

**"GESTIONE GENERALE"****BILANCIO PREVENTIVO PER LA GESTIONE 2019/2020 (1.5.2019 - 30.4.2020)**

<b>U S C I T E</b>	<b>Preventivo 2019-20</b>	<b>Totali</b>
<b>Costi lavoro subordinato</b>		
Stipendi e salari	780.000,00	
Indennità Trattamento Fine Rapporto della Gestione	50.000,00	
Costi adeguam. D.Lgs 81/2008 e success. modifiche	10.000,00	
Altri costi del personale (analisi)	3.500,00	
Spese varie personale	500,00	
	<hr/>	<b>844.000,00</b>
<b>Spese funzionamento Uffici e Guardiania</b>		
Spese postali	5.000,00	
Spese telefoniche	7.000,00	
Cancelleria e stampati	3.000,00	
Macchinari e arredi ufficio + manutenz. stessi	6.000,00	
Spese assicurative (Uffici - Territorio - Staz.Pompaggio)	16.000,00	
Spese manutenzione uffici	18.000,00	
Spese pulizia locali	20.000,00	
Spese per la legge sulla Privacy	4.500,00	
Tassa rifiuti solidi urbani	1.000,00	
Spese rappresentanza e liberalità	1.000,00	
Spese diverse	2.500,00	
Imposte - Tasse - Concessioni	5.000,00	
Assemblea Partecipanti	10.000,00	
Tasse rinnovo porto d'armi	2.500,00	
Abbigliamento da lavoro	3.500,00	
	<hr/>	<b>105.000,00</b>
<b>Spese legali</b>		
per azioni legali anteriori all'anno 2014	(**) 40.000,00	
per recupero morosità	50.000,00	
per altri contenziosi	50.000,00	
	<hr/>	<b>140.000,00</b>
<b>Spese per consulenze</b>		
Consulenza del lavoro (personale dipendente)	25.600,00	
Consulenze amministrative e contabili (Studio Gamba)	16.400,00	
	<hr/>	<b>42.000,00</b>
<b>Spese per il servizio sanitario</b>		
Assistenza medica estiva	55.000,00	
Defibrillatori	6.000,00	
	<hr/>	<b>61.000,00</b>
<b>Spese per incarichi e servizi professionali</b>		
Software - Sito WEB - PEC	5.000,00	
Aggiornamento e nuove implementazioni software	10.000,00	
Contratto Studio 81	7.800,00	
	<hr/>	<b>22.800,00</b>
<b>Spese approvvigionamento idrico</b>		
Acquisto acqua Abbanoa	110.000,00	
Perdite acquedotto	(*) 65.000,00	
Analisi acque	6.000,00	
Manutenzione ordinaria acquedotto	18.000,00	
Migliorie impianto acquedotto	4.500,00	
	<hr/>	<b>203.500,00</b>
	da riportare	<b>1.418.300,00</b>

(\*) importo previsto per la copertura delle perdite della rete dell'acquedotto ridistribuite sulla base dei millesimi di ogni unità immobiliare (modifica rispetto alla previsione originaria di redistribuzione sui singoli contatori)

