

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

MARCO BERGONZI

PRESIDENTE

ANDREA PEZZANI

VICEPRESIDENTE

ILARIA ROSSI

CONSIGLIERE

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

LUIGI ANCESCHI

PRESIDENTE

LUCIA GRILLI

REVISORE

EDOARDA GHIZZONI

REVISORE

DIRETTORE

STEFANO CAVANNA

**BILANCIO PREVENTIVO 2026**

- Relazione del Presidente, approvata dal Consiglio di Amministrazione
- Conto Economico

## OBIETTIVI AZIENDALI

### Premessa

Il bilancio di previsione 2026 di ACER Piacenza è redatto in coerenza con gli indirizzi programmatici e gestionali definiti dal Consiglio di Amministrazione, con l'obiettivo di assicurare la continuità dei servizi, la sostenibilità economico-finanziaria e il miglioramento dell'efficienza complessiva dell'Azienda.

L'azione amministrativa prosegue nel segno della responsabilità e della prudenza, con una gestione attenta al contenimento dei costi, alla qualità dei servizi erogati e al costante presidio del patrimonio abitativo pubblico, nella piena consapevolezza che questo rappresenta un bene essenziale per la collettività.

Il 2026 si preannuncia come un anno di consolidamento e di sviluppo ulteriore, nel quale l'Azienda intende:

- completare i programmi avviati con fondi regionali, nazionali e PNRR;
- rafforzare l'organizzazione interna e le competenze professionali;
- proseguire nel percorso di digitalizzazione dei processi amministrativi e tecnici;
- valorizzare il ruolo di ACER come soggetto pubblico di riferimento per le politiche abitative dei Comuni.
- Investire per incrementare il patrimonio immobiliare di proprietà dell'Ente.

Particolare attenzione sarà dedicata alla manutenzione e al recupero degli alloggi sfitti, alla riqualificazione energetica e alla gestione sociale integrata degli insediamenti ERP, con l'obiettivo di migliorare la qualità dell'abitare e promuovere la coesione sociale.

La manutenzione rende indispensabile l'aumento delle risorse che, salvo l'arrivo di finanziamenti nazionali o regionali ad hoc, può avvenire solamente o con l'aumento dei canoni di locazione, o con lo stanziamento delle risorse necessarie da parte dei Comuni, in quanto proprietari degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica che Acer gestisce.

Per i costi del personale è previsto un incremento a copertura del rinnovo contrattuale previsto a livello nazionale e del fabbisogno per il 2026 in termini di risorse umane.

Per il 2026 sono stati stanziati in bilancio Euro 450.000 a titolo di eccedenze canoni.

Naturalmente anche per il 2026 l'obiettivo è il contenimento della morosità, proseguendo con l'attuale andamento virtuoso, frutto di una costante attenzione quotidiana.

A riprova dell'impegno dell'Ente, qui di seguito si evidenzia la morosità al 30/09/2025.

Morosità		
Categoria	Situazione al 30/09/2025	Situazione al 31/12/2024
a. immobili ERP	3.613.893,32	3.641.715,23
b. immobili sociali di prop. Comuni	38.516,81	47.560,23
c. immobili ACER	158.917,16	156.854,74
d. immobili di proprietà di terzi	61.468,97	49.420,68
<b>TOTALE</b>	<b>3.872.796,26</b>	<b>3.895.550,88</b>

Si è ritenuto di prevedere un accantonamento al fondo svalutazione crediti pari a Euro 20.000 in quanto valutato capiente a sostenere la morosità prevista per l'esercizio 2026.

Il presente bilancio di previsione presenta un utile ante imposte pari a Euro 140.716 (€138.907,00 lo scorso anno) ed un utile finale di Euro 20.716,00 (€18.907,00 lo scorso anno). La gestione operativa aziendale evidenzia un risultato pari a Euro 102.730,00 (€66.230,00 lo scorso anno).

## **Programma aziendale 2026**

### **DIREZIONE**

Per il 2026 l'azienda si è posta i seguenti obiettivi volti a migliorare l'efficienza gestionale e ad ampliare il patrimonio e i servizi aziendali.

