

Qui di seguito esponiamo la consistenza quantitativa degli alloggi gestiti nell'anno 2020 suddivisi per ambito comunale:

| <b>Patrimonio gestito da Arezzo Casa S.p.A.</b>        | <b>Unità Immobiliari</b> |
|--|--------------------------|
| <b>Alloggi ERP locati al 31/12/2020:</b>               |                          |
| -Comune di Anghiari                                    | 44                       |
| -Comune di Arezzo                                      | 1169                     |
| -Comune di Badia Tedalda                               | 9                        |
| -Comune di Bibbiena                                    | 75                       |
| -Comune di Bucine                                      | 32                       |
| -Comune di Capolona                                    | 20                       |
| -Comune di Caprese Michelangelo                        | 24                       |
| -Comune di Castel Focognano                            | 20                       |
| -Comune di Castel San Niccolò                          | 22                       |
| -Comune di Castelfranco Pian di Scò                    | 14                       |
| -Comune di Castiglion Fiorentino                       | 54                       |
| -Comune di Cavriglia                                   | 123                      |
| -Comune di Chitignano                                  | 1                        |
| -Comune di Chiusi della Verna                          | 11                       |
| -Comune di Civitella della Chiana                      | 21                       |
| -Comune di Cortona                                     | 137                      |
| -Comune di Fiano della Chiana                          | 31                       |
| -Comune di Laterina Pergine Valdarno                   | 22                       |
| -Comune di Loro Ciuffenna                              | 11                       |
| -Comune di Lucignano                                   | 15                       |
| -Comune di Marciano della Chiana                       | 11                       |
| -Comune di Montemignaio                                | 7                        |
| -Comune di Monte San Savino                            | 20                       |
| -Comune di Montevarchi                                 | 254                      |
| -Comune di Ortignano Raggiolo                          | 4                        |
| -Comune di Pieve Santo Stefano                         | 112                      |
| -Comune di Poppi                                       | 63                       |
| -Comune di Pratovecchio Stia                           | 86                       |
| -Comune di San Giovanni Valdarno                       | 290                      |
| -Comune di Sansepolcro                                 | 160                      |
| -Comune di Sestino                                     | 16                       |
| -Comune di Subbiano                                    | 48                       |
| -Comune di Terranova Bracciolini                       | 70                       |
|  | <b>2.997</b>             |
| <b>Alloggi ERP sfitti al 31/12/2020</b>                | <b>130</b>               |
|  | <b>3.127</b>             |
| <b>Alloggi di proprietà Arezzo Casa al 31/12/2020</b>  | <b>69</b>                |
| <b>Altri alloggi in gestione di proprietà di terzi</b> | <b>571</b>               |
| <b>-Locali uso diverso da abitazione</b>               | <b>63</b>                |
| <b>Totale patrimonio in gestione</b>                   | <b>3.820</b>             |

Ai sensi dell'art. 29 comma 1 lett.c) della Legge Regione Toscana n. 2/2019 si è provveduto a rilevare fra i costi e gli oneri la quota di risorse derivanti dai canoni di locazione (cioè la differenza fra i proventi per canoni di locazione e tutti i costi inerenti la gestione degli alloggi di ERP), per l'importo di euro **1.334.017**.

Per la determinazione della predetta quota si è provveduto a compilare un prospetto di riclassificazione dei costi e dei ricavi delle singole attività dell'azienda, in modo da poter rilevare anche le risultanze economiche degli altri settori della società.

Le attività aziendali sono state suddivise in "Gestione immobili E.r.p.", "Gestioni immobili di proprietà Arezzo Casa S.p.A." e "Gestioni diverse per conto Terzi".

I costi e i ricavi inerenti l' "Area Tecnica" saranno di competenza delle "Gestioni Immobiliari". I costi del personale addetto, i proventi e gli oneri generali sono stati suddivisi in proporzione al numero delle unità immobiliari gestite ERP; non ERP e per conto terzi.

Al 31/12/2020 la situazione risultava la seguente:

| Tipologia                        | Numero immobili gestiti al 31/12/2020 | Percentuale di attribuzione costi e ricavi |
|----------------------------------|---------------------------------------|--|
| Alloggi ERP in locazione         | 3.127                                 | 82%  |
| Alloggi di proprietà a locazione | 59                                    | 1%   |
| Alloggi gestiti per c/terzi      | 572                                   | 17%  |
| Locali in locazione              | 62                                    |  |
| <b>TOTALE</b>                    | <b>3.320</b>                          | <b>100%</b>                                |

Per un esame puntuale si rimanda al prospetto riepilogativo di ripartizione dei costi e dei ricavi delle gestioni immobiliari parte integrante del presente bilancio.

