

**"GESTIONE GENERALE"**

**BILANCIO PREVENTIVO PER LA GESTIONE 2020/2021 (1.5.2020 - 30.4.2021)**

<b>U S C I T E</b>	<b>Preventivo 2020-21</b>	<b>Totali</b>
<b>Costi lavoro subordinato</b>		
Stipendi e salari	695.000,00	
Indennità Trattamento Fine Rapporto della Gestione	44.000,00	
Costi adeguam. D.Lgs 81/2008 e success. modifiche	5.000,00	
Altri costi del personale (analisi)	3.000,00	
Spese varie personale	500,00	
	<hr/>	<b>747.500,00</b>
<b>Spese funzionamento Uffici e Guardiania</b>		
Spese postali	2.000,00	
Spese telefoniche	7.000,00	
Cancelleria e stampati	2.000,00	
Macchinari e arredi ufficio + manutenz. stessi	5.500,00	
Spese assicurative (Uffici - Territorio - Staz.Pompaggio)	14.000,00	
Spese manutenzione uffici	18.000,00	
Spese pulizia locali	18.000,00	
Consumi acqua (uffici- mensa - guardiania)	3.600,00	
Spese per la legge sulla Privacy	2.500,00	
Tassa rifiuti solidi urbani	900,00	
Spese rappresentanza e liberalità	2.000,00	
Spese diverse	2.500,00	
Imposte - Tasse - Concessioni	3.000,00	
Assemblea Partecipanti	15.000,00	
Tasse rinnovo porto d'armi	1.500,00	
Abbigliamento da lavoro	2.000,00	
	<hr/>	<b>99.500,00</b>
<b>Spese legali</b>		
per recupero morosità	50.000,00	
per altri contenziosi	50.000,00	
	<hr/>	<b>100.000,00</b>
<b>Spese per consulenze</b>		
Consulenza del lavoro (personale dipendente)	16.000,00	
Consulenze amministrative e contabili (Studio Gamba)	16.400,00	
	<hr/>	<b>32.400,00</b>
<b>Spese per il servizio sanitario</b>		
Assistenza medica estiva	50.000,00	
	<hr/>	<b>50.000,00</b>
<b>Spese per incarichi e servizi professionali</b>		
Software - Sito WEB - PEC	4.500,00	
Aggiornamento e nuove implementazioni software	6.000,00	
Contratto Studio 81	7.800,00	
	<hr/>	<b>18.300,00</b>
<b>Spese approvvigionamento idrico</b>		
Acquisto acqua Abbanoa	0,00	
Perdite acquedotto (*)	150.000,00	
Analisi acque	6.000,00	
Manutenzione ordinaria acquedotto	18.000,00	
	<hr/>	<b>174.000,00</b>
da riportare		<b>1.221.700,00</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 ridistribuzione sui singoli contatori)

	riporto	<b>1.221.700,00</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	2.500,00	
Riparazioni sbarra e impianto videosorveglianza vigilanza	1.000,00	
Rinnovo cartellonistica destinata alla fruibilità	6.000,00	
Realizzazione percorsi ecologici	4.000,00	
Derattizzazione	3.000,00	
Materiale di consumo	1.500,00	
	<hr/>	<b>38.000,00</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.)		
	2.500,00	
Manutenzione ordinaria verde		
	500,00	
	<hr/>	<b>8.000,00</b>
<b>Antincendio e sicurezza sanitaria</b>		
Manutenz. Antincendio + spese ritiro arbusti per prevenzione incendi		
	7.000,00	
Acquisto sostituzione manichette e dotazioni		
	2.000,00	
Pulizia linea tagliafuoco		
	9.500,00	
Elisuperficie - manutenzione		
	500,00	
	<hr/>	<b>19.000,00</b>
<b>Spese per energia elettrica</b>		
Consumo energia elettrica portineria		
	2.800,00	
Consumo energia elettrica acquedotto		
	5.000,00	
Consumo energia elettrica ufficio Comunità		
	4.000,00	
Consumo energia elettrica parcheggi		
	3.000,00	
Consumo energia elettrica centro medico		
	1.150,00	
Consumo energia elettrica deposito cantiere		
	1.300,00	
Consumo energia elettrica ingresso		
	2.450,00	
	<hr/>	<b>19.700,00</b>
<b>Spese per automezzi</b>		
Automezzo - quota ammortamento		
	2.275,00	
Carburante automezzi		
	14.000,00	
Manutenzione automezzi		
	7.000,00	
Assicurazione e bollo auto		
	5.725,00	
	<hr/>	<b>29.000,00</b>
<b>Spese per riunioni e trasferte</b>		
Trasferta e spese Collegio dei Rappresentanti,		
	1.300,00	
Trasferta e spese Consiglio d'Amministrazione		
	5.000,00	
Gettoni Comm.ne Tecnico Artistica		
	1.200,00	
Trasferta membri Comm.ne Tecnico Artistica		
	2.500,00	
	<hr/>	<b>10.000,00</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 rottamazione		
	25,00	
Interessi passivi avviso bonario debito Erario 2015		
	585,00	
Altri interessi passivi x acq. Autovettura		
	390,00	
Risarcimento danni a terzi		
	5.000,00	
Svalutazione crediti		
	50.000,00	
	<hr/>	<b>56.000,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>U S C I T E</b>	<b>1.406.400,00</b>

**E N T R A T E**

Contributo Comm.ne Tecnico Artistica	<u>100,00</u>	<b>100,00</b>
Interessi ritard. Pagamento	5.000,00	
Recupero spese legali	500,00	
Spese varie	<u>12.500,00</u>	<b>18.000,00</b>
Affitti attivi	<u>6.000,00</u>	<b>6.000,00</b>
Addeb.prestaz.Gest.Fognat. Esistente	83.000,00	
Addeb.servizi diversi Gest.Fognat.esistente	<u>2.000,00</u>	<b>85.000,00</b>
<b>TOTALE E N T R A T E</b>		<b>109.100,00</b>

<b>IMPORTO DA SUDDIVIDERE TRA I PARTECIPANTI</b>	<b><u>1.297.300,00</u></b>
--	----------------------------

**RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI GESTIONE GENERALE PREVENTIVATE PER L'ESERCIZIO 2020/2021****RAPPORTO SU SPESE DI GESTIONE:**

PREVENTIVO DI SPESA 2019/2020	<b>1.297.300,00</b>		
PREVENTIVO DI SPESA 2019/2020	<b>1.432.600,00</b>	DIMINUZIONE	<b>-9,44%</b>

CELLULA ABIT.VA ( Euro 169,38 nel 2019/20 - 9,44% = **Euro 153,40 2020/2021**)

**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>153,40</b>
ADDEBITO PER METRO CUBO EDIFICATO	€	<b>1,610277</b>
ADDEBITO PER METRO CUBO NON EDIFICATO	€	<b>0,898909</b>

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

Euro 153,40 + (450 x 1,610277)	=	€	877,42	
450 x 0,898909	=	€	404,51	2,17