- Sono in corso le procedure di gara per l'affidamento del **nuovo appalto di manutenzione**, del valore complessivo di circa **12 milioni di euro**, articolato in **due lotti funzionali** al fine di garantire una maggiore specializzazione degli interventi e una gestione più efficace delle attività manutentive.
- E' stata **avviata la procedura per l'acquisizione di un fabbricato** da destinare all'incremento del patrimonio immobiliare di proprietà ACER, con l'obiettivo di ampliare la disponibilità di alloggi a canone calmierato.

Un investimento importante destinato ad accrescere ulteriormente la solidità dell'Ente.

- Sul piano delle risorse umane, si è proceduto al **rinnovo del contratto collettivo nazionale del personale** e alla **previsione di una nuova unità in organico**, in coerenza con il rafforzamento delle attività operative e amministrative: l'obiettivo finale è di arrivare a 30 unità in linea con il rapporto alloggi gestiti/personale 100 a 1.
- Tra le iniziative di carattere sociale e comunicativo, si segnala l'**istituzione di un fondo di 10mila euro** destinato a sostenere **manifestazioni sociali e attività di comunicazione** interna ed esterna, a testimonianza dell'attenzione dell'ente verso il miglioramento della qualità dell'abitare degli inquilini, che passa anche attraverso alla partecipazione e alla convivenza civile.
- In un'ottica di trasparenza e rendicontazione, è stata avviata la **redazione del Bilancio Sociale di fine mandato**, volto a illustrare le attività svolte, i risultati conseguiti e l'impatto sul territorio. A questo scopo, sono stati accantonati **10mila euro** per l'attività dei prossimi due anni.
- È stata inoltre effettuata una **valutazione di fattibilità tecnica ed economica** per l'**installazione di una colonnina di ricarica**. La prospettiva aziendale, infatti, è quella di una svolta green ed ecosostenibile, con la sostituzione nel parco auto di almeno una vettura a benzina con una elettrica.

### **UFFICIO PATRIMONIO E CONDOMINI**

- Nel corso dell'esercizio è prevista la **prosecuzione del monitoraggio e il completamento degli interventi di manutenzione straordinaria** su immobili di particolare rilievo, con specifico riferimento al **complesso di Via XXI Aprile** e al **fabbricato di Via Radini Tedeschi**, finalizzati al mantenimento e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare.

- Proseguiranno, inoltre, le **attività di gestione condominiale** e di **coordinamento dei rapporti con i Comuni comproprietari**, al fine di garantire una corretta amministrazione e ripartizione delle spese comuni.
- È prevista, infine, l'**implementazione di strumenti informatici** per la **gestione integrata dei dati patrimoniali e delle utenze condominiali**, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza gestionale e la tracciabilità delle informazioni.

## UFFICIO GESTIONE UTENZA

- Il rispetto della normativa vigente della Regione Emilia Romagna in materia di canoni e la contestuale esigenza di mantenere un livello adeguato di manutenzione degli edifici sempre più vetusti, richiedono l'adeguamento da parte dei Comuni nell'applicazione dei nuovi canoni.

Inoltre, in ottemperanza al principio di solidarietà alla base della convenzione solidale di gestione del patrimonio ERP del nostro territorio, si auspica che venga adottato a livello provinciale l'adeguamento dei canoni stabilito dal Comune capoluogo; il che comporterebbe un incremento dell'introito annuo di circa Euro 500.000 da destinare al patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

## AREA TECNICA

Per il 2026 l'attività sarà incentrata sulle seguenti linee di intervento:

- **Appalto di manutenzione programmata e pronto intervento**  
Nel 2026 sarà avviato un **Accordo Quadro quadriennale** del valore complessivo di circa € 12.000.000, suddiviso in **due lotti funzionali**, volti a garantire maggiore efficacia, tempestività e qualità negli interventi sul patrimonio ERP:
- **PINQUA (Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare): Fine lavori**
  - Riqualficazione degli spazi esterni del Quartiere PEEP Farnesiana;
  - Ampliamento del fabbricato ERP di via Radini Tedeschi con 14 nuovi alloggi e spazi per la collettività;
  - Completamento di 13 alloggi nel quartiere ERP Barriera Roma (via Capra 21E);
  - Recupero di 2 alloggi da destinare a strutture per donne vittime di violenza.
- **Programma straordinario di recupero alloggi sfitti** finanziato dalla **Regione Emilia-Romagna** per € 696.559, destinato alla progettazione e realizzazione del recupero di **29 alloggi** in diversi Comuni della provincia.
- **Prosecuzione dei lavori tecnici in convenzione** con Enti pubblici e ASP, in particolare per interventi di nuova costruzione e manutenzione straordinaria di immobili destinati a finalità sociali, finanziati con risorse **PNRR – Missione 5 e Missione 7**.
- **Programma straordinario manutenzione**  
Prenderà avvio l'operazione di ampia portata promossa dalla Regione Emilia-Romagna, finanziata per complessivi € **300.000.000**, di cui € 100.000.000 con fondi regionali e € 200.000.000 mediante mutuo trentennale con la **Banca Europea per gli Investimenti (BEI)**. L'obiettivo del programma è la riqualficazione e il recupero del patrimonio ERP regionale,

con particolare riferimento agli alloggi sfitti che, una volta ristrutturati, potranno essere **riclassificati da ERP a ERS per 30 anni**, favorendo così l'ampliamento dell'offerta abitativa a canone sostenibile.

- **Procedure di partenariato pubblico-privato**

Lo Stato ha previsto un finanziamento di € **1.300.000.000**, finalizzato a ridurre i consumi energetici e migliorare il comfort abitativo. Il fondo è destinato alle ESCO attraverso l'affidamento con una procedura di partenariato pubblico-privato.

Acer ha avviato una manifestazione di interesse per interventi su tutto il territorio provinciale per un importo complessivo di 10 milioni di euro.

A tale proposito, nel bilancio di previsione 2026 si propone l'istituzione di un fondo specifico destinato a garantire la tempestiva copertura degli oneri connessi a incarichi professionali di valutazione economico-finanziaria e tecnico-giuridica, relativi a procedure di partenariato pubblico-privato (art. 193, comma 16, D.Lgs. 36/2023) o ad analoghe forme di collaborazione pubblico-privato. A tal fine, si prevede l'accantonamento di Euro 30.000.

### **Considerazioni conclusive**

Il bilancio di previsione 2026 è molto ambizioso e nel contempo conferma l'impegno di ACER Piacenza nel perseguire una gestione economico-finanziaria equilibrata e trasparente, orientata all'efficienza e alla valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico ed all'incremento di quello di propria proprietà.

Le scelte programmatiche e gli accantonamenti previsti, tra cui il nuovo fondo destinato alla valutazione delle proposte PPP, riflettono un approccio prudente e al tempo stesso innovativo, volto a garantire continuità, capacità di investimento e tempestività operativa.

Il Consiglio di Amministrazione intende proseguire su questa linea di serietà gestionale, responsabilità e apertura al futuro, nella consapevolezza che **al centro della casa ci sono le persone** e che il diritto alla qualità dell'abitare rimane la missione fondamentale dell'Azienda.

Descrizione	Importo
<b>CONTO ECONOMICO</b>	
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.150.500,00
A.2 Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	
A.5.a rimborsi e proventi diversi	850.000,00
A.5.b rimborsi Stato (CER) per Gestione Speciale	0,00
A.5.c contributi in conto esercizio	0,00
A.5.e plusvalenze da alienazioni ordinarie di beni strumentali	0,00
A.5.f sopravvenienze attive - insussistenze attive	0,00
<b>TOTALE A.5</b>	<b>850.000,00</b>
<b>TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>8.000.500,00</b>
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	
B.06 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	9.000,00
<b>TOTALE B.06</b>	<b>9.000,00</b>
B.07 Per servizi	5.216.000,00
<b>TOTALE B.07</b>	<b>5.216.000,00</b>
B.08 per godimento di beni di terzi	0,00
<b>TOTALE B.08</b>	<b>0,00</b>
B.09 per il personale:	
B.09.a Salari e stipendi	1.113.270,00
B.09.b Oneri sociali	324.500,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	80.000,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00
B.09.e Altri costi	55.000,00
B.09.f Premio di produttività	45.000,00
B.09.g Compensi Parasubordinati	0,00
<b>TOTALE B.09</b>	<b>1.617.770,00</b>
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	28.000,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	79.000,00
B.10.c Svalutazione delle immobilizzazioni	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide	20.000,00
<b>TOTALE B.10</b>	<b>127.000,00</b>
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	30.000,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	898.000,00
<b>TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>7.897.770,00</b>
<b>TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>7.897.770,00</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>102.730,00</b>
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	
C.15 Proventi da partecipazioni:	
C.15.a in imprese controllate	0,00
C.15.b in imprese collegate	0,00
C.15.c in altre imprese	0,00
<b>TOTALE C.15</b>	<b>0,00</b>
C.16 Altri proventi finanziari:	
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso:	0,00
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.d da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate	76.000,00
<b>TOTALE C.16</b>	<b>76.000,00</b>
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari verso:	
C.17.a imprese controllate	0,00

