

SOCIETA' IN HOUSE

COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

**MISSION E GOVERNANCE SOCIETA' IN HOUSE COMUNE DI
CASTELNUOVO DI PORTO**

Il relatore

Arch. Aldo Olivo

ANALISI DI SOSTENIBILITA' ECONOMICA FINANZIARIA DELLA SOCIETA' IN HOUSE DEL COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO

OGGETTO DEL DOCUMENTO

L'oggetto del presente documento consiste nello studio delle condizioni necessarie per la costituzione di una società in house per la gestione della farmacia comunale, per la gestione degli immobili, fitti dei boschi, indennità di occupazione e diritti di superficie e per la gestione dei servizi cimiteriali del Comune di Castelnuovo di Porto.

L'art. 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (c.d. "nuovo codice dei contratti pubblici"-CAPP) individua le società in house come quelle nelle quali si verificano contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a) l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore esercita sulla persona giuridica di cui trattasi un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi;
- b) oltre l'80 per cento delle attività della persona giuridica controllata è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione aggiudicatrice controllante o da altre persone giuridiche controllate dall'amministrazione aggiudicatrice o da un ente aggiudicatore di cui trattasi;
- c) nella persona giuridica controllata non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati, ad eccezione di forme di partecipazione di capitali privati (le quali non comportano controllo o potere di veto) previste dalla legislazione nazionale, in conformità dei trattati, che non esercitano un'influenza determinante sulla persona giuridica controllata.

Il fenomeno della società in house rientra nella più vasta disciplina delle c.d. "imprese pubbliche", che così sono definite dall'art. 3, comma 1, lett. t) del CAPP: «imprese sulle quali le amministrazioni aggiudicatrici possono esercitare, direttamente o indirettamente, un'influenza dominante o perché ne sono proprietarie, o perché vi hanno una partecipazione finanziaria, o in virtù delle norme che disciplinano dette imprese.

L'influenza dominante è presunta quando le amministrazioni aggiudicatrici, direttamente o indirettamente, riguardo all'impresa, alternativamente o cumulativamente:

- 1) detengono la maggioranza del capitale sottoscritto;
- 2) controllano la maggioranza dei voti cui danno diritto le azioni emesse dall'impresa;
- 3) possono designare più della metà dei membri del consiglio di amministrazione, di direzione o di vigilanza dell'impresa.

L'art. 2 del TUSPP classifica le imprese pubbliche aventi forma societaria in:

«m) «società a controllo pubblico»: le società in cui una o più amministrazioni pubbliche esercitano poteri di controllo ai sensi della lettera b) [che, a sua volta, rinvia alla definizione di cui all'art. 2359 del codice civile, n.d.a.];

n) «società a partecipazione pubblica»: le società a controllo pubblico, nonché le altre società partecipate direttamente da amministrazioni pubbliche o da società a controllo pubblico;

o) «società in house»: le società sulle quali un'amministrazione esercita il controllo analogo o più amministrazioni esercitano il controllo analogo congiunto. In particolare, le società in house si caratterizzano per il fatto che tra queste ed il soggetto partecipante non è possibile configurare un rapporto di alterità, cosicché l'assenza di una sostanziale distinzione soggettiva impedisce che, nei rapporti reciproci, controllante e controllata si possano considerare parti contrattuali distinte, restandosi nel campo della delegazione intraorganica tra articolazioni interne della stessa pubblica amministrazione. Pertanto, la società in house pur essendo ente avente autonoma personalità giuridica è funzionalmente collegato all'ente di appartenenza, rappresentando una delegazione intraorganica dei soci pubblici.

Gli elementi costitutivi dell'in house nel TUSPP

Gli elementi costitutivi e fondanti dell'in house ricevono una loro specifica declinazione del TUSPP (D.lgs. 175/2016). Lo stesso testo unico ne individua quale finalità tipica l'"autoproduzione di beni o servizi strumentali all'ente o agli enti pubblici partecipanti" (art. 4, comma 2, lett. d)) e stabilisce che essa debba avere quale "oggetto sociale esclusivo una o più delle attività di cui alle lettere a), b), d) ed e) del comma 2" (comma 4). Pertanto, lo statuto delle società in house, come sopra individuate, avrà un oggetto esclusivo nel senso che potrà svolgere solo le attività di cui alle lettere a), b), c) ed e) del comma 4 dell'art. 4 del TUSPP, nel senso che agli amministratori è preclusa ogni altra attività non definita ab origine dai soci.

La partecipazione pubblica

La società avrà capitale totalmente pubblico rappresentato sia da pubbliche amministrazioni che da società holding di partecipazione, totalmente detenute da enti pubblici locali, in coerenza con quanto previsto dalla direttiva 2014/24/UE (art. 12, comma 1, lett. c) e dal cd. codice appalti – "CAPP" (art. 5, comma 1, lett. c), nonché anche in coerenza con l'art. 16, comma 1, TUSPP, secondo cui la società in house può ricevere affidamenti diretti dalle amministrazioni che esercitano su di essa il controllo analogo "solo se non vi è partecipazione di capitali privati, ad eccezione di quella prescritta da norme di legge e che avvenga in forme che non comportino controllo o potere di veto, né l'esercizio di un'influenza determinante sulla società controllata".

L'attività prevalente

Ulteriore elemento caratterizzante la fattispecie della società in house è quello della prevalente destinazione dell'attività da essa svolta a favore dall'ente pubblico affidante.

Il TUSPP, stabilisce, in linea con quanto prescritto dalle direttive comunitarie, che gli statuti delle società in house debbano prevedere che: - oltre l'ottanta per cento del loro fatturato sia effettuato nello svolgimento dei compiti a esse affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci (art. 16 comma 3 TUSPP); la produzione ulteriore rispetto al limite di fatturato di cui al comma 3, che può essere rivolta anche a finalità diverse, è consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della società (art. 16 comma 3 bis del TUSPP)

Il mancato rispetto di tale limite quantitativo costituisce grave irregolarità ai sensi dell'art. 2409 c.c. (art. 16, comma 4, t.u.), irregolarità che può comunque essere sanata se, entro tre mesi dalla data in cui la stessa si è manifestata, la società rinunci a una parte dei rapporti di fornitura con i soggetti terzi ovvero agli affidamenti diretti da parte dell'ente o degli enti pubblici soci, sciogliendo i relativi rapporti.

Il Controllo analogo

L'altro elemento caratterizzante la società in house è il controllo analogo.

L'art. 2, comma 1, lett. c) del TUSPP ne prevede la definizione: "controllo analogo": la situazione in cui l'amministrazione esercita su una società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, esercitando un'influenza determinante sia sugli obiettivi strategici che sulle decisioni significative della società controllata. Tale controllo può anche essere esercitato da una persona giuridica diversa, a sua volta controllata allo stesso modo dall'amministrazione partecipante.

