

OGGETTO N 01

Adozione del Bilancio di Previsione anno 2023 da sottoporre alla Conferenza degli Enti.

IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE DELL'AZIENDA

- Vista la Legge Regionale 8 agosto 2001 n.24 “disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo”;
- Richiamato in particolare l'art.45 della predetta Legge che al comma 2 stabilisce che il Consiglio di Amministrazione dell'Acer predisponga i Bilanci da sottoporre all'approvazione della Conferenza degli Enti;
- Richiamato l'art. 20 “formazione ed approvazione dei Bilanci” dello Statuto approvato dalla Conferenza degli Enti nella seduta del 18/01/2002 e successive modifiche;
- Richiamato il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Acer di Piacenza, approvato dal C.d.A. il 25/01/2002, verbale n. 8/02, e successive modifiche che all'art. 4 dispone che il Bilancio di Previsione sia sottoposto alla Conferenza degli Enti per l'approvazione.

Con l'unanimità dei voti dei presenti la seduta

DELIBERA

- di adottare il Bilancio Preventivo 2023, da sottoporre all'approvazione da parte della Conferenza degli Enti, di cui fanno parte:
 - A. Relazione del Presidente;
 - B. Conto economico secondo lo schema di cui all'art. 2425 C.C.;
 - C. Piano triennale dei lavori 2023/2024/2025 ed elenco annuale 2023
 - D. Elenco Biennale dei servizi e delle forniture anni 2023-2024

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

BERGONZI MARCO	PRESIDENTE
PEZZANI ANDREA	VICEPRESIDENTE
ROSSI ILARIA	CONSIGLIERA

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

LUIGI ANCESCHI	PRESIDENTE
GHIZZONI EDOARDA	REVISORE
GRILLI LUCIA	REVISORE

DIRETTORE
STEFANO CAVANNA

BILANCIO PREVENTIVO 2023

INDICE

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

Allegati:

Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti

RELAZIONE DEL PRESIDENTE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2023

Il Cda insediatosi il 2 Dicembre u.s., chiamato a pronunciarsi in merito ad un Bilancio di previsione già adottato dal precedente organo di amministrazione dell'azienda in data 11/11/2022, non intende entrare nel merito delle previsioni in esso contenute ed elaborate sulla base dell'attività dell'anno corrente, ormai trascorso quasi per intero (a soli cinque giorni dal proprio insediamento).

Pur tuttavia questo Cda è ben consapevole dell'attuale situazione congiunturale, che vede oltre ai relevantissimi aumenti dei costi energetici, anche un'inflazione ai massimi livelli da circa quarant'anni a questa parte e pertanto intende apportare due variazioni al bilancio di previsione in oggetto, modeste nella loro entità, ma che vogliono evidenziare la consapevolezza della situazione attuale e l'intenzione di "dare un duplice segnale":

1) di prudenza in relazione ad un prevedibile aumento della morosità (dovuto al richiamato relevantissimo incremento dei costi energetici e di conseguenza delle bollette dei nostri inquilini), incremento peraltro già previsto dai nostri predecessori con l'appostamento della somma di euro 100.000 al fondo svalutazione crediti per morosità, fondo al quale destiniamo ulteriori euro 50.000;

2) di fiducia ed incoraggiamento nei confronti dei dipendenti dell'azienda, per incentivare uno spirito di collaborazione, già peraltro molto presente ed apprezzabile, incrementando il "Premio di produttività" del 10%

Due interventi che seppur limitati nel loro valore complessivo, intendono dare un piccolo segnale della "direzione di marcia" e costituire un accenno delle "linee di mandato" di questo Consiglio di Amministrazione, che nel corso del 2023 troveranno piena attuazione.

Buon lavoro.

Marco Bergonzi

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

LOSI PATRIZIO	PRESIDENTE
BELLI DANIELA	VICEPRESIDENTE
MENEGHELLI LUCILLA	CONSIGLIERA

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

LUIGI ANCESCHI	PRESIDENTE
GHIZZONI EDOARDA	REVISORE
GRILLI LUCIA	REVISORE

DIRETTORE
STEFANO CAVANNA

BILANCIO PREVENTIVO 2023

INDICE

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

Allegati:

Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti

RELAZIONE DEL PRESIDENTE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2023

Il Consiglio di Amministrazione presenta, per l'approvazione definitiva alla Conferenza degli Enti, il bilancio di previsione per l'anno 2023. Tale documento evidenzia un utile ante imposte pari a Euro 132.660,00 e un utile finale di Euro 22.660,00.

