



BILANCIO DI PREVISIONE

ANNO 2013



Dasa-Rägister

EN ISO 9001:2008

IQ-0607-09

(Riunione del C.d.A del 14/02/2013)

Il Bilancio di previsione annuale quantifica le attività da svolgere e le risorse da impiegare per l'ottenimento di risultati quantitativamente e qualitativamente coerenti con la realizzazione degli obiettivi dei piani pluriennali.

Rappresenta uno strumento fondamentale di programmazione e gestione economica e finanziaria dell'Azienda.

Si compone:

- di un Conto Economico formulato con i criteri dell'art. 2423 bis del C.C. e con il contenuto dell'art. 2425 del Codice Civile, con un'analisi dettagliata dei componenti positivi e negativi di reddito;
- di una Relazione che analizza i risultati attesi della gestione e degli investimenti.

Dalla lettura dei dati economici inerenti la gestione ordinaria del patrimonio di ERP, emerge con chiarezza che i ricavi di CASALP e i costi relativi a tasse, imposte, canoni e accantonamenti non consentono autonomia gestionale e penalizzano gli interventi manutentivi sul patrimonio Erp.

Tuttavia l'impegno della struttura, indirizzato a ricercare tutte le forme possibili di razionalizzazione ed efficientamento della spesa (politiche del personale, controlli, utilizzo delle tecnologie a favore di miglioramenti delle prestazioni) hanno consentito di pervenire ad una previsione di sostanziale pareggio fra i componenti positivi e i componenti negativi del reddito, ottemperando agli obblighi previsti dal contratto di servizio e modellando la gestione della Società a criteri di efficienza e di efficacia propri di una gestione aziendale.

I dati del budget evidenziano la necessità di trovare, all'interno della nuova Legge Regionale sull'Edilizia Sociale, le forme di un possibile equilibrio economico-finanziario del settore dell'ERP, consentendo anche di individuare nuove modalità di compensazione sociale.

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	PREVISIONI 2013	PREV.2012 asestate	VARIAZIONI CON PREVISIONI ASSESTATE
Canoni di locazione	9.500.000,00	9.850.000,00	-350.000,00
Locali di proprietà ad uso diverso	960.000,00	930.000,00	30.000,00
Quote Amm.ne alloggi	145.000,00	145.000,00	0,00
Rimb.bollettazione e riscos. canoni	62.000,00	62.000,00	0,00
Rimb.esecuzione lav.miglioria-danni	500.000,00	490.000,00	10.000,00
Compensi per interventi costruttivi	254.600,00	670.200,00	-415.600,00
Compensi interv. manutenz.straordin	230.150,00	317.400,00	-87.250,00
Affitti delle aree	61.000,00	60.000,00	1.000,00
Canoni di locazione di proprietà	35.000,00	12.000,00	23.000,00
1) Ricavi per prestazioni di servizi	11.747.750,00	12.536.600,00	-788.850,00
Recupero sp.istruttoria prat.div.	7.000,00	7.000,00	0,00
Altri proventi e ricavi diversi	32.500,00	22.200,00	10.300,00
Rimb assicuraz stabili/rimb stip.c.aff./vend./altri ricavi	165.000,00	185.000,00	-20.000,00
Contributi xda G.S. x rate amm.to mutui	80.000,00	100.000,00	-20.000,00
5) Altri ricavi e proventi	284.500,00	314.200,00	-29.700,00
totale valore della produzione	12.032.250,00	12.850.800,00	-818.550,00