Il controllo analogo congiunto

Il TUSPP all'art. 2 comma 1 lett. d) prevede: "controllo analogo congiunto": la situazione in cui l'amministrazione esercita congiuntamente con altre amministrazioni su una società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi. La suddetta situazione si verifica al ricorrere delle condizioni di cui all'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo 18 Aprile 2016, n. 50;

Pertanto, accanto al controllo cd. analogo individuale, il TUSPP prevede anche la fattispecie del controllo cd. analogo congiunto, come sopra definito che si verifica al ricorrere delle condizioni di cui all'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50" (art. 2, comma 1, lett.d)).

Nuovi modelli di organizzazione dell'in house: "a cascata"

Le Linee guida ANAC n. 7, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recanti «Linee Guida per l'iscrizione nell'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house previsto dall'art. 192 del d.lgs. 50/2016». - Approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 235 del 15 febbraio 2017. - Aggiornate al D.lgs. 19 aprile 2017, n. 56 con deliberazione del Consiglio n. 951 del 20 settembre 2017 prevede che: "Tenuto conto delle diverse forme di controllo analogo individuate dall'art. 5 del Codice dei contratti pubblici, l'Autorità esegue le seguenti verifiche: a) in caso di in house a cascata», (l'amministrazione A controlla un soggetto in house B che a sua volta controlla l'organismo in house C – A concede affidamento diretto a C), l'Autorità verifica la sussistenza del controllo analogo di A su B e di B su C al fine di consentire l'iscrizione nell'Elenco di A come amministrazione che concede affidamenti diretti a C. L'art. 5 del codice degli appalti (d.lgs 50/2016) prevede che il controllo analogo "può essere esercitato da una persona giuridica, a sua volta controllata allo stesso modo dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore." E' data dunque la possibilità che una amministrazione aggiudicatrice ovvero un ente aggiudicatore possa affidare in via diretta un contratto alla società di secondo livello contratta per mezzo di una società sulla quale si esercita anche su di essa un controllo analogo. Il contratto di servizio sarà affidato direttamente dalla amministrazione aggiudicatrice alla società di secondo livello mentre il controllo analogo dovrà essere esercita per il tramite (ovvero attraverso) la società interposta.

Disciplina delle modalità di affidamento in house

Per la concessione di pubblici servizi la forma di pubblicità individuata dal legislatore ai sensi dell'art. 34 comma 20 e ss del d.lgs. 179/2012 assolve al principio di superare le asimmetrie informative di un mercato nel quale un operatore è stato individuato senza una gara trasparente e quindi tende a ridurre l'opacità delle condizioni di esercizio di quel servizio nel territorio interessato dall'affidamento in house.

Risultano esclusi dall'ambito di applicazione dell'art. 34 del D.L. 179/2012:

- i servizi privi di rilevanza economica; - i servizi strumentali.

L'affidamento della farmacia e l'affidamento dei servizi di gestione immobiliare e dei servizi cimiteriali che riguardano il presente documento saranno comunque ricomprese nelle analisi successive. Si deve rilevare che l'art. 192 del Codice dei Contratti ha previsto l'istituzione "presso l'ANAC, anche al fine di garantire adeguati livelli di pubblicità e trasparenza nei contratti pubblici, l'elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house di cui all'articolo 5". Oltre alle previsioni in tema di "iscrizione nell'elenco secondo le modalità e i criteri che l'Autorità definisce con proprio atto" merita attenzione la circostanza che il comma 1 dell'art. 192 precisa che "resta fermo l'obbligo di pubblicazione degli atti connessi all'affidamento diretto medesimo secondo quanto previsto al comma 3" a mente del quale " sul profilo del committente nella sezione Amministrazione trasparente sono pubblicati e aggiornati, in conformità alle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, in formato open-data, tutti gli atti connessi all'affidamento degli appalti pubblici e dei contratti di concessione tra enti nell'ambito del settore pubblico. La disposizione che meglio evidenzia l'immanenza dei principi generali di cui all'art. 4 è rappresentata da quanto disposto al comma 2 dell'art. 192 "Ai fini dell'affidamento in house di un contratto avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuano preventivamente la valutazione sulla congruità economica dell'offerta dei soggetti in house, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento

di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche”. Al riguardo si consideri che le stesse Linee guida ANAC n. 7, dopo aver precisato che “Sono tenuti a richiedere l’iscrizione nell’Elenco le amministrazioni aggiudicatrici e gli enti aggiudicatori che, al ricorrere dei presupposti previsti dall’art. 5 del Codice dei contratti pubblici ovvero dagli artt. 4 e 16 del d.lgs. 175/2016, intendano operare affidamenti diretti in favore di organismi in house in forza di un controllo analogo diretto, invertito, a cascata o orizzontale sugli stessi” e dettagliatamente specificato le regole procedurali per l’iscrizione, evidenzia (al punto 9) l’essenzialità che gli affidamenti in house (per il tramite del procedimento di iscrizione) siano comunque effettuati rispettando anche i principi dell’art. 192. Passando agli aspetti operativi si deve rilevare che il 30 di gennaio è scaduto il termine che prorogava l’obbligo di iscrizione alle liste ANAC per gli affidamenti in house, secondo quanto disposto dall’art. 192 comma 2 del codice degli appalti (d.lgs. 50/2016 e s.m.i – “CAPP”). Per procedere alla iscrizione occorre ottemperare alla disposizione dell’art. 192 comma 2 citato⁷ sulla base delle Linee guida n. 7 già citate. L’istanza di iscrizione va presentata attraverso il canale telematico e potranno procedere all’affidamento che può essere immediatamente operativo, anche in assenza dell’espresso parere positivo. Le analisi economiche a supporto delle decisioni per l’in house nella disciplina del TUSPP e del CAPP L’art. 192 comma 2 del CAPP prevede le verifiche economiche che dovranno essere supportate le motivazioni degli atti amministrativi delle Pubbliche amministrazioni socie affidanti in house. Va evidenziato che risulta una diversa “ratio” delle disposizioni contenute nell’art. 5, commi 1 e 2 del TUSPP rispetto quelle contenute nell’art. 192 comma 2 del CAPP e pertanto emergono le diverse finalità delle relative analisi economiche. Si rileva che: - l’art. 5 attiene alla costituzione o all’acquisto di una partecipazione in società: l’oggetto di indagine è quindi il veicolo societario; - l’art. 192 attiene invece al singolo contratto di appalto o concessione che la PA vuole affidare in house: l’oggetto di indagine sarebbe dunque un contratto.

La disciplina delle valutazioni economiche contenuta nell’art. 5 del TUSPP.8

Le disposizioni contenute nei commi 1 e 2 dell’art. 5 del TU precisano il merito delle analisi da effettuare, avendo ad oggetto sia gli effetti dell’ente locale, che quelli sulla società partecipata. L’indagine è comunque riferita ad un sistema integrato fra socio Pa e società, di modo che gli effetti siano definiti secondo una logica di bilancio consolidato come la normativa sull’armonizzazione dei principi contabili degli enti locali ora impone, Testo del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 coordinato con il decreto legislativo 10 agosto 2014, n. 126, la L 23 dicembre 2014, n. 190 (legge di stabilità 2015) e il DL 19 giugno 2015 n. 78.