La gestione operativa aziendale evidenzia un risultato pari a Euro 166.160,00.

Nota la rigidità dei ricavi che sono determinati dalla normativa vigente in materia di emissione dei canoni Erp, Acer di Piacenza si è sempre concentrata sul controllo dei costi sia di struttura che di produzione, senza perdere di vista la qualità del servizio prestato agli inquilini e ai Comuni. Con l'abbassamento della soglia di accesso agli alloggi di edilizia popolare dell'ISEE, stabilito dalla legge regionale, gli alloggi sono stati assegnati ad un numero maggiore di inquilini con reddito basso.

Un numero consistente di nuclei familiari, circa il 25%, paga un canone pari a 52,00 Euro. I canoni di locazione, fisiologicamente diminuiscono nel corso dell'anno perché le nuove assegnazioni generalmente vengono effettuate nei confronti delle fasce economicamente più deboli. A questo si aggiunga anche una previsione di mercato per il 2023 influenzata da importanti aumenti del costo del gas e dell'energia elettrica che faranno lievitare sensibilmente le bollette con il rischio che la nostra utenza, si trovi nella spiacevole situazione di non riuscire a pagare alla scadenza le bollette ricevute da Acer, con il rischio di un importante aumento delle morosità.

Negli ultimi anni abbiamo assistito ad una riduzione dei finanziamenti, destinati alle aziende del nostro settore, che ha determinato una criticità nella programmazione degli interventi di manutenzione, che si rendono invece necessari a causa dell'invecchiamento sia strutturale che tecnico-impiantistico del patrimonio gestito.

Per questo motivo, grande attenzione è stata posta alle iniziative che il Governo ha messo in campo sia a livello nazionale che regionale, in materia di bonus energia e sismici proposti e delle opportunità derivanti dal PNRR.

Nel 2023 saranno pubblicate le gare di appalto per il bando PInQuA, che racchiudono una serie di interventi localizzati su un quartiere ad alta densità abitativa come quello della Farnesiana, e che consentiranno di costruire n. 14 nuovi alloggi e di riqualificare la parte abitativa (con la creazione di locali da adibire a servizi per anziani, giovani e socio-sanitari) e la parte di verde pubblico (con la creazione di spazi per attività sportive e di arredo).

Altri importanti fondi provengono, appunto, dal PNRR. Infatti la Regione Emilia Romagna ha stanziato tramite il bando "Verde Sicuro e Sociale" 123 milioni di euro, dei quali circa 6 milioni destinati alla provincia di Piacenza. La prima parte di questi fondi saranno utilizzati per la realizzazione di due interventi di cui uno a Piacenza per Euro 1.800.000,00 per la riqualificazione energetica e manutenzione delle parti comuni del fabbricato n. 5 del quartiere Barriera Roma e l'altro a Calendasco per la riqualificazione del palazzo di Via Matteotti. L'inizio lavori di questi interventi è previsto nel mese di gennaio del 2023.

A questo proposito con riferimento alle funzioni tecniche, l'esercizio 2023 sarà caratterizzato da carichi di lavoro straordinari. Si ritiene pertanto utile e necessario affiancare il personale interno con professionisti qualificato a cui affidare incarichi specializzati.

Nel corso del 2022 è stato individuato il software aziendale, che gestirà in modo integrato la contabilità e la gestione patrimoniale dell'azienda. I frutti del miglioramento informatico derivante da tale importante modifica, verranno raccolti a partire dal 2023. E' intenzione, inoltre dell'azienda procedere all'acquisto del software per la gestione delle timbrature del personale dipendente.

Per il 2023 sono stati stanziati in bilancio Euro 487.000,00 a titolo di eccedenze canoni che pur allineandosi con il trend leggermente in crescita degli ultimi anni, non saranno sufficienti a coprire tutte le necessità manutentive dei fabbricati gestiti dall'azienda.