Descrizione	Importo
C.17.b imprese collegate	0,00
C.17.c altri	27.000,00
C.17.d su mutui	11.014,00
TOTALE C.17	38.014,00
C.17bis Utile e perdite su cambi	0,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	37.988,00
<b>D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	
D.18 Rivalutazioni:	
D.18.a di partecipazioni	0,00
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
TOTALE D.18	0,00
D.19 Svalutazioni:	
D.19.a di partecipazioni	0,00
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.d Altre	0,00
TOTALE D.19	0,00
TOTALE (D.18 - D.19)	0,00
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)</b>	<b>140.716,00</b>
E.20 Imposte sul reddito di esercizio	
E.20 Imposte sul reddito di esercizio	120.000,00
<b>E.21 Utile (perdita) dell'esercizio</b>	
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	20.716,00

## Conto Economico

Il preventivo 2026 è redatto secondo lo schema previsto dall'art. 2425 del codice civile desunto dalla direttiva Cee, in forma scalare e suddiviso in sezioni.

Il Conto Economico si compone delle aree:

1. Valore della produzione
2. Costi della produzione (-)
3. Proventi e oneri finanziari (+/-)
4. Rettifiche di valori di attività finanziarie (+/-)
5. Proventi e oneri straordinari (+/-)
6. Imposte sul reddito d'esercizio (-)

La sezione **A** individua il VALORE DELLA PRODUZIONE da cui vanno dedotti i COSTI DELLA PRODUZIONE individuati nella sezione **B** arrivando a definire il valore netto della produzione che è positivo e pari a **€ 102.730**

### A. Valore della produzione

E' costituito dai ricavi delle prestazioni, dai rimborsi e ricavi diversi. Nel preventivo 2026 è stato inserito un valore pari a **€ 8.000.500** come esposti nella seguente tabella:

- Canoni di locazione

I proventi di gestione di immobili Acer previsti per l'esercizio 2026 ammontano a **€ 586.500** e sono formati dai seguenti componenti. La previsione di questa categoria di ricavi è in linea con il preventivo dello scorso esercizio.

Descrizione	Importi
-Servizi alloggi in condominio	180.000
- Canoni Unità immobiliari	120.000
- Canoni negozi e box	170.000
- Altri proventi	32.000
- Altri servizi ( voce 44 servizi aggiuntivi)	9.500
- Conguagli per servizi a rimborso, acconti e conguagli	70.000
- Recupero lavori manutenzione e utenti	5.000

I proventi da immobili Erp di proprietà dei Comuni sono previsti per **€ 6.455.000** e sono riferiti alla gestione degli immobili di 29 Comuni della provincia di riferimento.

I suddetti proventi sono di seguito indicati:

Descrizione	Importi
- Canoni Erp. immobili dei Comuni	3.800.000
- Canoni autor. posti auto immobili dei Comuni	490.000
- Proventi alloggi studenti	18.000
- Recupero quote studenti servizi comuni	7.000
- Rimborsi oneri per stipulazione contratti	90.000
- Acconti per servizi a rimborso	1.700.000
- Conguagli servizi a rimborso	200.000
- Manutenzioni Erp	150.000

Relativamente ai canoni di locazioni la stima è stata elaborata sulla base dei dati relativi all'andamento dell'anno 2025, Le previsioni dei canoni emessi per le autorimesse sono state aumentate perché nel corso del 2025 sono stati stipulati ulteriori nuovi contratti che saranno attivi anche nel corso del 2026.