La convenienza economica e la sostenibilità finanziaria

La norma testualmente recita che la scelta deve essere motivata anche sul piano “della convenienza economica” e della “sostenibilità finanziaria. La giurisprudenza si è pronunciata sulla definizione di economicità in tema di adeguata motivazione per l’affidamento di servizi pubblici a società in house da parte di un Autorità di Ambito locale ed ha sostenuto che la scelta della forma di gestione da insediare nell’Ambito deve essere il risultato di un processo adeguatamente ponderato e di una motivazione non meramente enunciativa. “In sintesi, la motivazione alla base della scelta di una forma di gestione piuttosto che un’altra deve essere incentrata su ragioni tecnico-economiche connesse alla qualità del servizio ed alle finanze pubbliche, secondo quanto ora efficacemente sintetizzato nell’art. 1, comma 609 della l. 23 dicembre 2014, n. 190: «gli enti di governo danno

conto della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e ne motivano le ragioni con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio. Al fine di assicurare la realizzazione degli interventi infrastrutturali necessari da parte del soggetto affidatario, la relazione deve comprendere un piano economico-finanziario che, fatte salve le disposizioni di settore, contenga anche la proiezione, per il periodo di durata dell'affidamento, dei costi e dei ricavi, degli investimenti e dei relativi finanziamenti, con la specificazione, nell'ipotesi di affidamento in house, dell'assetto economico-patrimoniale della società, del capitale proprio investito e dell'ammontare dell'indebitamento da aggiornare ogni triennio. A prescindere dall'adeguamento dell'asseverazione finanziaria, si tratta di elementi giustificativi e fondamenti motivazionali che sempre si sarebbero dovuti rispettare, come – del resto – si evince dal confronto con il previgente art. 10, comma 2 del t.u. n. 2578/1925. Inoltre, sul tema della convenienza economica per una PA si registra il precedente della Corte dei conti Umbria, deliberazione 130/2016/vsgo, dal quale emerge che detta convenienza, se non è un ritorno economico dell'investimento – nella prospettiva dettagliatamente argomentata - di un ritorno in termini di sviluppo dell'indotto sul territorio da monitorare costantemente e rendicontare (cfr anche corte dei conti della Campania n. 71/2016/VSGO). L'approccio alla definizione della “sostenibilità finanziaria” allude alla esigenza di pronosticare che il nuovo soggetto (società) dovrà avere tutte quelle condizioni che gli consentano di non gravare finanziariamente sul socio. Pertanto, la convenienza e soprattutto la sostenibilità finanziaria debbono essere indagate e lo strumento messo a disposizione della scienza economica è il **Business Plan** che rappresenta un articolato documento che individua gli assunti di contesto e di sviluppo delle proiezioni economiche – finanziarie e patrimoniali della società e quindi della sua attività futura per il periodo temporale considerato. Nel caso di che trattasi, lo strumento di indagine della convenienza economica e finanziaria è il business plan prospettico (si vedano paragrafi successivi) dal quale dovranno misurarsi gli effetti positivi dello strumento in house utilizzato in termini di maggior velocità e sicurezza di buona esecuzione della progettazione che consentirà di ridurre, a sua volta, i termini entro i quali l'investimento progettato può essere inserito in tariffa e quindi corrisposto alla società.

I benefici della collettività

L'analisi in questo caso è prettamente qualitativa e tendenzialmente emula le analisi di “customer satisfaction” che periodicamente si eseguono per valutare l'apprezzamento degli utenti di servizi pubblici locali in termini di accesso universale e socialità, di efficienza, di economicità e qualità del servizio.

Business Plan Ipotesi di sviluppo economico – patrimoniale – finanziario

Partendo da un bilancio consuntivo relativo alla farmacia comunale dell'anno 2019 si è passati ad analizzare la crescita economica previsionale per gli anni 2021-2022-2023 della società in house con i relativi servizi e gestioni immobiliari indicati in premessa (grafici a pagina 12 e seguenti).

Farmacia

Il tema della salute ha subito nel corso del tempo numerosi mutamenti, sia nella sua interpretazione, sia nell'articolazione e organizzazione dei processi di diagnosi e cura. I cambiamenti nel sistema hanno condotto ad un incremento delle risorse destinate alla tutela della salute.

La crescente attenzione alla salute e al benessere da parte dell'individuo ha modificato anche l'assetto della farmacia. L'ambiente della farmacia stessa sta subendo un mutamento dovuto, sia ad una diminuzione della vendita dei farmaci, i cui costi sono coperti dal Servizio Sanitario Nazionale, sia alla necessità di fornire risposta ai bisogni del cliente consumatore, maggiormente attento ai prodotti parafarmaceutici e di automedicazione.

La farmacia, quindi, sta diventando un centro polifunzionale della salute e del benessere.

Per tale motivo, il farmacista, oltre all'esercizio della sua tradizionale funzione, deve assumere un nuovo ruolo manageriale, per essere in grado di gestire il proprio punto vendita secondo un'ottica di mercato e di concorrenza anche mediante la realizzazione di servizi di assistenza e diagnostica per il paziente, quali ad esempio analisi e intolleranze, campagne di prevenzione organizzando giornate di screening con esame diagnostico effettuato in farmacia da personale qualificato con apparecchiature ad alta tecnologia.

La previsione di crescita del fatturato della farmacia è legata anche al fatto di stipulare contratti di acquisto di medicinali, farmaci di classe a rimborsati dal sistema sanitario nazionale, farmaci da banco e prodotti auto medicali da un unico distributore/fornitore con prezzi vantaggiosi e fidelizzare il cliente – consumatore finale con volantini mensili di offerte che variano frequentemente e con l'emissione di carte fedeltà. Studiando il mercato di riferimento statisticamente questa strategia ha incrementato il fatturato di tutte le farmacie analizzate del 10-15% e ha ridotto del 5-8% il prezzo di acquisto anche del singolo prodotto con margini reddituali elevati. Si tratta di convenzioni con cui la farmacia e quindi la società in house entra a far parte di una rete ed usufruisce dei suoi segni distintivi oltre che dei prodotti, dei servizi e delle convenzioni alle condizioni esclusive offerte dal fornitore X, mediante una piattaforma logistica dedicata alla rete attraverso la quale il contraente potrà disporre gli ordini dei prodotti e dei servizi collegati. Il fornitore X seleziona dai propri fornitori le migliori condizioni commerciali che il mercato in quel momento consente per riservarle alla rete, mediante pubblicazione a cadenza trimestrale del relativo listino commerciale.

Nel caso di specie è stata prevista la gestione della farmacia con 2 farmacisti al 1° livello del CCNL FARMACIA PRIVATA e 1 magazziniere/commissario d'ordine inquadrato al 4° livello del CCNL

FARMACIA PRIVATA per la tenuta e il riassortimento delle scorte, con una spesa totale per la società in house di € 100.541,96 (simulazione retribuzione annua e costo aziendale allegato).

