500200400003	Quota ammortamento macchine elettrom.ed elettroniche per ufficio	€	12.000,00
	3500200400004	Quota ammortamento altri impianti e macchine		
	3500200400005	Quota ammortamento autoveicoli	€	10.000,00
	3500200400006	Quota ammortamento motocarri,cicli e motocicli		
	3500200400007	Quota ammortamento attrezzatura varia	€	8.000,00
	3500200400008	Quota beni strumentali inferiori a € 516,46	€	5.000,00

	<b>35002005</b>	<b><i>Ammortamento spese stabili in concessione</i></b>	€	<b>18.000,00</b>	
	3500200500001	Quota ammortamento spese per interventi costruttivi beni di terzi	€	18.000,00	
<b>c</b>	Svalutazione delle immobilizzazioni				
<b>d</b>	Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide				
	<b>35003001</b>	<b><i>Accantonamento per svalutazione crediti minimi</i></b>	€	<b>300.000,00</b>	
	3500400100001	Quota al fondo svalutazione crediti minimi	€	300.000,00	
	<b>35004001</b>	<b><i>Accantonamento per rischi su crediti</i></b>	€	<b>10.000,00</b>	
	3500400100001	Quota al fondo svalutazione crediti	€	10.000,00	
	<b>35004002</b>	<b><i>Accantonamento per svalutazione indennità di mora</i></b>	€	<b>20.000,00</b>	
	3500400200001	Quota al fondo svalutazione indennità di mora	€	20.000,00	
11	Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci				
12	Accantonamenti per rischi				
13	Altri accantonamenti			€	20.000,00
	<b>38004001</b>	<b><i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis</i></b>	€	<b>20.000,00</b>	
	3800400100001	Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€	20.000,00	
14	Oneri diversi di gestione			€	543.000,00
	<b>39001001</b>	<b><i>Minusvalenze ordinarie</i></b>			
	3900100100001	Minusvalenze da alienazione di beni strumentali			
	<b>39001002</b>	<b><i>Sopravenienze e insussistenze passive</i></b>			
	3900100200001	Perdita su crediti dell'attivo circolante			
	3900100200002	Perdite su crediti	€	50.000,00	
	3900100200004	Arrotondamenti passivi			
	3900100200005	Rimborsi vari			
	3900100200006	Perdite su crediti prescritti			
	3900100200007	Perditi su crediti DI 83/2012			
	3900100299999	Componenti negative relative ad esercizi precedenti	€	80.000,00	
			€	<b>130.000,00</b>	

	<b>39001003</b>	<b>Costi ed oneri diversi</b>	
	3900100300001	Contributi associativi	€ 20.000,00
	3900100300003	Acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	€ 6.000,00
	3900100300005	Quota al Fondo Sociale Regionale Erp	€ 31.000,00
	3900100300006	Quota risorse dest.qual. Alloggi ERP art. 23 Legge 96/96 int legge 41/2015	
	3900100300009	Oneri diversi	
	3900100300010	Interessi/Sanzioni Ravvedimenti non deducibili	€ 2.000,00
			<b>€ 59.000,00</b>
	<b>39001004</b>	<b>Imposte indirette, tasse e contributi</b>	
	3900100400001	Imposta di registro	€ 80.000,00
	3900100400003	Tassa concessioni governative	€ 1.000,00
	3900100400004	Imposta di bollo	€ 10.000,00
	3900100400006	ICI/IMU	€ 16.000,00
	3900100400007	IVA indetraibile	€ 230.000,00
	3900100400008	Altre imposte e tasse	€ 5.000,00
	3900100400009	Bollo auto	€ 1.000,00
	3900100400010	Imposta di bollo virtuale	€ 9.000,00
	3900100400011	Imposta di bollo libro giornale	€ 1.000,00
	3900100400012	Diritto annuale CCIAA	€ 1.000,00
			<b>€ 354.000,00</b>
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (D)</b>		<b>€ 5.982.000,00</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>		<b>€ 270.000,00</b>
15	Proventi da partecipazioni:		
a	in imprese controllate		
b	in imprese collegate		
c	in altre		
			Totale C.15
16	Altri proventi finanziari:		
a	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso:		
1	imprese controllate		
2	imprese collegate		
3	imprese controllanti		
4	altri		
b	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
c	da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		

<b>d</b>	da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate, collegate e controllanti		
	<b>61004004</b>	<b>Interessi attivi</b>	
	6100400400001	Interessi su depositi presso Banche	€ 30.000,00
	6100400400002	Interessi su depositi presso Amministrazione Postale	
	6100400400004	Interessi da assegnatari per dilazione debiti	
	6100400400005	Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€ 20.000,00
	6100400400006	Interessi su crediti diversi	€ 1.000,00
17	Interessi ed altri oneri finanziari		Totale C16.d € 51.000,00
<b>a</b>	imprese controllate		Totale C.16 € <b>51.000,00</b>
<b>b</b>	imprese collegate		
<b>c</b>	imprese controllanti		
<b>d</b>	altri		
	<b>50004001</b>	<b>Interessi ed oneri bancari e postali</b>	
	5000400100002	Spese su depositi bancari e postali	€ 10.000,00
	5000400100003	Interessi su mutui alloggi di proprietà	€ 120.000,00
	5000400100004	Di alloggi, locali e servizi residenziali costruiti senza contributo	
			Totale C17 € <b>130.000,00</b>
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)</b>		-€ <b>79.000,00</b>
	<b>RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
18	Rivalutazioni:		
<b>a</b>	di partecipazioni		
<b>b</b>	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
<b>c</b>	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
	Totale D.		
19	Svalutazioni:		
<b>a</b>	di partecipazioni		
<b>b</b>	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
<b>c</b>	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
<b>d</b>	Altre		Totale D.19
	<b>TOTALE RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)</b>		
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)</b>		€ <b>191.000,00</b>

22	Imposte sul reddito di esercizio		€	150.000,00
	<b>90001001</b>	<b>IRES</b>		
	9000100100001	ires	€	90.000,00
	<b>90001002</b>	<b>IRAP</b>		
	9000100200001	Irapp	€	60.000,00
23	Utile (perdita) dell'esercizio		€	41.000,00