

Qui di seguito esponiamo la consistenza quantitativa degli alloggi gestiti nell'anno 2022 suddivisi per ambito comunale:

Patrimonio gestito da Arezzo Casa S.p.A.	Unità immobiliari
Alloggi ERP locati al 31/12/2022:	
-Comune di Anghiari	42
-Comune di Arezzo	1.161
-Comune di Badia Tedalda	8
-Comune di Bibbiena	74
-Comune di Bucine	31
-Comune di Capolona	18
-Comune di Caprese Michelangelo	24
-Comune di Castel Focognano	19
-Comune di Castel San Niccolò	21
-Comune di Castelfranco Pian di Scò	17
-Comune di Castiglion Fiorentino	52
-Comune di Cavriglia	123
-Comune di Chitignano	1
-Comune di Chiusi della Verna	11
-Comune di Civitella della Chiana	20
-Comune di Cortona	129
-Comune di Foiano della Chiana	30
-Comune di Laterina Pergine Valdarno	20
-Comune di Loro Ciuffenna	12
-Comune di Lucignano	13
-Comune di Marciano della Chiana	12
-Comune di Montemignaio	6
-Comune di Monte San Savino	21
-Comune di Montevarchi	275
-Comune di Ortignano Raggiolo	4
-Comune di Pieve Santo Stefano	108
-Comune di Poppi	69
-Comune di Pratovecchio Stia	75
-Comune di San Giovanni Valdarno	296
-Comune di Sansepolcro	157
-Comune di Sestino	17
-Comune di Subbiano	46
-Comune di Terranova Bracciolini	67
	2.979
Alloggi ERP sfitti al 31/12/2022	203
TOTALE ALLOGGI ERP	3.182

Alloggi di proprietà Arezzo Casa al 31/12/2022	
locati	31
Alloggi di proprietà Arezzo Casa al 31/12/2022 sfitti	17
TOTALE ALLOGGI DI PROPRIETA'	48
Altri alloggi in gestione di proprietà di terzi	608
Locali uso diverso da abitazione locati	57

Locali uso diverso da abitazione sfitti	33
Totale Locali uso diverso da abitazione	90
Totale patrimonio in gestione	3.928