SIMULAZIONE RETRIBUZIONE ANNUA E COSTO AZIENDALE				
Calcolo dal lordo al netto				
Riferimento <u>COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO</u>				
Natura del rapporto <u>dipendente</u>		Contratto <u>Farmacia Privata</u>		
Qualifica <u>impiegato</u>	Livello <u>1 Livello</u>	% Part-time _____		
Parametri per oneri familiari:				
Coniuge a carico <u>No</u>	Tipo primo figlio (se coniuge mancante) _____			
Figli maggiori di tre anni <u>n</u>	coefficiente _____			
Figli minori di tre anni <u>n</u>	coefficiente _____			
Figli diversamente abili maggiori di tre anni <u>n</u>	coefficiente _____			
Figli diversamente abili minori di tre anni <u>n</u>	coefficiente _____			
Altri familiari <u>n</u>	coefficiente _____			
Retribuzione contrattuale:				
Ordinaria: annuale <u>22.679,64</u>	Mensilità aggiuntive: n. <u>02</u>	<u>3.769,61</u>	Totale <u>26.449,25</u>	
Retribuzione individuale:				
Ordinaria: mensile _____				
Sviluppo del calcolo				
	Annuo		Mensile medio	
	Retribuzione	Costo	Retribuzione	Costo
Retribuzione ordinaria	22.679,64	22.679,64	1.889,97	1.889,97
Retribuzione mensilità aggiuntive	3.769,61	3.769,61	314,13	314,13
Contributi previdenziali/assistenziali	2.430,66	8.141,03	678,41	678,41
Agevolazioni contributive		476,06	39,67	39,67
Contributi INAIL (tasso a mille 6,94)		189,29	15,44	15,44
Assegno nucleo familiare				
Trattamento fine rapporto		1.826,99	152,24	152,24
Imposta lorda <u>5.989,02</u>				
Totale detrazioni <u>1.157,50</u>				
Ritenute fiscali	4.727,52			
Add. Regionale <u>L. 430/10</u>		415,52		
Add. Comunale <u>CASTELNUOVO DI P.</u>		192,15		
Credito fiscale DL 66/14		969,00		
RETRIBUZIONE NETTA E TOTALE COSTO	19.643,40	36.126,54	3.010,54	3.010,54
Somme esenti				
RETR. NETTA A CEDOLINO E TOTALE COSTO				
Valore beni e servizi				
RETR. NETTA COMPLESSIVA E TOTALE COSTO	19.643,40	36.126,54	3.010,54	3.010,54
Percentuale di incidenza del costo su retribuzione lorda		36,588%		
Note: 1 LIVELLO FARMACISTA				
Data <u>02/10/2020</u> Simulazione eseguita per conto di _____				

SIMULAZIONE RETRIBUZIONE ANNUA E COSTO AZIENDALE				
Calcolo dal lordo al netto				
Riferimento <u>COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO</u>				
Natura del rapporto <u>dipendente</u>		Contratto <u>Farmacia Privata</u>		
Qualifica <u>Operaio</u>	Livello <u>4 Livello</u>	% Part-time _____		
Parametri per oneri familiari:				
Coniuge a carico <u>No</u>	Tipo primo figlio (se coniuge mancante) _____			
Figli maggiori di tre anni <u>n</u>	coefficiente _____			
Figli minori di tre anni <u>n</u>	coefficiente _____			
Figli diversamente abili maggiori di tre anni <u>n</u>	coefficiente _____			
Figli diversamente abili minori di tre anni <u>n</u>	coefficiente _____			
Altri familiari <u>n</u>	coefficiente _____			
Retribuzione contrattuale:				
Ordinaria: annuale <u>17.761,20</u>	Mensilità aggiuntive: n. <u>02</u>	<u>2.949,87</u>	Totale <u>20.711,07</u>	
Retribuzione individuale:				
Ordinaria: mensile _____				
Sviluppo del calcolo				
	Annuo		Mensile medio	
	Retribuzione	Costo	Retribuzione	Costo
Retribuzione ordinaria	17.761,20	17.761,20	1.480,10	1.480,10
Retribuzione mensilità aggiuntive	2.949,87	2.949,87	245,82	245,82
Contributi previdenziali/assistenziali	1.902,24	6.274,85	521,23	521,23
Agevolazioni contributive		272,80	21,06	21,06
Contributi INAIL (tasso x mille 6,94)		145,17	12,09	12,09
Assegno nucleo familiare				
Trattamento fine rapporto		1.420,59	119,21	119,21
Imposta lorda <u>4.478,09</u>				
Totale detrazioni <u>1.392,56</u>				
Ritenute fiscali	3.085,53			
Add. Regionale <u>L. 430/10</u>		325,27		
Add. Comunale <u>CASTELNUOVO DI P.</u>		150,46		
Credito fiscale DL 66/14		969,00		
RETRIBUZIONE NETTA E TOTALE COSTO	16.206,27	28.289,88	2.357,40	2.357,40
Somme esenti				
RETR. NETTA A CEDOLINO E TOTALE COSTO				
Valore beni e servizi				
RETR. NETTA COMPLESSIVA E TOTALE COSTO	16.206,27	28.289,88	2.357,40	2.357,40
Percentuale di incidenza del costo su retribuzione lorda		36,588%		
Note: 4 LIVELLO: IL MAGAZZINIERE ED IL COMMESSO D'ORDINE POSSONO SVOLGERE MA NON SONO COMPRESI ALLA TENUTA E AL RIASSORTIMENTO DELLE SCORTE				
Data <u>02/10/2020</u> Simulazione eseguita per conto di _____				

GESTIONE IMMOBILIARE

Da una perizia di stima immobiliare del sottoscritto in cui vengono valutati e rivalutati gli affitti, l'indennità di occupazione, i fitti dei boschi i diritti di superficie di proprietà dell'ente Comune di Castelnuovo di Porto, a fronte di una previsione di incasso di € 302.194,20 si prevede per tale gestione l'assunzione di n. 2 dipendenti: un impiegato tecnico con funzioni ad alto contenuto professionale con responsabilità di direzione esecutiva, capo servizio di ufficio tecnico inquadrato al 1° livello CCNL Terziario Confcommercio; un impiegato amministrativo con funzioni di autonomia operativa nell'ambito delle proprie mansioni per la gestione immobiliare e la contabilità della società in house inquadrato al 3 livello CCNL Terziario Confcommercio con una spesa totale di € 77.097,81.