Si prosegue con l'impegno per la specializzazione dei servizi offerti, finalizzati al conseguimento di una sempre maggiore soddisfazione del cliente. L'azienda continuerà dunque a proporsi alle istituzioni locali (pubbliche, a partecipazione pubblica e private) come interlocutore "privilegiato" per tutte le problematiche inerenti agli aspetti progettuali, manutentivi e gestionali dei rispettivi patrimoni immobiliari. A questo proposito, continua la collaborazione con gli uffici tecnici dei comuni di Rivergaro, Rottofreno, Calendasco, Gragnano e Sarmato. Saranno inoltre rinnovate le convenzioni per la realizzazione dell'istruttoria per la realizzazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi con i comuni di Castel San Giovanni, Sarmato, Borgonovo e Bettola.

Le spese previste per il personale dipendente ammontano a Euro 1.466.000,00. E' intenzione dell'azienda riqualificare il personale interno con corsi di formazione e di procedere ad assunzioni mirate sia a coprire posizioni vacanti, sia a creare nuove posizioni che possono rendere l'azienda più performante nell'erogazione dei servizi che fanno parte della propria mission. A tale proposito si sta valutando anche la creazione di un ufficio ced interno la cui collocazione nell'organigramma è ancora oggetto di riflessione.

Continuerà per tutto il 2023 l'attività dell'Ufficio Legale finalizzata all'attivazione delle azioni di recupero credito e sfratto sulle posizioni contrattuali attive.

Quanto alle morosità relative ai contratti di locazione cessati, proseguirà l'attività di monitoraggio e di ricerca dei patrimoni aggredibili, con l'ausilio delle banche dati messe a disposizione dell'Ufficio Legale tramite la sottoscrizione di apposite convenzioni (Siler, Punto Fisco, Cerved Credit Collection spa) e l'avvio delle relative azioni legali di recupero.

In particolare, anche per il 2023, la società Cerved Credit Collection spa metterà a disposizione di ACER Piacenza il Servizio Vre Plus che fornirà una valutazione di recuperabilità con riferimento ai beni aggredibili, ove rilevabili, quali rapporti bancari (indicazione della banca e della filiale ABI e CAB) e rapporti lavorativi o pensionistici. Il servizio permetterà un risparmio sulle spese per azioni legali infruttuose, l'individuazione della migliore strategia legale di recupero, nonché la messa a disposizione di documentazione utile a sostegno dell'eventuale decisione di messa a perdita del credito.

Considerando le previsioni di mercato e le congiunture che si andranno a sviluppare a causa dell'attuale crisi energetica il controllo dell'andamento della morosità verrà effettuato con cadenza mensile e con grande attenzione.

Concludo questo mandato amministrativo con la consapevolezza di aver lavorato per il miglioramento dell'Azienda che in questi anni – nonostante le difficoltà di una emergenza sanitaria certo inaspettata – è cresciuta e ha fatto importanti passi in avanti. Ho portato a compimento tutti gli obiettivi che mi ero prefissato: dalla riorganizzazione aziendale ad una comunicazione più efficace in grado di avvicinare gli utenti all'Ente. Ci siamo avvalsi dell'utilizzo della tecnologia per realizzare una APP che ha letteralmente rivoluzionato il modo di lavorare all'interno degli uffici e, al tempo stesso, ha semplificato la burocrazia aiutando le famiglie nel prendere gli appuntamenti in sicurezza e nel poter pagare le bollette direttamente da casa. Abbiamo sviluppato l'importante progetto di educazione civica rivolta ai bambini in età scolare, al fine di renderli non solo buoni inquilini ma soprattutto buoni cittadini, ottenendo il consenso e la partecipazione della maggior parte dei plessi scolastici.

Con i Comuni abbiamo avviato un percorso di collaborazione che è andato ben oltre le aspettative, sia in termini di progettazione che nel passaggio di gestione delle liste di attesa. Tutto questo, oltre alle decine di progetti portati a compimento – tra cui il completamento in tutti i quartieri popolari di Piacenza dell'installazione degli impianti di videosorveglianza per porre un freno al senso di insicurezza degli inquilini – rimane agli atti nel Bilancio Sociale che vi abbiamo trasmesso e che potete sfogliare sul nostro sito.

