

Qui di seguito esponiamo la consistenza quantitativa degli alloggi gestiti nell'anno 2021 suddivisi per ambito comunale:

Patrimonio gestito da Arezzo Casa S.p.A.	Unità immobiliari
Alloggi ERP locati al 31/12/2021:	
-Comune di Anghiari	42
-Comune di Arezzo	172
-Comune di Badia Tedalda	9
-Comune di Bibbiena	74
-Comune di Bucine	32
-Comune di Capolona	19
-Comune di Caprese Michelangelo	21
-Comune di Castel Focognano	20
-Comune di Castel San Niccolò	20
-Comune di Castelfranco Pian di Scò	14
-Comune di Castiglion Fiorentino	52
-Comune di Cavriglia	124
-Comune di Chitignano	1
-Comune di Chiusi della Verna	11
-Comune di Civitella della Chiana	21
-Comune di Cortona	132
-Comune di Foiano della Chiana	30
-Comune di Laterina Pergine Valdarno	21
-Comune di Loro Ciuffenna	11
-Comune di Lucignano	15
-Comune di Marciano della Chiana	12
-Comune di Montemignaio	7
-Comune di Monte San Savino	19
-Comune di Montevarchi	256
-Comune di Ortignano Raggiolo	4
-Comune di Pieve Santo Stefano	110
-Comune di Poppi	74
-Comune di Pratovecchio Stia	83
-Comune di San Giovanni Valdarno	301
-Comune di Sansepolcro	161
-Comune di Sestino	19
-Comune di Subbiano	45
-Comune di Terranova Bracciolini	70
	3.002
Alloggi ERP sfitti al 31/12/2021	129
Alloggi non ERP sfitti al 31/12/2021	7
	3.138
Alloggi di proprietà Arezzo Casa al 31/12/2021	59
Altri alloggi in gestione di proprietà di terzi	575
Locali uso diverso da abitazione	64
Totale patrimonio in gestione	3.836

	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente	Variazioni
a) Amministrazione e funzionamento			
Compensi organi sociali	€ 51.218	€ 51.432	-214
Contributi previdenziali collaboratori	€ 6.228	€ 6.228	0
Manutenzione macchine ordinarie d'ufficio	€ -	€ 527	-527
Spese servizi sede	€ 50.381	€ 53.154	-2.773
Spese servizi sede per sanificazione	€ 4.568	€ 6.190	-1.622
Spese postali e telefoniche	€ 41.625	€ 27.597	14.028
Spese pubblicità	€ 3.004	€ -	3.004
Gestione sistema informatico	€ 8.780	€ 8.674	106
Spese partecipazione concorsi e seminari	€ 29.311	€ 11.553	17.758
Consulenze e prest.professionali	€ 30.974	€ 32.423	-1.449
Gestione automezzi	€ 3.104	€ 3.663	-559
Spese per assicurazioni C.d.A.	€ 1.735	€ 2.503	-768
Rimborsi spese trasferte	€ 1.895	€ 455	1.440
Spese gestione sistema qualità	€ 7.794	€ 9.855	-2.061
Spese varie di amministrazione	€ 35	€ 31	4
Spese per aggiornamento manuale dei Rischi	€ 550	€ -	550
Corrispettivi Agenzie per fornitura lavoro a somministrazione	€ 3.832	€ -	3.832
Spese per Organismo di Vigilanza	€ 6.241	€ 6.240	1
Compenso Revisore Legale	€ 6.240	€ 6.240	0
Compensi per adeguamento procedure alla nuova normativa PRIVACY e DPO	€ 6.500	€ 7.596	-1.096
Spese cc/cc bancari e postali	€ 485	€ 10.509	-10.024
Spese generali relative ad esercizi precedenti	€ 19	€ 2.937	2.956
Totale Amministrazione e funzionamento	€ 264.519	€ 241.933	€ 22.586
b) Gestione immobiliare:			
- Spese di Amministrazione			
Assicurazione alloggi e locali	€ 119.649	€ 119.484	165
Stampa, spedizione e rendicontazione fatture	€ 32.007	€ 32.386	-379
Procedimenti legali nei confronti di assegnatari	€ 16.688	€ 14.427	2.261
Quote amministrazione alloggi condomini	€ 20.653	€ 22.108	-1.455
Spese legali atti vari	€ 3.764	€ 5.101	-1.337
Rimborsi diversi	€ 2.809	€ 804	2.005
Rimborso canone affitto	€ 19.880	€ 6.165	13.715
Spese per polizze assicurative garanzia mutui ipotecari	€ 729	€ 596	133
Spese di amministrazione relative ad esercizi precedenti	€ -	€ 104	-104
	€ 216.179	€ 201.175	€ 15.004
Manutenzioni ordinarie e straordinarie			
Manutenzioni ordinarie e interventi d'urgenza	€ 317.959	€ 417.146	-99.187
Manutenzioni straordinarie programma triennale lavori	€ 625.564	€ 246.224	379.340
Manutenzioni straordinarie non programmate	€ 285.039	€ -	285.039
Quote a carico della proprietà per manutenzioni straordinarie condomini gestiti	€ 51.372	€ -	51.372
Interventi per sostituzione caldaie	€ 229.092	€ -	229.092
Manutenzioni per ripristino alloggi di risulta	€ 8.163	€ 10.917	-2.754
Manutenzioni alloggi in proprietà	€ 6.782	€ 6.256	526
Manutenzioni ordinarie relative ad esercizi precedenti	€ 13.993	€ 39.886	-25.893
	€ 1.537.964	€ 720.429	€ 817.535
- Spese per servizi fabbricati a locazione			
Spese per servizi	€ 1.089.411	€ 943.315	146.096
Spese per servizi relative ad esercizi precedenti	€ 15.097	€ -	15.097
	€ 1.104.508	€ 943.315	€ 161.193
Totale spese della gestione immobiliare	€ 2.858.651	€ 1.864.919	€ 993.732