SIMULAZIONE RETRIBUZIONE ANNUA E COSTO AZIENDALE					
calcolo dal lordo al netto					
Riferimento: COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO					
Natura del rapporto: Dipendente		Contratto: Terziario Confcommercio			
Qualifica: Impiegato	Livello: 1 Livello	% Part-time:			
Parametri per oneri familiari:					
Coniuge a carico: No	Tipo primo figlio (se coniuge mancante):				
Figli maggiori di tre anni: n.	coefficiente:				
Figli minori di tre anni: n.	coefficiente:				
Figli diversamente abili maggiori di tre anni: n.	coefficiente:				
Figli diversamente abili minori di tre anni: n.	coefficiente:				
Altri familiari: n.	coefficiente:				
Retribuzione contrattuale:					
Ordinaria: annuale	26.976,96	Mensilità aggiuntive: n. 02	4.496,16		
mensile	2.248,08	Totale 31.473,12			
Retribuzione individuale:					
Ordinaria: mensile					
Sviluppo del calcolo		Annuo		Mensile medio	
	Retribuzione	Costo	Retribuzione	Costo	
Retribuzione ordinaria	26.976,96	26.976,96	2.248,08	2.248,08	
Retribuzione mensilità aggiuntive	4.496,16	4.496,16		374,68	
Contributi previdenziali/assistenziali	2.092,37-	9.687,41		807,28	
Agevolazioni contributive		566,51-		47,20-	
Contributi INAIL (tasso x mille 3,80)		120,79		10,06	
Assegno nucleo familiare					
Trattamento fine rapporto		2.173,97		181,16	
Imposta lorda	7.180,69				
Totale detrazioni	956,89				
Ritenute fiscali	6.223,81-				
Add. Regionale Lazio		494,45-			
Add. Comunale CASTELNUOVO DI P.		228,65-			
Credito fiscale DL 66/14					
RETRIBUZIONE NETTA E TOTALE COSTO	21.633,84	42.888,78		3.574,06	
Somme esenti					
RETR. NETTA A CEDOLINO E TOTALE COSTO					
Valore beni e servizi					
RETR. NETTA COMPLESSIVA E TOTALE COSTO	21.633,84	42.888,78		2.574,06	
Percentuale di incidenza del costo su retribuzione lorda		36,2718			
Note:					
I LIVELLO: IMPIEGATO TECNICO CON FUNZIONI AD ALTO CONTENUTO PROFESSIONALE CON RESPONSABILITA' DI DIREZIONE ESECUTIVA - CAPO SERVIZIO DI UFFICIO TECNICO					
Data: 02 / 10 / 2020 Simulazione eseguita per conto di:					

SIMULAZIONE RETRIBUZIONE ANNUA E COSTO AZIENDALE					
calcolo dal lordo al netto					
Riferimento: COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO					
Natura del rapporto: Dipendente		Contratto: Terziario Confcommercio			
Qualifica: Impiegato	Livello: 3 Livello	% Part-time:			
Parametri per oneri familiari:					
Coniuge a carico: No	Tipo primo figlio (se coniuge mancante):				
Figli maggiori di tre anni: n.	coefficiente:				
Figli minori di tre anni: n.	coefficiente:				
Figli diversamente abili maggiori di tre anni: n.	coefficiente:				
Figli diversamente abili minori di tre anni: n.	coefficiente:				
Altri familiari: n.	coefficiente:				
Retribuzione contrattuale:					
Ordinaria: annuale	21.517,32	Mensilità aggiuntive: n. 02	3.586,22		
mensile	1.793,11	Totale 25.103,54			
Retribuzione individuale:					
Ordinaria: mensile					
Sviluppo del calcolo		Annuo		Mensile medio	
	Retribuzione	Costo	Retribuzione	Costo	
Retribuzione ordinaria	21.517,32	21.517,32	1.793,11	1.793,11	
Retribuzione mensilità aggiuntive	3.586,22	3.586,22		298,85	
Contributi previdenziali/assistenziali	2.107,00-	7.727,03		642,91	
Agevolazioni contributive		451,87-		37,65-	
Contributi INAIL (tasso x mille 3,80)		96,35		8,02	
Assegno nucleo familiare					
Trattamento fine rapporto		1.724,00		144,50	
Imposta lorda	5.555,05				
Totale detrazioni	1.212,61				
Ritenute fiscali	4.342,44-				
Add. Regionale Lazio		194,38-			
Add. Comunale CASTELNUOVO DI P.		182,37-			
Credito fiscale DL 66/14		860,00			
RETRIBUZIONE NETTA E TOTALE COSTO	18.837,29	34.209,03		2.850,75	
Somme esenti					
RETR. NETTA A CEDOLINO E TOTALE COSTO					
Valore beni e servizi					
RETR. NETTA COMPLESSIVA E TOTALE COSTO	18.837,29	34.209,03		2.850,75	
Percentuale di incidenza del costo su retribuzione lorda		36,2718			
Note:					
III LIVELLO: IMPIEGATO AMMINISTRATIVO CON FUNZIONI DI AUTONOMIA OPERATIVA NELL'AMBITO DELLE PROPRIE MANSIONI PER LA GESTIONE IMMOBILIARE E LA CONTABILITA' DELLA SOCIETA'					
Data: 02 / 10 / 2020 Simulazione eseguita per conto di:					

GESTIONE CIMITERIALE

Per la gestione cimiteriale si prevede l'assunzione di un operaio comune – custode del cimitero inquadrato al 7° livello CCNL Terziario Confcommercio con una spesa totale di € 24.648,04.

SIMULAZIONE RETRIBUZIONE ANNUA E COSTO AZIENDALE				
calcolo dal lordo al netto				
Riferimento <u>COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO</u>				
Natura del rapporto <u>Dipendente</u>		Contratto <u>Terziario Confcommercio</u>		
Qualifica <u>Operaio</u>		Livello <u>7 livello</u> % Part-time _____		
Parametri per oneri familiari:				
Contage a carico <u>3</u> Tipo primo figlio (se contage mancanti) _____				
Figli maggiori di tre anni n. _____ coefficiente _____				
Figli minori di tre anni n. _____ coefficiente _____				
Figli diversamente abili maggiori di tre anni n. _____ coefficiente _____				
Figli diversamente abili minori di tre anni n. _____ coefficiente _____				
Altri familiari n. _____ coefficiente _____				
Retribuzione contrattuale:				
Ordinaria: annuale <u>15.400,56</u>		Mensilità aggiuntive: n. <u>02</u> <u>2.566,76</u> Totale <u>17.967,32</u>		
mensile <u>1.283,38</u>				
Retribuzione individuale:				
Ordinaria: mensile _____				
Sviluppo del calcolo	Annuo		Mensile medio	
	Retribuzione	Costo	Retribuzione	Costo
Retribuzione ordinaria	15.400,56	15.400,56	1.283,38	1.283,38
Retribuzione mensilità aggiuntive	2.566,76	2.566,76		213,89
Contributi previdenziali/assistenziali	1.651,17	5.530,34		460,85
Aggiornamenti contributivi		323,41		26,95
Contributi INAIL (tasso x mille 12,83)		232,82		19,40
Assegno nucleo familiare				
Trattamento fine rapporto		1.241,07		103,42
Imposta lorda	3.805,76			
Totale detrazioni	1.504,88			
Ritenute fiscali	2.300,50			
Adm. Regionale <u>Lazio</u>	282,27			
Adm. Comunale <u>CASTELNUOVO DI P.</u>	130,53			
Credito fiscale <u>D.L. 66/14</u>	960,00			
RETRIBUZIONE NETTA E TOTALE COSTO	14.562,85	24.648,04		2.054,00
Somme esenti				
NETA NETTA A CEDOLINO E TOTALE COSTO				
Valore beni e servizi				
NETA NETTA COMPLESSIVA E TOTALE COSTO	14.562,85	24.648,04		2.054,00
Percentuale di incidenza del costo su retribuzione lorda		27,182%		
Nota: <u>OPERAIO COMUNE PER LA GESTIONE CIMITERIALE - CUSTODE DEL CIMITERO</u>				
Data <u>05/10/2020</u> Simulazione eseguita per conto di _____				