Non mi restano che i doverosi ringraziamenti agli uffici e ai dipendenti tutti, alle consigliere di amministrazione e a voi Sindaci, i veri pilastri del territorio.

Auguro a voi tutti e al nuovo CDA di proseguire questo cammino con l'obiettivo di migliorare sempre cogliendo al volo le opportunità che si presenteranno.

Buon lavoro a tutti.

Patrizio Losi

Descrizione	Importo
CONTO ECONOMICO	
A VALORE DELLA PRODUZIONE	
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.977.460,00
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	763.000,00
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
TOTALE A.5	763.000,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	7.740.460,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
B.06 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	12.000,00
TOTALE B.06	12.000,00
B.07 Per servizi	5.012.500,00
TOTALE B.07	5.012.500,00
B.08 per godimento di beni di terzi	0,00
TOTALE B.08	0,00
B.09 per il personale:	
B.09.a Salari e stipendi	1.060.000,00
B.09.b Oneri sociali	252.000,00
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	31.000,00
B.09.f Premio di produttività	39.000,00
B.09.g Compensi Parasubordinati	0,00
TOTALE B.09	1.462.000,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	139.000,00
B.10.c Svalutazione delle immobilizzazioni	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide	100.000,00
TOTALE B.10	239.000,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	0,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	828.800,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	7.554.300,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	7.554.300,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	186.160,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	
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
TOTALE C.15	0,00
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	8.000,00
TOTALE C.16	8.000,00
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	28.000,00
C.17.d su mutui	13.500,00
TOTALE C.17	41.500,00
C.17bis Utile e perdite su cambi	0,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	-33.500,00
D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	
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
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	152.660,00
E.20 Imposte sul reddito di esercizio	
E.20 Imposte sul reddito di esercizio	130.000,00
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	22.660,00

Conto Economico

Il preventivo 2023 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 **€ 166.160**

A. Valore della produzione

E' costituito dai ricavi delle prestazioni, dai rimborsi e ricavi diversi. Nel preventivo 2023 è stato inserito un valore pari a **€ 7.740.460** come esposti nella seguente tabella:

- Canoni di locazione

I proventi di gestione di immobili Acer previsti per l'esercizio 2023 ammontano a **€ 538.500** e sono formati dai seguenti componenti:

Descrizione	Importi
-Servizi alloggi in condominio	180.000
- Canoni Unità immobiliari	110.000
- Canoni negozi e box	170.000
- Altri proventi	3.000
- Altri servizi	14.500
- Conguagli per servizi a rimborso, acconti e conguagli	61.000

I proventi da immobili Erp di proprietà dei Comuni sono previsti per **€ 6.438.960** 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	3.400.000
- Canoni autor. posti auto immobili dei Comuni e negozi	450.000
- Proventi alloggi studenti	50.000
- Rimborsi oneri per stipulazione contratti	100.000
- Acconti per servizi a rimborso	1.812.260
- Conguagli servizi a rimborso	481.700
- Altri servizi	25.000
- Manutenzioni Erp	120.000

- Altri ricavi e proventi

In quest'area vengono contabilizzati i proventi e i ricavi diversi per un importo di **€ 763.000** riferiti a:

Descrizione	Importi
- Proventi per estinzione diritti di prelazione alloggi	10.000
- Compensi diversi per gestione alloggi in convenzione	75.000
- Gestione condomini	49.000
- Servizi di rendicontazione	184.000
- Rimborsi da assicurazioni per danni a immobili Comuni/Acer	31.000
- Rimborso spese	60.000
- Recupero spese istruttoria pratiche immobili comunali	30.000
-Compensi per prestazioni diverse	14.000
- Compensi tecnici	310.000

B. Costi della produzione

Il totale dei costi della produzione ammonta a **€ 7.574.300**; essi si compongono anche dei seguenti componenti negativi di reddito:

- **Spese generali (€):389.500**

	Importi
Spese di rappresentanza	1.000
Affitti e spese manutenzione uffici	57.000
Carburanti e lubrificanti	6.000
Cancelleria	6.000
Consulenze e prestazioni professionali	55.000
Spese su depositi bancari	1.000
Spese generali diverse	1.000
Noleggi e attrezzature informatiche	25.000
Costi buoni pasto al personale	25.000
Assicurazione personale tecnico	10.000
Canoni per software	19.000
Inps/Inail Amministratori e co.co.pro	4.000
Indennità e compensi amministratori	60.000
Indennità e compensi sindaci	35.000
Spese postali	15.000
Spese di telefonia fissa	6.000
Spese telefonia mobile	3.000
Prestazioni professionali ufficio personale	12.000
Consulenze informatiche	16.000
Partecipazioni a seminari e convegni	500
Rimborsi spese a piè di lista	5.000
Spese di viaggio	2.000
Assicurazione automezzi	3.000
Manutenzione e riparazione automezzi	3.000
Pedaggi	3.000
Manutenzione software	2.000
Certificazione qualità	5.000
	4.000
Spese per manifestazioni diverse	5.000

- Le spese per la gestione degli immobili di proprietà di Acer ammontano a **€128.900**.
- Le spese della gestione immobiliare Erp, previste per il 2023 ammontano a **€ 506.000** composte da:

Descrizione	Importi
- Assicurazione degli immobili Erp	60.000
- Procedimenti legali Erp	30.000
- Spese alloggi sfitti ed altro non recuperabili immobili Erp	30.000
- Sgombero per sfratti giudiziari immobili Erp	30.000
- Quote alloggi studenti	20.000
- Quote condominiali immobili Erp (manut. ord. e spese di gestione)	210.000
- altre spese gestione	32.000
- bollettazione e riscossione canoni	85.000
- altri servizi	9.000

- Le spese di manutenzione su immobili Erp previste per **€ 1.370.000** formati da:

Descrizione	690.
- Spese di manut. per pronto intervento e riparazioni ordinarie Erp	551.000
- Spese di manutenzione programmata Erp	487.000
- Manutenzione alloggi di risulta/facchinaggio	150.000
- Manutenzione realizzata da inquilini	26.000
- Manutenzione parti comuni alloggi in condominio	150.000
-Altre spese	6.000

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.

L'ammontare delle spese per la manutenzione degli alloggi di risulta, sono determinati dalla previsione di sistemazione di circa 250 alloggi vuoti, per una spesa media circa € 1.000 ciascuno.

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 2023 a **€ 2.355.000** e per la loro stima si è tenuto conto del previsto aumento generalizzati delle utenze per l'anno 2023.

Le spese dell'attività costruttiva previste per **€ 207.000** comprendono:

Descrizione	Importi
- Direzione e assistenza lavori	15.000
- Progettazione	80.000
- Commissione e collaudi	10.000
-Coordinamento e sicurezza	25.000
- Accatastamenti	6.000
- Incentivazione ex art. 92 e seguenti D.lgs 163/2006	50.000
-Procedimenti legali	5.000
-Pubblicità obbligatoria	10.000
- Altre spese tecniche	6.000

- I costi del personale, compresi gli accantonamenti, ammontano a complessivi € **1.466.000**

Gli ammortamenti sono stati previsti per € **139.000** sono stati stimato € **150.000** da accantonare al fondo svalutazioni crediti per morosità.

Gli oneri diversi di gestione ammontano a complessivi € **828.800** sono così composti:

- Corrispettivi per diritto di prelazione per € 10.000 che trovano compensazione nei ricavi tra gli “Altri ricavi e proventi”;
- Contributi associativi diversi per Euro 15.000
- Pubblicazioni Euro 4.000
- Imposte indirette pari a € 799.800 così composte:

Descrizione	Importi
- Imposta di bollo	61.900
- Imposta di registro	180.900
- Iva indetraibile derivante da pro-rata	450.000
- Imu	50.000
- Altre imposte e tasse	57.000

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 € - **33.500** 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 € **132.660**

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito IRES e IRAP, previste per € **110.000**, portano il risultato a € **22.660**