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Cancelleria stampati pubblicazioni	40.000,00	66.500,00	-26.500,00
6) per materie prime suss. di cons.	40.000,00	66.500,00	-26.500,00
<i>oneri inerenti il personale:</i>			
Diarie e trasferte	40.000,00	45.000,00	-5.000,00
Formazione del personale	35.000,00	35.000,00	0,00
	75.000,00	80.000,00	-5.000,00
<i>Spese generali:</i>			
Compensi amministratori	96.100,00	101.900,00	-5.800,00
Compenso Collegio Sindacale	54.000,00	54.000,00	0,00
Spese di rappresentanza	7.500,00	7.500,00	0,00
Spese serv.manut.uffici	107.000,00	127.000,00	-20.000,00
Spese diverse di amministrazione	500,00	500,00	0,00
Postali e telefoniche	85.000,00	81.000,00	4.000,00
Gestione automezzi	20.000,00	23.000,00	-3.000,00
Gestione sistema informativo	37.000,00	50.600,00	-13.600,00
Consulenze prestaz.prof.li	54.500,00	55.500,00	-1.000,00
	611.600,00	661.000,00	-49.400,00
<i>Spese di amministrazione degli edifici:</i>			
Assicurazione degli stabili	480.000,00	480.000,00	0,00
Boll. risc.canoni	14.000,00	24.000,00	-10.000,00
Spese postali per bollettazione canoni	77.000,00	67.000,00	10.000,00
Procedimenti legali	6.500,00	7.000,00	-500,00
Quote amm.all.in condominio	120.000,00	125.000,00	-5.000,00
Quote man all.in condominio	40.000,00	35.000,00	5.000,00
Istruttoria pratiche diverse	15.500,00	20.500,00	-5.000,00
Anagrafe utenza	45.000,00	0,00	45.000,00
Spese traslochi custodia mobilio	18.500,00	18.500,00	0,00
Rimb.inq/ass. somme non dovute	15.000,00	17.000,00	-2.000,00
Rimb.cond.antenna telefonica	15.000,00	15.000,00	0,00
Spese perizia cess. alloggi	10.000,00	20.000,00	-10.000,00
Risarcimento danni	5.000,00	5.000,00	0,00

Contrib.unificato atti giudiziari	4.300,00	4.300,00	0,00
	865.800,00	838.300,00	27.500,00
Spese manutenzione edifici:			
per manutenzione ordinaria e pronto intervento	1.915.000,00	2.616.000,00	-701.000,00
Quote manut. all.in condominio	202.500,00	201.000,00	1.500,00
Diritti di segret.x man. stabili	500,00	1.000,00	-500,00
	2.118.000,00	2.818.000,00	-700.000,00
Spese per interventi edilizi:			
Progettazione lavori Direzione e assistenza lavor	150.000,00	170.000,00	-20.000,00
Commissioni e collaudi	30.000,00	30.000,00	0,00
Altre spese tecniche	80.000,00	90.000,00	-10.000,00
Altre spese tecniche extra finanziamento	1.000,00	10.000,00	-9.000,00
	261.000,00	300.000,00	-39.000,00
Canoni conces.immobili Comuni	2.181.662,00	2.164.709,00	16.953,00
7) per servizi	5.963.062,00	6.702.009,00	-738.947,00
Canoni leasing sistema inf.	20.000,00	30.000,00	-10.000,00
8) per godimento di beni di terzi	20.000,00	30.000,00	-10.000,00
a) salari e stipendi:			
Retribuz.e indennità al personale	1.584.600,00	1.471.000,00	113.600,00
F.do premio di risultato	273.800,00	352.508,00	-78.708,00
Retribuzioni straordinarie al pers.	45.000,00	55.000,00	-10.000,00
b) oneri sociali:			
Contributi INPDAP	264.200,00	301.700,00	-37.500,00
Contributi INPS	245.800,00	193.300,00	52.500,00
Contributi INAIL	20.000,00	20.000,00	0,00
Contributi FASI	1.274,00	3.500,00	-2.226,00
Contributi PREVINDAI	10.500,00	5.500,00	5.000,00
Contributi PREVIAMBIENTE	1.200,00	1.100,00	100,00
c) trattamento di fine rapporto:			
Al fondo tfr	134.000,00	155.000,00	-21.000,00
e) altri costi:			
Altri oneri	90.000,00	95.000,00	-5.000,00
9) per il personale	2.670.374,00	2.653.608,00	16.766,00
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali			
Amm.to beni immobili	200.000,00	200.000,00	0,00
Amm.to Spese d'impianto	50.000,00	50.000,00	0,00
b) ammortamento immobilizzazioni materiali			
ammortamento fondi e fabbricati	365.000,00	350.000,00	15.000,00
ammortamento mobili e attrezzature	20.000,00	20.000,00	0,00
ammortamento automezzi	5.000,00	7.000,00	-2.000,00
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante			
accantonamento per rischi su crediti	605.000,00	591.000,00	14.000,00
10) ammortamenti e svalutazioni	1.245.000,00	1.218.000,00	27.000,00
Contributi associativi diversi	35.000,00	35.000,00	0,00
0,50% valore locativo delib.CIPE 95	720.000,00	715.000,00	5.000,00
Rimborso canoni di locazione	20.000,00	16.000,00	4.000,00
F.do Sociale Reg.Lg.96/96 1% M.Can.	95.000,00	103.000,00	-8.000,00
F.do Sociale Reg.Lg.96/96 0,25% M.Can.	23.750,00	25.750,00	-2.000,00
Int.att.su c/c banc.fondi CER	5.000,00	8.000,00	-3.000,00
Imposta di bollo	61.100,00	53.100,00	8.000,00
Imposta di registro	246.000,00	260.000,00	-14.000,00