Ipotesi del nuovo assetto organizzativo e dei requisiti professionali richiesti

Condivisione con adeguate regole di governance interne: la nomina dell'Amministratore Unico inquadrato come CO.CO.CO con una spesa totale per la società di € 23.371,80; il Direttore tecnico (che può potenzialmente coincidere anche con la figura dell'Amministratore Unico)

La società – ai sensi dell'articolo 3 del d.lgs. 175/2016 – sarà altresì dotata di un organo di controllo – costituito anche in forma collegiale – a cui saranno affidate le funzioni di revisione legale dei conti con una spesa totale di € 4.000,00.

SIMULAZIONE RETRIBUZIONE ANNUA E COSTO AZIENDALE				
Calcolo dal netto al lordo				
Riferimento <u>COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO</u>				
Natura del rapporto <u>CO.CO.CO.</u>		Contratto _____		
Qualifica _____	Livello _____	% Part-time _____		
Parametri per oneri familiari:				
Coniuge a carico <u>no</u>	Tipo primo figlio (se coniuge mancante) _____			
Figli maggiori di tre anni n. _____	coefficiente _____			
Figli minori di tre anni n. _____	coefficiente _____			
Figli diversamente abili maggiori di tre anni n. _____	coefficiente _____			
Figli diversamente abili minori di tre anni n. _____	coefficiente _____			
Abiti familiari n. _____	coefficiente _____			
Retribuzione contrattuale:				
Ordinaria: annuale _____	Mensilità aggiuntive: n. _____	Totale _____		_____
Retribuzione individuale:				
Ordinaria: mensile _____	1.582,49			
Sviluppo del calcolo				
Sviluppo del calcolo	Annuo		Mensile medio	
	Retribuzione	Costo	Retribuzione	Costo
Retribuzione ordinaria	18.989,97	18.989,97	1.582,49	1.582,49
Retribuzione mensilità aggiuntive				
Contributi previdenziali/assistenziali	2.166,76	4.333,24		361,10
Agenziatori contributive				
Contributi INAIL (tasso x mille 3,80)	24,29	48,59		4,04
Assegno nucleo familiare				
Treattamento fine rapporto				
Imposta lorda _____	3.935,71			
Totale detrazioni _____	1.883,12			
Ritenute fiscali	2.452,59			
Add. Regionale <u>1,25/10</u>	290,62			
Add. Comunale <u>CASTELNUOVO DI P.</u>	134,39			
Credito Fiscale <u>DL 66/14</u>	478,68			
RETRIBUZIONE NETTA E TOTALE COSTO	15.000,00	23.371,80		1.947,65
Somme esenti				
RETR. NETTA A CEDOLINO E TOTALE COSTO				
Valore beni e servizi				
RETR. NETTA COMPLESSIVA E TOTALE COSTO	15.000,00	23.371,80		1.947,65
Percentuale di incidenza del costo su retribuzione lorda		23,074%		
Note:				
AMMINISTRATORE DI SOCIETA'				
Data <u>02/10/2020</u> Simulazione eseguita per conto di _____				

La sostenibilità economico finanziaria della società in house

Le previsioni richieste dall'art. 5 del TUSPP per l'analitica motivazione devono definire l'analisi di sostenibilità economica finanziaria della società in house. La crescita del fatturato della farmacia grazie alle strategie su menzionate e il mercato di riferimento in forte espansione commerciale e in termini di infrastrutture stradali che permettono il facile raggiungimento, l'assunzione di nuovo personale per la gestione immobiliare e cimiteriale fanno sì che la società mantiene un equilibrio economico, finanziario e patrimoniale senza registrare disequilibri ne esigenze di ulteriori apporti di capitale da parte dei soci.

Preventivi

valori in EURO

Altri ricavi e proventi								
Incrementi di immobilizzazioni materiali per lavori interni	0	0	0	0				
Incrementi di immobilizzazioni immateriali per lavori interni	748.954	913.724	963.979	973.619				
	-	22,0%	5,5%	1,0%				
	0							
	0							
	0							
	0							

3.2. Previsione costi variabili proporzionali ai ricavi

Preventivi

valori in EURO

	2019	2021	2022	2023					
	0,0%								
		0	0	0					
	0,0%								
		0	0	0					
	0,0%								
		0	0	0					
Incidenza trasporti su vendite	0,0%								
Trasporti su vendite									
Incidenza provvigioni		0	0	0					
Provvigioni									
Incidenza altri servizi proporzionali ai ricavi	0,0%								
Altri servizi proporzionali ai ricavi									
Incidenza royalties									
Royalties	0	0	0	0					
Incidenza sval. crediti e disponibilità									
Sval. crediti e disponibilità									
Totale costi variabili proporzionali ai ricavi	0	0	0	0					

3.3. Previsione costi variabili proporzionali alla produzione

		2019	2021	2022	2023					
<i>Acquisti m.p., semilavorati e merci da rivendere</i>										
MEDICINALI	Qa x Pa	638.853	621.332	644.902	652.325					
merce b	Qa x Pa									
merce c	Qa x Pa									
merce d	Qa x Pa									
merce e	Qa x Pa									
merce f	Qa x Pa									
merce g	Qa x Pa									
merce h	Qa x Pa									
merce i	Qa x Pa									
merce l	Qa x Pa									
Previsione in percentuale (incidenza % su valore della prod.)		85,3%	68,0%	66,9%	67,0%					
Totale acquisti m.p., semil. e merci da rivendere check ok		638.853	621.332	644.902	652.325					
<i>Incidenza acquisti m.p., semil. e merci da rivendere</i>										
Gg. medi materie prime, sussidiarie e di consumo, acconti		85,3%	68,0%	66,9%	67,0%					
Variazioni rim. m.p., sussidiarie, di consumo e merci										
Incidenza combustibili proporzionali alla produzione										
Combustibili proporzionali alla produzione		0	18	21	25					