| Prospetto di riclassificazione dei costi e dei ricavi alle varie attività dell' Azienda |                |                |              |
|---|----------------|----------------|--------------|
| Situazione al 31/12/2020  |                |                |              |
|   | RICAVI         | COSTI          | ECCEDENZE    |
| <b>Gestioni Immobiliari</b>   |                |                |              |
| Gestione alloggi ERP  | € 6.335.660,00 | € 5.001.643,00 |              |
| Quota risorse art. 29 comma 1lett.c)LRT 2/2019  | € 6.335.660,00 | € 1.334.017,00 |              |
| Gestione alloggi di proprietà   | € 108.970,00   | € 118.340,00   | -€ 9.370,00  |
| <b>Totale</b>   | € 6.444.630,00 | € 6.454.000,00 | -€ 9.370,00  |
| <b>Gestioni diverse per c/Terzi</b>   |                |                |              |
| Gestioni diverse per c/Terzi  | € 490.513,00   | € 340.663,00   | € 149.850,00 |
| <b>Totale</b>   | € 490.513,00   | € 340.663,00   | € 149.850,00 |
| <b>Altre attività</b>   |                |                |              |
| Attività finanziarie e oneri straordinari   | € 22.330,00    | € 1.200,00     | € 21.130,00  |
| <b>Totale</b>   | € 22.330,00    | € 1.200,00     | € 21.130,00  |
| <b>Totale Generale</b>  | € 6.957.473,00 | € 6.795.863,00 | € 161.610,00 |

| COSTI                                     | ESERCIZIO<br>2019     |                       | Gestione<br>Immobili ERP | Gestione<br>Immobili di<br>proprietà | Gestioni<br>diverse per<br>conto terzi |
|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------------|--|
| <b>COSTI PER IL PERSONALE</b>             | <b>€ 1.405.406,05</b> | <b>€ 1.405.406,05</b> | <b>€ 1.152.432,96</b>    | <b>€ 14.054,06</b>                   | <b>€ 238.919,03</b>                    |
| <b>salari e stipendi</b>                  | <b>€ 1.031.197,97</b> | <b>€ 1.031.197,97</b> | <b>€ 845.582,34</b>      | <b>€ 10.311,98</b>                   | <b>€ 175.303,65</b>                    |
| salari e stipendi                         |                       |                       |                          |                                      |  |
| *retribuzioni e indennità al personale    | € 846.044,31          | € 846.044,31          | € 693.756,33             | € 8.460,44                           | € 143.827,53                           |
| *lavoro straordinario                     | € 7.130,92            | € 7.130,92            | € 5.847,35               | € 71,31                              | € 1.212,26                             |
| *premio di risultato dipendenti           | € 150.000,00          | € 150.000,00          | € 123.000,00             | € 1.500,00                           | € 25.500,00                            |
| *premio di risultato dirigenti            | € 18.000,00           | € 18.000,00           | € 14.760,00              | € 180,00                             | € 3.060,00                             |
| *indennità sostitutiva mensa              | € 9.996,00            | € 9.996,00            | € 8.196,72               | € 99,96                              | € 1.699,32                             |
| *arretrati vacanza contrattuale           | € 26,74               | € 26,74               | € 21,93                  | € 0,27                               | € 4,55                                 |
|   |                       |                       |                          |                                      |  |
|   | <b>€ 289.151,13</b>   | <b>€ 289.151,13</b>   | <b>€ 237.103,93</b>      | <b>€ 2.891,51</b>                    | <b>€ 49.155,69</b>                     |
| <b>oneri sociali</b>                      |                       |                       |                          |                                      |  |
| *Enti previdenziali INPS / EX INPDAP      | € 269.955,83          | € 269.955,83          | € 221.363,78             | € 2.699,56                           | € 45.892,49                            |
| *Enti assicurativi                        | € 19.195,30           | € 19.195,30           | € 15.740,15              | € 191,95                             | € 3.263,20                             |
|   |                       |                       |                          |                                      |  |
| <b>trattamento di fine rapporto (TFR)</b> | <b>€ 85.056,95</b>    | <b>€ 85.056,95</b>    | <b>€ 69.746,70</b>       | <b>€ 850,57</b>                      | <b>€ 14.459,68</b>                     |
| *trattamento di fine rapporto             | € 85.056,95           | € 85.056,95           | € 69.746,70              | € 850,57                             | € 14.459,68                            |
|   | € 1.614,80            | € 1.614,80            | € 1.324,14               | € 16,15                              | € 274,52                               |
|   |                       |                       |                          |                                      |  |
| <b>altri costi del personale</b>          | <b>€ 807,40</b>       | <b>€ 807,40</b>       | <b>€ 662,07</b>          | <b>€ 8,07</b>                        | <b>€ 137,26</b>                        |
| *partecipazione corsi aggiornamento       | €                     | €                     | €                        | €                                    | €                                      |
| *spese per visite medico Aziendale        | € 202,00              | € 202,00              | € 165,64                 | € 2,02                               | € 34,34                                |
| *Altre spese                              | € 605,40              | € 605,40              | € 496,43                 | € 6,05                               | € 102,92                               |