	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente	Variazioni
a) Amministrazione e funzionamento			
Compensi organi sociali	€ 49.700	€ 51.218	-1.518
Contributi previdenziali collaboratori	€ 6.372	€ 6.228	144
Manutenzione macchine ordinarie d'ufficio	€ -	€ -	0
Spese servizi sede	€ 64.495	€ 50.381	14.114
Spese servizi sede per sanificazione	€ 6.675	€ 4.568	2.107
Spese telefoniche	€ 19.969	€ 41.625	11.548
Spese postali	€ 33.204		
Spese pubblicità	€ 14.635	€ 3.004	11.631
Gestione sistema informatico	€ 12.707	€ 8.780	3.927
Spese partecipazione concorsi e seminari	€ 32.125	€ 29.311	2.814
Consulenze e prest.professionali	€ 22.663	€ 30.974	-8.311
Gestione automezzi	€ 4.905	€ 3.104	1.801
Spese per assicurazioni C.d.A.	€ 1.206	€ 1.735	-529
Rimborsi spese trasferte	€ 3.927	€ 1.895	2.032
Spese gestione sistema qualità	€ 10.876	€ 7.794	3.082
Spese varie di amministrazione	€ 313	€ 35	278
Spese per aggiornamento manuale dei Rischi	€ -	€ 550	-550
Spese per quota compenso Agenzia per contratto di somministrazione lavoro	€ 4.836	€ 3.832	1.004
Spese per rimborsi Agenzia per contratto di somministrazione lavoro	€ 55.109	€ -	55.109
Spese per Organismo di Vigilanza	€ 6.212	€ 6.241	-29
Compenso Revisore Legale	€ 6.240	€ 6.240	0
Compensi per adeguamento procedure alla nuova normativa PRIVACY e DPO	€ 6.500	€ 6.500	0
Spese cc/cc bancari e postali	€ 1.186	€ 485	701
Spese generali relative ad esercizi precedenti	€ -	€ 19	-19
Totale Amministrazione e funzionamento	€ 363.855	€ 264.519	€ 99.336
b) Gestione immobiliare:			
<i>- Spese di Amministrazione</i>			
Assicurazione alloggi e locali	€ 122.855	€ 119.649	3.206
Stampa, spedizione e rendicontazione fatture	€ 20.691	€ 32.007	-11.316
Procedimenti legali nei confronti di assegnatari	€ 43.655	€ 16.688	26.967
Quote amministrazione alloggi condomini	€ 20.760	€ 20.653	107
Spese legali atti vari	€ 6.319	€ 3.764	2.555
Rimborsi diversi	€ -	€ 2.809	-2.809
Indennità e compensi commissioni concorsi	€ 1.654	€ -	1.654
Rimborso canone affitto	€ 6.677	€ 19.880	-13.203
Spese per polizze assicurative garanzia mutui ipotecari	€ 930	€ 729	201
Spese di amministrazione relative ad esercizi precedenti	€ 7.524	€ -	7.524
	€ 231.065	€ 216.179	€ 14.886
<i>Manutenzioni ordinarie e straordinarie</i>			
Manutenzioni ordinarie e interventi d'urgenza	€ 303.881	€ 317.959	-14.078
Manutenzioni straordinarie Superbonus 110%	€ 151.975	€ 625.564	-19.761
Quota residuale accantonata per programma triennale	€ 453.828		
Manutenzioni straordinarie non programmate	€ 269.598	€ 285.039	-15.441
Quote a carico della proprietà per manutenzioni straordinarie condomini gestiti da amministratori esterni	€ 22.566	€ 51.372	-28.806
Interventi per sostituzione caldaie	€ 240.331	€ 229.092	11.239
Manutenzioni per ripristino alloggi di risulta	€ 30.554	€ 8.163	22.391
Manutenzioni alloggi in proprietà	€ 543	€ 6.782	-6.239
Manutenzioni ordinarie relative ad esercizi precedenti	€ 14.895	€ 13.993	902
Manutenzione straordinaria Superbonus 110%	€ 24.565	€ -	24.565
	€ 1.512.736	€ 1.537.964	-€ 25.228
<i>- Spese per servizi fabbricati a locazione</i>			
Spese per servizi	€ 1.202.807	€ 1.089.411	113.396
Spese per servizi relative ad esercizi precedenti	€ 902	€ 15.097	-14.195
	€ 1.203.709	€ 1.104.508	€ 99.201
Totale spese della gestione immobiliare	€ 2.947.510	€ 2.858.651	€ 88.859

- <i>Altri servizi per gestione immobiliare</i>					
Incarichi per progettazione	€	1.459	€	-	1.459
Incarichi per gestione pratiche incentivi c/termico	€	63.765	€	55.794	7.971
Incarichi e Consulenze tecniche	€	7.057	€	62.683	-55.626
Altre spese tecniche	€	3.122	€	3.767	-645
Contributi per gestione pratiche c/termico GSE	€	1.048	€	1.498	-450
Spese per procedimenti legali	€	-	€	3.036	-3.036
	€	76.451	€	126.778	-€ 51.786
Totale altri servizi per gestione immobiliare	€	76.451	€	126.778	-€ 50.327
TOTALE COSTI PER SERVIZI	€	3.387.816	€	3.249.948	€ 137.868