Preventivi

valori in EURO

Incidenza imballaggi	0	-30.641	-6.463	-7.576				
Imballaggi								
Incidenza altri materiali proporzionali alla produzione	0,0%							
Altri materiali proporzionali alla produzione								
Incidenza lavorazioni esterne		0	0	0				
Lavorazioni esterne								
Incidenza trasporti su acquisti	0,0%							
Trasporti su acquisti								
Incidenza energia e forza motrice proporzionale alla produzione		0	0	0				
Energia e forza motrice proporzionale alla produzione								
Incidenza altri servizi proporzionali alla produzione	0,0%							
Altri servizi proporzionali alla produzione								
Incidenza costi god. beni di terzi proporzionali alla produzione		0	0	0				
Costi god. beni di terzi proporzionali alla produzione								
Totale costi variabili proporzionali alla produzione		0	0	0				
<i>Incidenza sul valore della produzione</i>	0,0%							
		0	0	0				
	0,0%							
		0	0	0				
	0,0%							
		0	0	0				
	0,0%							
		0	0	0				
	0,0%							
		0	0	0				
	0,0%							
		0	0	0				
		638.853	590.691	638.439	644.749			

Preventivi

valori in EURO

Acc.to trattamento di fine rapporto									
Acc.to f.do di quiescenza e simili									
Pagamento f.do TFR di lavoro subordinato									
Pagamento f.do trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0	0	0					
F.do TFR di lavoro subordinato									
F.do trattamento di quiescenza e obblighi simili									
Costo medio dipendenti									
Valore della produzione medio per addetto									
Costo totale collaboratori esterni									
	0	0	0	0					
	3	6	6	6					
	75.300	225.660	225.660	225.660					
	0,0%	7,7%	7,7%	7,7%					
	0,0%								
	0	17.376	17.376	17.376					
	0	0	0	0					
	0	17.376	34.752	52.128					
	0	0	0	0					

Preventivi

valori in EURO

GESTIONE CIMITERIALE prodotto d prodotto e prodotto f prodotto g prodotto h prodotto i prodotto l Aliquota IVA media								
		34.922	36.843	37.211				
		12.075	12.739	12.866				
		3.127	3.299	3.332				
		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
		0	50.124	52.881	53.409			
	11,5%	11,5%	11,5%					
	22,0%	22,0%	22,0%					
	22,0%	22,0%	22,0%					

Preventivi

valori in EURO

	11,9%	19,0%	19,0%	19,0%				
<i>Calcolo IVA sulle vendite:</i> Aliquota IVA media altri ricavi e proventi Ammontare totale IVA su ricavi <i>Previsione altri crediti di gestione tipica</i> Ratei e risconti e altri crediti di gestione tipica Totale altri crediti di gestione tipica								
		120.996	127.651	128.928				
	0							
	0	0	0	0				

Preventivi

valori in EURO

	20,0%	20,0%	20,0%					

Impianti e macchinario
Attrezzature industriali e commerciali
Altri beni materiali

10,0%	10,0%	10,0%					
20,0%	20,0%	20,0%					
10,0%	20,0%	20,0%					

Preventivi

valori in EURO

	2021	2022	2023					
Ammortamento investimenti diretti								
Immobilizzazioni immateriali	500	500	500					
Terreni e fabbricati								
Impianti e macchinario								
Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0					
Altri beni materiali	0	0	0					
Fondo ammortamento investimenti diretti								
Terreni e fabbricati								
Impianti e macchinario	0	0	0					
Attrezzature industriali e commerciali								
Altri beni materiali	2.491	4.982	4.982					
Nuove immobilizzazioni (valore netto)								
Immobilizzazioni immateriali								
Terreni e fabbricati								
Impianti e macchinario	0	0	0					
Attrezzature industriali e commerciali								
Altri beni materiali	0	0	0					
Immobilizzazioni materiali in corso e acconti								
Nuove immobilizzazioni materiali:								
Ammortamento immobilizzazioni materiali	0	0	0					
Immobilizzazioni materiali nette								
Nuove immobilizzazioni immateriali:								
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	2.491	7.473	12.455					
Immobilizzazioni immateriali nette								
Investimenti in leasing per anno								
Terreni e fabbricati	2.000	1.500	1.000					
Impianti e macchinario								
Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0					
Altri beni materiali								
Canoni di leasing annuali								
Terreni e fabbricati	0	0	0					
Impianti e macchinario								
Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0					
Altri beni materiali								
	22.420	17.438	12.456					
Aliquota IVA media su investimenti								
Ammontare IVA su investimenti	0	0	0					

Preventivi

valori in EURO

2.491	4.982	4.982					
22.420	17.438	12.456					
500	500	500					
2.000	1.500	1.000					
22,0%	22,0%	22,0%					

Preventivi

valori in EURO

Altri servizi discrezionali	0	4.000	4.000	4.300					
Totale costi fissi discrezionali									
	20.000	20.000	20.000	21.000					
Incrementi di immobilizzazioni materiali per lavori interni									
Incrementi di immobilizzazioni immateriali per lavori interni	0	0	0	0					
Reddito operativo di gestione caratteristica									
	0	0	0	0					
	12.600	12.600	12.600	12.600					
	0	0	0	0					
	0	0	0	0					
	0	0	0	0					
	0	0	0	0					
	2.500	3.000	3.000	3.500					
	36.600	90.339	92.830	95.130					
	0	0	0	0					
	0	0	0	0					
	0	0	0	0					
	0	0	0	0					
	0	0	0	0					
	0	0	0	0					

3.14. Attività finanziarie

	2019	2021	2022	2023
Crediti finanziari a breve termine	0			
Partecipazioni nette	0			
Altre immobilizzazioni finanziarie	0			

3.15. Interessi attivi e passivi

	2021	2022	2023
Tassi di interesse attivi			
Attività liquide			
Crediti finanziari a breve termine			
Altre immobilizzazioni finanziarie			
Tassi di interesse passivi			
<i>Costo finanziamenti a breve termine:</i>			
Debiti finanziari B/T v/banche e istituti			
Debiti v/altri finanziatori B/T			
<i>Costo finanziamenti a m/l termine:</i>			
Debiti finanziari ML/T v/banche e istituti			
Debiti v/altri finanziatori ML/T			
Soci c/finanziamenti			
Obbligazioni			

3.16. Calcolo interessi attivi e passivi								
	2021	2022	2023					
	0	0	0					
	0	0	0					
	0	0	0					
	0	0	0					
<i>Interessi attivi su:</i>								
Attività liquide	0	0	0					
Crediti finanziari a breve termine	0	0	0					
Altre immobilizzazioni finanziarie	0	0	0					
Proventi finanziari								
<i>Interessi passivi su finanziamenti a breve termine:</i>								
Debiti finanziari B/T v/banche e istituti	0	0	0					
Debiti v/altri finanziatori B/T	0	0	0					
<i>Interessi passivi su finanziamenti a m/l termine:</i>								
Debiti finanziari ML/T v/banche e istituti	0	0	0					
Debiti v/altri finanziatori ML/T	0	0	0					
Soci c/finanziamenti	0	0	0					
Obbligazioni	0	0	0					
Oneri finanziari	0	0	0					

3.17. Proventi e oneri straordinari

	2019	2021	2022	2023					
Saldo partite straordinarie (inclusi altri contributi in c/esercizio)	0								