Gli importi delle utenze da recuperare sono stati stimati sulla base di quanto recuperato nel corso dell'anno 2025

Gli altri servizi sono relativi ad attività svolte da Acer per i comuni quali: la mediazione sociale, rendicontazione spese condominiali etc, oltre i compensi per la stipula di contratti di locazione ad uso non abitativo per l'installazione e la gestione di impianti tecnici quali antenne telefoniche.

- Altri ricavi e proventi

In quest'area vengono contabilizzati i proventi e i ricavi diversi per un importo di **€ 850.000** riferiti a:

Descrizione	Importi
- Proventi per estinzione diritti di prelazione alloggi	15.000
- Compensi diversi per gestione alloggi in convenzione (sociali)	64.000
- Gestione condomini	58.000
- Recupero spese di rendicontazione	189.000
- Rimborsi da assicurazioni per danni a immobili Comuni/Acer	31.000
- Recupero spese bollo virtuale	60.000
- Recupero spese istruttoria pratiche immobili comunali	12.000

-Compensi per prestazioni diverse (gestione assegnazione per conto dei comuni)	21.000
- Compensi tecnici	400.000

Dato rilevante è quello afferente ai ricavi derivanti dai “compensi tecnici”; in particolare la previsione risulta incrementata per le progettazioni che verranno eseguite nel corso del 2025 (PINQUA, ASP...) come di seguito indicato:

*Compensi interventi manutenzione straordinaria & Interventi Costruttivi*

*Compensi interventi manutenzione straordinaria & Interventi Costruttivi*

<i>Spese tecniche da "Condomini amministrati"</i>	€	10.000,00
<i>Man. Straordinarie vari Appalti manutenzione</i>	€	80.000,00
<i>Spese tecniche da collaudi ed attività varie ACER R. E-R</i>	€	50.000,00
<i>S.T. da Convenzione tecniche con altri Comuni ed ASP della Prov. PC per interventi diversi dall'ERP</i>	€	86.000,00
<i>Recupero edilizio Palazzina in Sarmato (Fin. PR FESR)</i>	€	12.000,00
<i>Spese tecniche su Finanziamenti Regione ER x all. erp 2026</i>	€	35.000,00
<i>Recupero edilizio Palazzo n. 5 Q.re BR (Fin. Comunale)</i>	€	80.000,00
<i>Intervento PINQUA_Area Esterna Farnesiana</i>	€	7.000,00
<i>Intervento PINQUA_ Realizzazione 14 alloggi</i>	€	40.000,00
		€ 400.000,00

## **B. Costi della produzione**

Il totale dei costi della produzione ammonta a € **7.897.770** essi si compongono anche dei seguenti componenti negativi di reddito:

Le spese generali qui di seguito elencate ammontano a Euro 482.000

	Importi
Spese di rappresentanza	2.000
Affitti e spese manutenzione uffici	60.000
Contributi associativi diversi	16.000
Consulenze e prestazioni professionali	75.000
Spese su depositi bancari	2.000
Spese generali diverse	1.000
Noleggi e attrezzature informatiche	35.000
Costi buoni pasto al personale	30.000
Assicurazione personale tecnico	10.000
Canoni per software	40.000
Inps/Inail Amministratori e co.co.pro	8.000
Indennità e compensi amministratori	60.000
Indennità e compensi sindaci	35.000
Spese postali	24.000
Spese di telefonia fissa	6.000
Spese telefonia mobile	2.000
Consulenze informatiche	20.000
Rimborsi spese a piè di lista	5.000
Spese di viaggio	2.000
Assicurazione automezzi	3.500
Manutenzione e riparazione automezzi	3.000
Pedaggi	2.000
Manutenzione software	10.000
Costo partecipazione convegni/seminari	500
Certificazione qualità	10.000
Spese per manifestazioni diverse	10.000
Spese per bilancio sociale	10.000

- Le spese per la gestione degli immobili di proprietà di Acer ammontano a **€129.400**.