Altre imposte e tasse	135.500,00	146.000,00	-10.500,00
IVA indetraibile pro rata	392.840,00	480.348,90	-87.508,90
IMU	190.000,00	195.000,00	-5.000,00
14) Oneri diversi di gestione	1.924.190,00	2.037.198,90	-113.008,90
Totale costi della produzione	11.862.626,00	12.707.315,90	-844.689,90

differenza (A-B)	169.624,00	143.484,10	26.139,90
-------------------------	-------------------	-------------------	------------------

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Interessi presso banche	40.000,00	50.000,00	-10.000,00
Indennità di mora su canoni scaduti	490.000,00	380.000,00	110.000,00
16) altri proventi finanziari	530.000,00	430.000,00	100.000,00

Interessi passivi su mutui	105.000,00	0	105.000,00
Spese su depositi bancari e postali	47.000,00	41.000,00	6.000,00
17) altri oneri finanziari	152.000,00	41.000,00	111.000,00

saldo C	378.000,00	389.000,00	-11.000,00
----------------	-------------------	-------------------	-------------------

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	0	0	0
---	----------	----------	----------

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	547.624,00	532.484,10	15.139,90
--------------------------------------	-------------------	-------------------	------------------

a) imposte correnti

Ires	355.581,04	344.205,18	11.375,86
Irap	191.406,92	188.076,02	3.330,90
22) imposte sul reddito dell'esercizio	546.987,96	532.281,20	14.706,76

23) Risultato dell'esercizio	636,04	202,90	433,14
-------------------------------------	---------------	---------------	---------------

I Ricavi d'esercizio previsti: il Valore della Produzione

➤ **i ricavi per prestazioni di servizi**

La previsione dei ricavi per canoni di locazione degli immobili concessi in gestione dai Comuni, effettuata sulla base della consistenza al 31 dicembre di tutto il patrimonio di ERP esistente sul territorio del LODE, dedotti i 120 alloggi che nel corso del 2013 si prevede di alienare ai sensi della Lg.560, ammonta complessivamente a € 9.500.000.

Il confronto con l'anno precedente registra un decremento di € 350.000.

La previsione dell'ammontare dei canoni rappresenta la competenza economica dell'esercizio.

Un atteggiamento di prudenza induce ad accantonare, all'interno del budget, una somma per la svalutazione dei crediti.