	Canone Concessorio Anno 2022
Comuni del LODE di Arezzo	
Anghiari	4.858
Arezzo	134.293
Badia Tedalda	925
Bibbiena	8.560
Bucine	3.586
Capolona	2.082
Caprese Michelangelo	2.776
Castel Focognano	2.198
CastelFranco di Sopra Pian di Scò	1.966
Castel S. Niccolò	2.429
Castiglion Fibocchi	0
Castiglion Fiorentino	6.015
Cavriglia	14.227
Chitignano	116
Chiusi della Verna	1.272
Civitella in Val di Chiana	2.313
Cortona	14.921
Foiano della Chiana	3.470
Laterina Pergine Valdarno	2.313
Loro Ciuffenna	1.388
Lucignano	1.504
Marciano della Chiana	1.388
Montemignaio	694
Monterchi	0
Monte San Savino	2.429
Montevarchi	31.809
Ortignano Raggiolo	463
Pieve S. Stefano	12.492
Poppi	7.981
Pratovecchio Stia	8.675
San Giovanni Valdarno	34.238
Sansepolcro	18.160
Sestino	1.966
Subbiano	5.321
Talla	0
Terranuova Bracciolini	7.750
Totale	344.581

Costi per il Personale

L'importo complessivo dei costi del personale ammonta ad euro 1.766.446 (€1.569.995 nel precedente esercizio), i valori stipendiali sono calcolati sulla base del CCNL Federcasa 2019/2021.

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

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione
Costi del personale			
a Salari e stipendi	1.243.978	1.108.958	135.020
b Oneri sociali	357.658	313.165	44.493
c Accantonamento fondo trattamento fine rapporto	150.001	105.526	44.475
d Altri costi di personale	14.809	1.198	13.611
e Lavoro a somministrazione	0	41.148	-41.148
Totale	1.766.446	1.569.995	196.451

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	4 di cui 1) a tempo determinato	5	5			15
Amministrativa	1	3	3	6			13
Ufficio Legale		1					1
	2	8	8	11	0	0	29

I livelli stipendiali applicati sono riferiti al triennio economico 2019/2021 contenuti nell'accordo del 04 ottobre 2022 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	9.407	10.165	-	758
	9.407	10.165	-	758
Costi ed oneri diversi				
Contributi associativi	20.891	20.952	-	61
Acquisto giornali riviste e pubblicazioni	6.063	5.791		272
Fondo Sociale art. 31 L.R. 2/2019 3%	95.706	97.025	-	1.319
Quota risorse derivanti dai canoni art. 29 c. 1 lett. c)	11.482	1.874		9.608
Interessi/sanzioni/Ravvedimenti non deducibili	3.305	3.935	-	630
Pratiche telematiche CCIAA Arezzo	559	541		18
Costi non deducibili	1.563	-		1.563
Oneri diversi	114	-		114
Altri costi ed oneri eccezionali di gestione relativi ad esercizi precedenti	223.175	61.442		161.733
	362.858	191.560		171.298
Imposte indirette, tasse e contributi				
Imposta di registro	89.011	104.475	-	15.464
Imposte ipotecarie e catastali	-	-		-
Tassa concessioni governative	516	516		-
Imposta di bollo	8.063	7.416		647
ICI/IMU	34.168	15.908		18.260
IVA indetraibile	174.823	279.705	-	104.882
Altre Imposte e tasse	1.220	4.101	-	2.881
Bolli auto	591	271		320
Imposta di bollo fatture emesse	59.136	58.232		904
Imposta di bollo libro giornale	704	688		16
Diritto annuale CCIAA	462	489	-	27
Tassa sui rifiuti (TARI)	4.253	-		4.253
Imposte e tasse relativi ad esercizi precedenti	29.565	-		29.565
Contributi ANAC per gare d'appalto	1.200	-		1.200
	403.712	471.801	-	68.089
Totale Oneri diversi di gestione	775.977	673.526		102.451

	Imposte correnti	Imposte differite	Imposte anticipate
IRES	83.809	-	- 44.830
IRAP	19.255	-	-
Totali	103.064	-	- 44.830
Totale delle imposte sul reddito d'esercizio	58.234		