- Le spese della gestione immobiliare Erp, previste per il 2026 ammontano a **€ 546.000** composte da:

Descrizione	Importi
- Assicurazione degli immobili Erp	95.000
- Procedimenti legali Erp	50.000
- Spese alloggi sfitti ed altro non recuperabili immobili Erp	40.000
- Sgombero per sfratti giudiziari immobili Erp	30.000
- Quote condominiali immobili Erp (manut. ord. e spese di gestione)	210.000
- altre spese gestione (rimborso assicurazione e spese per sgombero)	32.000
- bollettazione e riscossione canoni	80.000
- altri servizi	9.000

- Le spese di manutenzione su immobili Erp previste per **€ 1.636.000** formati da:

Descrizione	Importi
- Spese di manut. per pronto intervento e riparazioni ordinarie Erp	670.000
- Spese di manutenzione programmata Erp	450.000
- Manutenzione alloggi di risulta	330.000
- Manutenzione realizzata da inquilini	25.000
- Manutenzione parti comuni alloggi in condominio	150.000
-Altre spese (acquisto materiali e facchinaggio)	11.000

Le spese per la manutenzione programmata, sono relative alle eccedenze di bilancio che sono destinate ad interventi di manutenzione. Questo accantonamento rappresenta sempre un dato critico per l'azienda che dispone di sempre minori risorse da impiegare per un'attività che peraltro è fondamentale per la conduzione degli alloggi.

Il servizio manutentivo, ha elaborato le stime di cui sopra sulla base delle necessità che si prevede dover affrontare e facendo anche una stima media degli esercizi precedenti.

I servizi a rendiconto per gli alloggi Erp comprendono i costi anticipati per conto degli utenti ammontano per il 2026 a **€ 2.212.000** e per la loro stima si è tenuto conto del previsto aumento generalizzati delle utenze per l'anno 2026.

- Le spese per la gestione degli immobili per conto di terzi sono pari a **€ 17.600**
- Le spese dell'attività costruttiva previste per **€ 209.000** comprendono:

Descrizione	Importi
- Direzione e assistenza lavori	60.000
- Progettazione	50.000
- Commissione e collaudi	30.000
-Coordinamento e sicurezza	20.000
- Accatastamenti	11.000
- Consulenze tecniche	7.000
-Pubblicità obbligatoria	10.000
- Altre spese tecniche	6.000
-Procedimenti legali	5.000
-Studi per progettazioni preliminari	10.000

- I costi del personale, compresi gli accantonamenti, ammontano a complessivi **€ 1.617.770**

Gli ammortamenti sono stati previsti per **€ 127.000**.

Gli oneri diversi di gestione ammontano a complessivi **€ 898.000** sono così composti:

- Corrispettivi per diritto di prelazione per € 15.000 che trovano compensazione nei ricavi tra gli “Altri ricavi e proventi”;
- Contributi associativi diversi per Euro 16.000
- Imposte indirette pari a **€ 867.000** così composte:

Descrizione	Importi
- Imposta di bollo	71.500
- Imposta di registro	180.500
- Iva indetraibile derivante da pro-rata	500.000
- Imu	50.000
- Altre imposte e tasse	57.000
- Acquisto/abbonamenti a giornali e riviste	3.000
-Oneri di utilità sociale	5.000

## **C Proventi e oneri finanziari**

La sezione C comprende i proventi e gli oneri finanziari.

La gestione finanziaria dell'Azienda chiude con un disavanzo pari a **€ 37.986** che si ottiene contrapponendo i ricavi finanziari ai costi rappresentati da interessi passivi su mutui in essere e altri oneri finanziari.

### **4. Rettifiche di valore di attività finanziarie**

Fra tali valori sono comprese le poste di rettifica di valore delle attività quali rivalutazioni e svalutazioni che non sono previste per il preventivo in commento.

### **5. Risultato prima delle imposte**

Il risultato prima delle imposte sul reddito è positivo ed è pari a **€ 140.716**

#### **Imposte sul reddito**

Le imposte sul reddito IRES e IRAP, previste per **€ 120.000**, portano il risultato a **€ 20.716**