Il fine è quello di tutelare l'Azienda dagli effetti prodotti da un tasso di morosità che, sulla base di analisi storico-statistiche, si aggira su uno "zoccolo duro" non inferiore ad un 5% annuo,

Per l'esercizio 2013, l'entità di tale accantonamento è stata valutata in € 605.000 pari al 5% dell'ammontare dei canoni e dei servizi a rimborso di competenza e corrispondente al 5% dello zoccolo duro di cui sopra.

La gestione dei locali ad uso diverso dall'abitazione, di proprietà di CASA L.P., produce un ricavo complessivo di € 960.000, determinato sulla base dei contratti di locazione in vigore al 31 dicembre.

Sono, inoltre, previste entrate per € 35.000 per canoni di locazione di alloggi di proprietà di Casalp, siti a Livorno in Via Passaponti, ricavati dalla ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso di tre fondi commerciali da tempo vuoti.

Per quanto riguarda le poche aree, di proprietà di Casalp concesse in affitto, i canoni che si prevede di ricavare sulla base dei contratti in essere, da aggiornare ai canoni di mercato, ammontano a € 61.000.

Sono previsti inoltre:

- euro 207.000 per ricavi diversi derivanti dall'amministrazione degli alloggi
- euro 500.000 per rimborsi delle quote a carico dell'utenza per lavori di manutenzione (ex artt. 9-11 Regolamento di Utenza).

I corrispettivi tecnici previsti per il 2013 ammontano a € 484.750.

La stima è stata formulata sulla base della proiezione dell'avanzamento dei lavori dei programmi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria inseriti nei piani di intervento pluriennali ed in ottemperanza ai principi contabili di competenza richiamati, insieme con lo stato di avanzamento lavori, nella Delibera del C.D.A. n. 23 del 22/12/2006.

I quadri che seguono evidenziano le entrate relative alle spese generali previste per la progettazione ed i lavori relativi all'anno 2013.

LINEAMENTI PREVENTIVO 2013	
DA N.C.	
Finanziamenti R.T.	€ 21.686,67
CDQ II	€ 16.765,12
Altri interventi	€ 216.151,14
	€ 254.602,93
DA M.S.	
Vecchi programmi	€ 0,00
Programma Straordinario 457 + 560	€ 63.564,46
MISURA A	€ 0,00
DELIBERA GR 947/2010	€ 12.562,96
POR 20011	€ 154.022,33
	€ 230.149,75
TOTALE RICAVI	€ 484.752,68

1. Interventi NC e RE1 avviati o da avviarsi con finanziamenti Regionali (L.457/78, L.560/93, L.513/77);

CANTIERE	AVANZAMENTO	
	PROGETTAZIONE AL 31/12/2013	LAVORI AL 31/12/2013
P. Recupero SHANGAI - 117 Alloggi	100%	=
ROSIGNANO M. - Vada, 27 all.	100%	COLLAUDO
Livorno Scopaia - 55 alloggi	100%	=
Piombino - 12 all. Cotone Poggetto	100%	COLLAUDO
Cecina - 12 all. Capoluogo	100%	COLLAUDO
LIVORNO - 32 Alloggi Scopaia	100%	COLLAUDO
LIVORNO - 12 alloggi Via G.Bruno	100%	COLLAUDO
CECINA - 16 alloggi PEEP I 14	100%	50%
LIVORNO - Via Bruno 14	50%	0%

2. Interventi di NC avviati o da avviarsi con finanziamenti del Contratto di Quartiere II:

CANTIERE	AVANZAMENTO	
	PROGETTAZIONE AL 31/12/2013	LAVORI AL 31/12/2013
LIVORNO - 60 alloggi - Isolato 419	100%	0%
PIOMBINO - 60 alloggi - IU 13	100%	100%

3. Altri interventi

Nel corso del 2012 sono stati avviati e finanziati nell'ambito di programmi regionali i seguenti nuovi interventi costruttivi per i quali si prevede il seguente stato di attuazione:

CANTIERE	AVANZAMENTO	
	PROGETTAZIONE AL 31/12/2013	LAVORI AL 31/12/2013
LIVORNO – 32 alloggi LA PADULA	100%	50%
ROSIGNANO – 2 alloggi CAMPOLECCIANO	100%	COLLAUDO
CECINA – 26 alloggi S.Pietro in P.	100%	100%
PORTOFERRAIO– 12 alloggi Bricchetteria	100%	100%
CASTAGNETO C.– 12 alloggi Donoratico	100%	100%
CECINA – 7 alloggi La Magona	100%	0%
PIOMBINO – 7 alloggi Via Landi	100%	100%
LIVORNO – 13 alloggi Via Galilei	100%	100%

Si è inoltre tenuto conto di nuovi ulteriori Programmi costruttivi i cui finanziamenti sono divenuti definitivi nell'arco del 2012, per i quali si è previsto il seguente stato di attuazione:

CANTIERE	AVANZAMENTO	
	PROGETTAZIONE AL 31/12/2013	LAVORI AL 31/12/2013
LIVORNO – 18 alloggi ERP MERCATO ORTOFRUTTICOLO	100%	0 %
LIVORNO – 24 alloggi LOCAZIONE MERCATO ORTOFRUTTICOLO	100%	0 %
CECINA – 9 alloggi PIANO CASA	100%	0 %

4. Interventi previsti nell'ambito dei Programmi Straordinari di Manutenzione con i Fondi ex L.560/93;

CANTIERE	AVANZAMENTO	
	PROGETTAZIONE AL 31/12/2013	LAVORI AL 31/12/2013
LIVORNO		
Via Turati, 12/16 Ascensori	100%	100%
V.le Nievo - Via Capocchi Ascensori	100%	100%
Cortile Via Bruno/Garibaldi	100%	0%
Ascensore P.B. Garibaldi, 4/5	100%	100%
Interventi urgenti per l'eliminazione di pericolo - Via Agnoletti, 5	100%	50%
Interventi urgenti per l'eliminazione di pericolo - Via Agnoletti, 7/9	100%	50%
Interventi urgenti per l'eliminazione di pericolo - Via Agnoletti, 11/13	100%	50%
Interventi urgenti per l'eliminazione di pericolo - Via F.lli Cervi, 5/7	100%	0%
Interventi urgenti per l'eliminazione di pericolo - Via La Pira, 2/4	100%	0%
Interventi urgenti per l'eliminazione di pericolo - Via Marchiani, 2/4	100%	0%
Interventi urgenti per l'eliminazione di pericolo - Via Grandi, 31	100%	0%

Interventi urgenti per l'eliminazione di pericolo - Via Cattaneo, 10/12	100%	100%
Interventi urgenti per l'eliminazione di pericolo - Via Cattaneo, 2/8 - 14/20	100%	100%
Interventi urgenti per l'eliminazione di pericolo - Via Cattaneo, 2/8 - 14/20	100%	100%
Via della Leccia, 1/3	100%	0%
Via Guadalajara, 27/29/31/33	100%	0%
Via Lorenzini, 11/13/15	100%	0%
Via Lorenzini, 17/19/21	100%	0%
Via Lorenzini, 23/25/27	100%	0%
Via delle Medaglie d'Oro, 6/8/10	100%	0%
Via Ademollo, 14/16/18/20	100%	0%
CECINA		
Via Occorsio 2	100%	50%
PIOMBINO		
Interventi urgenti per l'eliminazione di pericolo (Via Ferrer)	100%	0%
Via Togliatti, 2/Via di Vittorio, 8/10	50%	0%
PORTOFERRAIO		
Via Tornaquinci, 13/17/19/21	50%	0%
Via Bandi, 1-2-3	50%	0%
Via Pertini, 17/19/21	50%	0%
Via Pertini, 23/25/27/29	50%	0%
Rosignano		
Via Amendola, 17/23	50%	0%
Vari Comuni		
Vari interventi di Ripristino alloggi – DGR 947/2010	100%	100%
Vari interventi di Ripristino alloggi – POR 2011	100%	100%
Interventi urgenti – POR 2011	100%	100%

Eventuali modifiche alle localizzazioni ed agli importi potranno essere valutate in corso di esercizio.

