

"GESTIONE GENERALE"

BILANCIO PREVENTIVO PER LA GESTIONE 2023/2024 (1.5.2023 - 30.4.2024)

U S C I T E	Preventivo 2023-202	Totali
Costi lavoro subordinato		
Stipendi e salari	345.000,00	
Indennità Trattamento Fine Rapporto della Gestione	32.500,00	
Costi adeguam. D.Lgs 81/2008 e success. modifiche	2.000,00	
Altri costi del personale (analisi)	1.800,00	
Spese varie personale	6.700,00	
		388.000,00
Spese funzionamento Uffici e Guardiania		
Spese postali	1.000,00	
Spese telefoniche	3.500,00	
Cancelleria e stampati	1.200,00	
Macchinari e arredi ufficio + manutenz. stessi	5.000,00	
Spese assicurative (Uffici - Territorio - Staz.Pompaggio)	12.300,00	
Spese manutenzione uffici	3.500,00	
Spese manutenzione anfiteatro	15.000,00	
Spese pulizia locali	15.000,00	
Consumi acqua (uffici- mensa - guardiania)	5.000,00	
Spese per la legge sulla Privacy	2.000,00	
Tassa rifiuti solidi urbani	600,00	
Spese rappresentanza e liberalità	500,00	
Spese diverse	1.900,00	
Imposte - Tasse - Concessioni	3.200,00	
Assemblea Partecipanti	0,00	
Tasse rinnovo porto d'armi	0,00	
Abbigliamento da lavoro	1.000,00	
		70.700,00
Spese legali		
per recupero morosità	50.000,00	
per altri contenziosi	25.000,00	
		75.000,00
Spese per consulenze		
Consulenza del lavoro (personale dipendente)	5.000,00	
Consulenze amministrative e contabili (Studio Chessa)	15.000,00	
Onorari per accatastamento terreni proprietà comune	5.000,00	
		25.000,00
Spese per il servizio sanitario		
Assistenza medica estiva	70.000,00	
		70.000,00
Spese per incarichi e servizi professionali		
Software - Sito WEB - PEC	7.000,00	
Aggiornamento e nuove implementazioni software	10.000,00	
Contratto Studio 81	7.300,00	
		24.300,00
Spese approvvigionamento idrico		
Perdite acquedotto (*)	200.000,00	
Analisi acque	0,00	
Manutenzione ordinaria acquedotto	15.000,00	
		215.000,00
da riportare		868.000,00

(*) 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	868.000,00
Spese manutenzione e potenziamento		
Manutenzione ordinaria strade:		
- riprist. manto strad., banchine cunette, scolo acque	3.000,00	
Rinnovo cartellonistica destinata alla fruibilità	0,00	
Realizzazione percorsi ecologici	4.000,00	
Derattizzazione	4.000,00	
Materiale di consumo	500,00	
		11.500,00
Spese manutenzione discese a mare e verde		
Manutenz. ordinaria discese a mare e sistemazione aree adiacenti e manut. parcheggi		
	3.000,00	
Spese pulizia territorio (sacchi plast. etc.)	1.000,00	
Manutenzione ordinaria verde	500,00	
		4.500,00
Antincendio e sicurezza sanitaria		
Manutenz. Antincendio + spese ritiro arbusti per prevenzione incendi		
	0,00	
Acquisto sostituzione manichette e dotazioni	1.000,00	
Pulizia linea tagliafuoco	9.500,00	
Elisuperficie - manutenzione	200,00	
		10.700,00
Spese per energia elettrica		
Consumo energia elettrica portineria	4.500,00	
Consumo energia elettrica acquedotto	15.000,00	
Consumo energia elettrica ufficio Comunità	2.900,00	
Consumo energia elettrica parcheggi	2.900,00	
Consumo energia elettrica centro medico	950,00	
Consumo energia elettrica deposito cantiere	1.000,00	
Consumo energia elettrica ingresso	2.750,00	
		30.000,00
Spese per automezzi		
Carburante automezzi	9.000,00	
Manutenzione automezzi	5.500,00	
Assicurazione e bollo auto	5.500,00	
		20.000,00
Spese per riunioni e trasferte		
Trasferta e spese Collegio dei Rappresentanti,	0,00	
Trasferta e spese Consiglio d'Amministrazione	2.000,00	
Gettoni Comm.ne Tecnico Artistica	0,00	
Trasferta membri Comm.ne Tecnico Artistica	0,00	
		2.000,00
Oneri per c/c bancari e postali		
Spese	4.000,00	
		4.000,00
Oneri diversi		
Interessi passivi rottamazione	80,00	
Interessi passivi avviso bonario debito Erario 2015	700,00	
Altri interessi passivi x acq. Autovettura	0,00	
Risarcimento danni a terzi	520,00	
Svalutazione crediti	40.000,00	
		41.300,00
Vigilanza - Video sorveglianza		
canoni e costi Enel	230.000,00	
		230.000,00
TOTALE U S C I T E		1.222.000,00

E N T R A T E

Interessi ritard. Pagamento	2.000,00	
Recupero spese legali	7.000,00	
Spese varie	7.500,00	16.500,00
Affitti attivi	19.500,00	19.500,00
Addeb.prestaz.Gest.Fognat. Esistente	83.000,00	
Addeb.servizi diversi Gest.Fognat.esistente	1.000,00	84.000,00
TOTALE E N T R A T E		120.000,00

IMPORTO DA SUDDIVIDERE TRA I PARTECIPANTI CON CUBATURA EDIFICATA	230.000,00
---	-------------------

IMPORTO DA SUDDIVIDERE TRA TUTTI I PARTECIPANTI	872.000,00
--	-------------------

RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI GESTIONE GENERALE PREVENTIVATE PER L'ESERCIZIO 2023/2024**RAPPORTO SU SPESE DI GESTIONE:**

PREVENTIVO DI SPESA 2023/2024	872.000,00		
PREVENTIVO DI SPESA 2022/2023	932.500,00	DIMINUZIONE	-6,48%
CELLULA ABIT.VA (Euro 110,26 nel 2022/23 - 6,48% = Euro 103,10 2023/2024)			

CONSISTENZA DELLA LOTTIZZAZIONE

CUBATURA EDIFICABILE TOTALE	MC.	646.917
meno cubatura per inedificabilità lotti vedi Determinazione n. 2396/25 del 27.1.2010 dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente	MC.	-4.005
	MC.	642.912
DI CUI EDIFICATA	MC.	483.927
DI CUI DA EDIFICARE	MC.	158.985
UNITA' ABITATIVE EDIFICATE	N.	2.460
ADDEBITO FISSO PER UNITA' ABITATIVA	€	103,10
ADDEBITO PER METRO CUBO EDIFICATO	€	1,082346
ADDEBITO PER METRO CUBO NON EDIFICATO	€	0,604252
ADDEBITO PER METRO CUBO EDIFICATO VIGILANZA	€	0,475278

VERIFICA SU LOTTO TIPO DI 450 METRI CUBI:

Euro 103,10 + (450 x 1,082346)	=	€	590,16	
				2,17
450 x 0,604252	=	€	271,91	

QUOTA COMPLESSIVA LOTTO TIPO DI 450 METRI CUBI EDIFICATI:

Euro 103,10 + (450 x 1,082346) + (450 x 0,475278)	=	€	804,03
---	---	---	--------