- Altri servizi per gestione immobiliare			
Incarichi per gestione pratiche incentivi c/termico	€ 55.794	€ 39.970	15.824
Incarichi e Consulenze tecniche	€ 62.683	€ 10.872	51.811
Altre spese tecniche	€ 3.767	€ 2.476	1.291
Contributi per gestione pratiche c/termico GSE	€ 1.498	€ 1.281	217
Spese per procedimenti legali	€ 3.036	€ 4.160	-1.124
	€ 126.778	€ 58.759	€ 68.019
Totale altri servizi per gestione immobiliare	€ 126.778	€ 58.759	€ 68.019
TOTALE COSTI PER SERVIZI	€ 3.249.948	€ 2.165.611	€ 1.084.337

	Canone Concessorio Anno 2021
Comuni del LODE di Arezzo	
Anghiari	4.559
Arezzo	127.969
Badia Tedalda	977
Bibbiena	8.032
Bucine	3.473
Capolona	2.062
Caprese Michelangelo	2.279
Castel Focognano	2.171
CastelFranco di Sopra Pian di Scò	1.520
Castel S. Niccolò	2.171
Castiglion Fibocchi	0
Castiglion Fiorentino	5.644
Cavriglia	13.459
Chitignano	109
Chiusi della Verna	1.194
Civitella in Val di Chiana	2.279
Cortona	14.327
Foiano della Chiana	3.256
Laterina Pergine Valdarno	2.279
Loro Ciuffenna	1.194
Lucignano	1.628
Marciano della Chiana	1.302
Montemignaio	760
Monterchi	0
Monte San Savino	2.062
Montevarchi	27.786
Ortignano Raggiolo	435
Pieve S. Stefano	11.939
Poppi	8.032
Pratovecchio Stia	9.009
San Giovanni Valdarno	32.671
Sansepolcro	17.475
Sestino	2.062
Subbiano	4.884
Talla	0
Terranuova Bracciolini	7.598
Totale	326.597

Costi per il Personale

L'importo complessivo dei costi del personale ammonta ad euro 1.569.995 (€1.406.213 nel precedente esercizio), i valori stipendiali sono calcolati sulla base del CCNL Federcasa 2016/2018.

Il dettaglio di detta posta è così ripartito nel conto economico:

		Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione
	Costi del personale			
a	Salari e stipendi	1.108.958	1.031.198	77.760
b	Oneri sociali	313.165	289.151	24.014
c	Accantonamento fondo trattamento fine rapporto	105.526	85.057	20.469
d	Altri costi di personale	1.198	807	391
e	Lavoro a somministrazione	41.148	0	41.148
	Totale	1.569.995	1.406.213	163.782

Al 31.12.2021 i dipendenti in servizio erano pari a 27 unità, così classificate secondo quanto stabilito dall'art. 65 del C.C.N.L. Federcasa 2016/2018.

Dirigenti							1
Direttore Generale							1
AREE	Quadri	A/1 A/2 A/3	B/1 e B/2	B/3	C1/ C2	C/3	Totale
Tecnica e Condomini	1	3	4	3			11
Contabilità	1	1	2	3			7
Affari generali		3	2	3			8
	2	7	8	9	0	0	26

I livelli stipendiali applicati sono riferiti al triennio economico 2016/2018 contenuti nell'accordo del 28 dicembre 2017 per il personale non dirigente.

Per il dirigente il livello stipendiale applicato è quello previsto dal Contratto Federmanager contenuto nell'accordo del 24/07/2018.

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
Oneri diversi di gestione			
Perdite su crediti	10.165	-	10.165
	10.165	-	10.165
Costi ed oneri diversi			
Contributi associativi	20.952	20.897	55
Acquisto giornali riviste e pubblicazioni	5.791	5.133	658
Fondo Sociale art. 31 L.R. 2/2019 3%	97.025	99.632	- 2.607
Quota risorse derivanti dai canoni art. 29 c. 1 lett. c)	1.874	1.334.017	- 1.332.143
Interessi/sanzioni/Ravvedimenti non deducibili	3.935	1.128	2.807
Pratiche telematiche CCIAA Arezzo	541	550	- 9
Costi non deducibili	-	92	- 92
Oneri diversi	-	17	- 17
Altri costi ed oneri eccezionali di gestione relativi ad esercizi precedenti	61.442	95.873	- 34.431
	191.560	1.557.339	- 1.365.779
Imposte indirette, tasse e contributi			
Imposta di registro	104.475	75.440	29.035
Imposte ipotecarie e catastali	-	-	-
Tassa concessioni governative	516	516	-
Imposta di bollo	7.416	12.564	- 5.148
ICI/IMU	15.908	15.908	-
IVA indetraibile	279.705	204.364	75.341
Altre Imposte e tasse	4.101	5.746	- 1.645
Bolli auto	271	296	- 25
Imposta di bollo fatture emesse	58.232	58.022	210
Imposta di bollo libro giornale	688	704	- 16
Diritto annuale CCIAA	489	521	- 32
	471.801	374.081	97.720
Totale Oneri diversi di gestione	673.526	1.931.422	- 1.257.896

	Imposte correnti	Imposte differite	Imposte anticipate
IRES	25.205	-	- 10.664
IRAP	22.953	-	-
Totali	48.158	-	- 10.664
Totale delle imposte sul reddito d'esercizio	37.494		