➤ **Altri ricavi e proventi**

I proventi e ricavi diversi ammontano complessivamente a € 284.500.

Tale somma è, principalmente, costituiti da:

- a) € 80.000 come contributo alla quota capitale delle rate di ammortamento sui mutui assistiti dal contributo statale o di altri enti;
- b) euro 165.000 per rimborsi vari (per recupero imposta di registro a carico degli assegnatari pari al 50% del costo per la registrazione del contratto di locazione, per rimborsi derivanti dalle assicurazioni sugli edifici, per la stipulazione contratti di vendita).

I Costi d'esercizio previsti: i Costi della Produzione

➤ i costi per servizi

La previsione delle spese relative ai costi del funzionamento complessivo, indicata come **spese generali**, ammonta ad euro 611.600.

Si registra una riduzione del di € 49.400 pari al 7,47% rispetto alle previsioni del 2012 e ciò evidenzia un impegno orientato al contenimento della spesa.

La previsione di **spesa per l'amministrazione edifici** è stimata in € 865.800, le principali voci che la compongono sono:

- Assicurazione degli alloggi	€ 480.000
- Bollettazione e riscossione canoni	€ 91.000
- Quote amm.ne alloggi in condominio	€ 120.000
- Anagrafe utenza	€ 45.000

In questo settore si registra un incremento del 3.28% rispetto all'esercizio precedente da attribuirsi principalmente al maggior onere sostenuto per Anagrafe utenza.

La previsione della **spesa per la manutenzione degli edifici**, ammonta complessivamente a € 2.118.000 ed è composta da:

- euro 1.915.000 per interventi di manutenzione ordinaria e pronto intervento;
- euro 202.500 per interventi di manutenzione in alloggi gestiti da terzi;
- euro 500 per spese tecniche e diritti di segreteria.

Tale previsione risulta purtroppo inferiore a quella prevista nel budget 2012 assestato (€ 2.818.000) e a quella relativa alle proiezioni economiche stimate lo scorso anno nel Piano di Impresa e pari a € 2.100.000. Tale riduzione è attribuibile sia ai minori ricavi previsti per i canoni di locazione che per i corrispettivi tecnici.

La previsione della **spesa per nuovi interventi di ERP** per l'anno 2013 è stata effettuata sulla base degli incarichi professionali esterni e delle consulenze tecniche conferite negli esercizi precedenti. E' stata inoltre effettuata la previsione degli incarichi da conferire e liquidare totalmente o parzialmente per l'attuazione dei programmi costruttivi di recupero e manutenzione straordinaria nel corso del 2013. La previsione è stata effettuata in base al presunto avanzamento della progettazione e dei lavori per l'anno 2013, secondo una

distinzione fra i vari finanziamenti. I dati così ottenuti sono stati comparati con quelli consuntivi relativo agli esercizi precedenti, al fine di ottenere un allineamento finalizzato ad una maggiore attendibilità della previsione.

Complessivamente la spesa è stimata in € 261.000 e registra un decremento di € 39.000 rispetto alle previsioni 2012.

La previsione di **spesa per canone concessorio**, previsto dal Contratto di Servizio come dovuto ai Comuni, calcolato sulla base dei valori dell'ICI dovuta da ATER prima della sua trasformazione in Società per Azioni e da aggiornare come richiesto dall'Azienda è di € 2.181.662 e registra un aumento di € 16.953 rispetto al 2012.

➤ **I costi per il personale**

La spesa per il personale, pari a € 2.670.374 è stata stimata sulla base del costo dei dipendenti in servizio al 31.12.2012 ed è stata valutata in relazione alle seguenti politiche del personale:

- a. Sulla messa in atto di una ristrutturazione organica che prevede la copertura dei due posti dirigenziali vacanti e di una diversa distribuzione e riqualificazione delle risorse disponibili e dell'incremento di 4 posizioni di categoria B3.
- b. Il tutto nel rispetto delle limitazioni relative all'incremento dei costi di personale previste dalla normativa vigente grazie anche ad una riduzione delle disponibilità destinate all'erogazione del premio di risultato.