	riporto	<b>1.418.300,00</b>
<b>Spese manutenzione e potenziamento</b>		
Manutenzione ordinaria strade:		
- riprist. manto strad., banchine cunette, scolo acque	20.000,00	
Rinnovo segnaletica orizzontale e verticale	5.000,00	
Riparazioni sbarra e impianto videosorveglianza vigilanza	5.000,00	
Rinnovo cartellonistica destinata alla fruibilità	12.500,00	
Realizzazione percorsi ecologici	4.000,00	
Derattizzazione	4.000,00	
Materiale di consumo	1.500,00	
	<hr/>	<b>52.000,00</b>
<b>Spese manutenzione discese a mare e verde</b>		
Manutenz. ordinaria discese a mare e sistemazione aree adiacenti e manut. parcheggi		
	5.000,00	
Spese pulizia territorio (sacchi plast. etc.)	5.500,00	
Manutenzione ordinaria verde	500,00	
	<hr/>	<b>11.000,00</b>
<b>Antincendio e sicurezza sanitaria</b>		
Manutenz. Antincendio + spese ritiro arbusti per prevenzione incendi		
	2.500,00	
Acquisto sostituzione manichette e dotazioni	2.000,00	
Pulizia linea tagliafuoco	8.500,00	
Elisuperficie - manutenzione	1.000,00	
	<hr/>	<b>14.000,00</b>
<b>Spese per energia elettrica</b>		
Consumo energia elettrica portineria		
	2.500,00	
Consumo energia elettrica acquedotto	10.000,00	
Consumo energia elettrica ufficio Comunità	3.500,00	
Consumo energia elettrica parcheggi	2.800,00	
Consumo energia elettrica centro medico	1.500,00	
Consumo energia elettrica deposito cantiere	1.300,00	
Consumo energia elettrica ingresso	2.400,00	
	<hr/>	<b>24.000,00</b>
<b>Spese per automezzi</b>		
Automezzo - quota ammortamento		
	2.275,00	
Carburante automezzi	18.000,00	
Manutenzione automezzi	8.000,00	
Assicurazione e bollo auto	7.225,00	
	<hr/>	<b>35.500,00</b>
<b>Spese per riunioni e trasferte</b>		
Trasferta e spese Collegio dei Rappresentanti,		
	1.500,00	
Trasferta e spese Consiglio d'Amministrazione	12.000,00	
Gettoni Comm.ne Tecnico Artistica	2.400,00	
Trasferta membri Comm.ne Tecnico Artistica	5.000,00	
	<hr/>	<b>20.900,00</b>
<b>Oneri per c/c bancari e postali</b>		
Spese		
	5.000,00	
	<hr/>	<b>5.000,00</b>
<b>Oneri diversi</b>		
Interessi passivi Abbanoa		
	2.500,00	
Interessi passivi rottamazione	1.000,00	
Interessi passivi avviso bonario debito Erario 2015	300,00	
Altri interessi passivi x acq. Autovettura	300,00	
Imposte di registro	3.000,00	
Risarcimento danni a terzi x smottamento anno 2013	25.000,00	
Svalutazione crediti	45.000,00	
	<hr/>	<b>77.100,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>U S C I T E</b>	<b>1.657.800,00</b>

\* Le uscite evidenziate con (\*\*) sono relative ad esercizi precedenti e non sono da considerare come uscite correnti: senza queste uscite per un totale di € 65.000,00 l'incremento delle quote da addebitare ai proprietari sarebbe stato del **3,50%**

**ENTRATE**

Addebiti per consumi acqua	<u>100.000,00</u>	<b>100.000,00</b>
Contributo Comm.ne Tecnico Artistica	<u>200,00</u>	<b>200,00</b>
Interessi ritard. Pagamento	10.000,00	
Recupero spese legali	10.000,00	
Spese varie	<u>20.000,00</u>	<b>40.000,00</b>
Affitti attivi	<u>8.000,00</u>	<b>8.000,00</b>
Addeb.prestaz.Gest.Fognat. Esistente	75.000,00	
Addeb.servizi diversi Gest.Fognat.esistente	<u>2.000,00</u>	<b>77.000,00</b>
<b>TOTALE ENTRATE</b>		<b>225.200,00</b>

<b>IMPORTO DA SUDDIVIDERE TRA I PARTECIPANTI</b>	<b><u>1.432.600,00</u></b>
--	----------------------------

**RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI GESTIONE GENERALE PREVENTIVATE PER L'ESERCIZIO 2019/2020**

**RAPPORTO SU SPESE DI GESTIONE:**

PREVENTIVO DI SPESA 2019/2020	<b>1.432.600,00</b>		
PREVENTIVO DI SPESA 2018/2019	<b>1.321.400,00</b>	AUMENTO	<b>8,42%</b>

CELLULA ABIT.VA ( Euro 156,23 nel 2018/19 + 8,42% = **Euro 169,38 2019/2020**)

**CONSISTENZA DELLA LOTTIZZAZIONE**

CUBATURA EDIFICABILE TOTALE	MC.	646.917
<b>meno</b> cubatura per inedificabilità lotti vedi Determinazione n. 2396/25 del 27.1.2010 dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente	MC.	<b>-4.005</b>
	MC.	642.912
DI CUI EDIFICATA	MC.	483.829
DI CUI DA EDIFICARE	MC.	159.083
UNITA' ABITATIVE EDIFICATE	N.	2.457

ADDEBITO FISSO PER UNITA' ABITATIVA	€	<b>169,38</b>
ADDEBITO PER METRO CUBO EDIFICATO	€	<b>1,778133</b>
ADDEBITO PER METRO CUBO NON EDIFICATO	€	<b>0,992611</b>

**VERIFICA SU LOTTO TIPO DI 450 METRI CUBI:**

Euro 169,38 + ( 450 x 1,778133)	=	€	969,54	
450 x 0,992611	=	€	446,67	2,17