In questo settore si registra una riduzione rispetto alle previsioni iniziali precedenti (in cui era prevista l'assunzione del Direttore Generale) di € 193.626 e un lieve incremento della spesa rispetto alle previsioni assestate precedenti di € 16.766.

➤ **Ammortamenti e svalutazioni**

Le quote di ammortamento, calcolate in base alle aliquote fiscalmente deducibili e corrispondenti al deperimento fisico-tecnico dei cespiti, ammontano complessivamente a € 640.000 e fra queste:

- a) € 191.000 sono relative al costo patrimonializzato del Progetto Atlante, strumento indispensabile di conoscenza per Casalp e per i Comuni del patrimonio abitativo pubblico per l'elaborazione di programmi di manutenzione e riqualificazione volti alla conservazione, alla sicurezza, alla

riqualificazione energetica, oltre che di ausilio per i Comuni ai fini dell'assegnazione degli alloggi e dei successivi interventi di ripristino di Casalp;

- b) € 290.000 sono relative ai fondi commerciali rivalutati nel corso del 2009, ai sensi D.L. n. 185/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 2/2009, sulla base di una perizia di stima commissionata e asseverata.
- c) € 74.000 sono relativi alla sede aziendale .

L'ammortamento ed il conseguente accantonamento al relativo fondo consentono di rappresentare i beni al loro valore reale, scomputando il naturale deprezzamento e ricostituendo i capitali necessari per mantenere inalterato il patrimonio immobilizzato dell'Azienda.

Come già citato nella prima parte della relazione per l'esercizio 2013, si è provveduto all'accantonamento di ben € 605.000 corrispondente al 5% dell'ammontare dei canoni di competenza e dei servizi a rimborso.

➤ **Oneri diversi di gestione**

Tali oneri ammontano complessivamente ad € 1.924.190 e le voci più rilevanti che lo compongono sono riconducibili all'Erario e alle disposizioni regionali inerenti i fondi sociali per l'Erp.

Sul fronte fiscale infatti abbiamo:

- Imposta di bollo	€	61.100
- Imposta di registro	€	246.000
- IVA indetraibile	€	392.840
- IMU	€	190.000
- Altre imposte e tasse	€	135.500

L'accantonamento ai Fondi sociali per l'ERP ammonta complessivamente a € 838.750.

Risulta evidente come continui ad essere davvero eccessiva l'incidenza del monte imposte, tasse e trasferimenti alla Pubblica Amministrazione sul budget di Casalp.

➤ **Proventi e oneri finanziari**

I proventi finanziari sono stimati in complessivi € 530.000 di cui € 40.000 relativi agli interessi su crediti verso le banche, calcolati sulla base del tasso concordato con l'Ente Cassiere, e da € 490.000 quali interessi e sanzioni per ritardato

pagamento degli inquilini, calcolati in base alle norme vigenti e secondo l'interpretazione fornita dall'Ufficio Legale.

I costi finanziari ammontano invece a € 47.000. Sono stati inoltre inseriti € 105.000 relativi ad interessi passivi sui mutui che si prevede di contrarre nel corso dell'esercizio per finanziare le opere a carico di Casalp.

➤ **Imposte sul reddito dell'esercizio**

Ires e Irap ammontano complessivamente a € 546.988.

Non c'è dubbio che un'erosione del 48,35% (47,54% nel 2012, 45,82% nel 2011) del budget disponibile per canoni di locazione Erp, a favore di trasferimenti per la Pubblica Amministrazione in genere (imposte e tasse, canone concessorio, fondi sociali per l'Erp), rappresenti un problema rispetto all'obiettivo auspicato di una gestione davvero efficiente ed efficace.