3.18. Calcolo Erario conto IVA

	2021	2022	2023					
	1							
	120.996	127.651	128.928					
	76.812	79.523	80.641					
	6.030	0	0					
	38.154	48.128	48.287					
Periodo di pagamento								
IVA vendite								
IVA acquisti								
IVA investimenti								
Differenza								
Erario c.to IVA (provvisorio)								
Rimborsi IVA								
Erario conto IVA	3.180	4.011	4.024					

3.19. Calcolo Imposte

Calcolo IRPEG	2021	2022	2023					
Aliquota IRPEG								
% di imposte pagate in acconto								
<i>Calcolo base imponibile IRPEG:</i>	24,0%	24,0%	24,0%					
Reddito operativo di gestione caratteristica								
Proventi e oneri finanziari								
Proventi e oneri straordinari								
Imposte non sul reddito deducibili IRPEG	2015							
Imposte non sul reddito in deducibili IRPEG	2016							

Preventivi

valori in EURO

Utile ante imposte	2017	7.034	7.050	8.080					
Variazioni alla base imponibile IRPEG	2018								
Perdite pregresse residue ai fini IRPEG (con segno -) <i>(inserire solo l'ammontare di perdita non ancora utilizzata ai fini IRPEG per ciascun anno consuntivo)</i>	2019	0	0	0					
		0	0	0					
Perdite pregresse ai fini IRPEG anni previsionali (con segno -)									
Totale perdite pregresse ai fini IRPEG (con segno -)									
Base imponibile IRPEG									
IRPEG		7.034	7.050	8.080					
			0						
			0	0					
			0	0					
			0	0					
			0	0					
		0	0	0					
		7.034	7.050	8.080					
		1.688	1.692	1.939					

Preventivi

valori in EURO

	0	0	3.880	7.772					
	0	3.880	3.892	4.625					
	0								
	36.608	199.286	175.887	199.888					
	36.608	199.286	175.887	199.888					
	0	0	0	0					
	36.608	104.101	76.964	98.343					

Ipotesi di sviluppo economico – patrimoniale – finanziario Stato patrimoniale e Conto economico

4.1. Stato patrimoniale riclassificato

	2019	2021	2022	2023					
	36.608	104.101	76.964	98.343					
	0	50.124	52.881	53.409					
Attività liquide									
Crediti commerciali B/T	0	0	0	0					
Crediti finanziari B/T									
Crediti diversi B/T e altre attività a B/T									
Anticipi a fornitori	0	0	0	0					
Rimanenze nette	0								
	0								
	0	30.641	37.104	44.680					
ATTIVITA' CORRENTI	36.608	184.866	166.949	196.432					
Crediti diversi e altre attività ML/T Partecipazioni nette	0	0	0	0					
	0	0	0	0					
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE NETTE	0	0	0	0					
ATTIVITA' IMMATERIALI/ONERI PL. NETTI	0	2.000	1.500	1.000					
Immobilitazioni tecniche nette in esercizio Immobilizzazioni in corso e anticipi per immobilizzazioni	0	22.420	17.438	12.456					
	0	0	0	0					
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE NETTE	0	22.420	17.438	12.456					
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	0	24.420	18.938	13.456					
TOTALE ATTIVO	36.608	209.286	185.887	209.888					
Debiti finanziari B/T v/banche e istituti Debiti v/altri finanziatori B/T	0	0	0	0					

	0	0	0	0					
DEBITI FINANZIARI A B.T.	0	0	0	0					
Debiti v/fornitori per impianti B/T Debiti commerciali B/T	0	0	0	0					
	0	121.874	126.194	127.884					
DEBITI COMMERCIALI A B.T.	0	121.874	126.194	127.884					
ALTRI DEBITI A B.T.	0	6.334	7.169	7.479					
PASSIVITA' CORRENTI	0	128.208	133.363	135.363					
Debiti finanziari ML/T v/banche e istituti	36.608	24.911	0	0					
Debiti v/altri finanziatori ML/T	0	0	0	0					
Debiti v/fornitori per impianti ML/T Debiti diversi e altre passività ML/T Debiti finanziari ML/T v/soci Obbligazioni	0	24.911	0	0					
	0	0	0	0					
	0	0	0	0					
	0	0	0	0					
DEBITI CONSOLIDATI	36.608	49.822	0	0					
FONDI ONERI E SPESE FUTURE	0	0	0	0					
FONDO TFR	0	17.376	34.752	52.128					
Capitale sociale	0	10.000	10.000	10.000					
Conferimenti in c/capitale	0	0	0	0					
Riserve	0	0	0	0					
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0					
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	0	0					

	0	0	3.880	7.772					
	0	3.880	3.892	4.625					
CAPITALE NETTO	0	13.880	17.772	22.397					
TOTALE PASSIVO	36.608	209.286	185.887	209.888					
<i>Controllo</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>					

Bilanci previsionali

valori in EURO

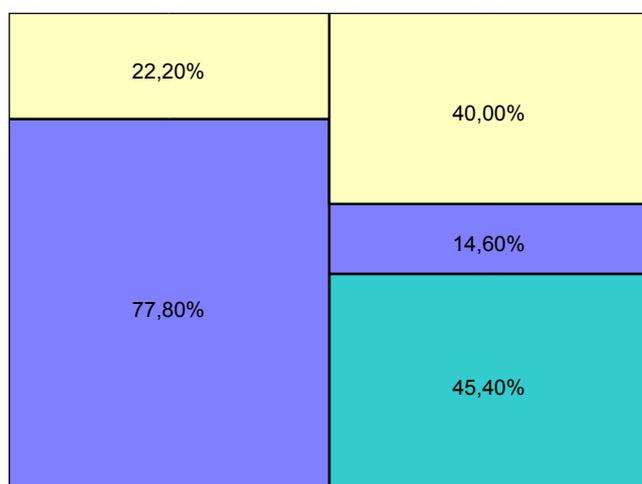
4.2. Conto economico riclassificato

	2019	2021	2022	2023					
RICAVI NETTI DI ESERCIZIO	748.954	913.724	963.979	973.619					
Capitalizzazione immobilizzazioni tecniche	0	0	0	0					
Variaz. semilav. prod. commesse	0	0	0	0					
Contributi in c/esercizio (solo parte legata al prezzo di vendita)	0	0	0	0					
PRODOTTO DI ESERCIZIO	748.954	913.724	963.979	973.619					
Acquisti netti	638.853	621.332	644.902	652.325					
Variaz. mat. prime, mater. e merci	0	-30.641	-6.463	-7.576					
Spese per prestazioni di servizi	36.600	69.972	69.972	72.272					
VALORE AGGIUNTO	73.501	253.061	255.568	256.598					
Salari e stipendi, oneri sociali, altri costi	75.262	225.660	225.660	225.660					
Accantonamento fondo indennità	0	17.376	17.376	17.376					

MARGINE OPERATIVO LORDO	-1.761	10.025	12.532	13.562					
Ammortamento attività materiali	0	2.491	4.982	4.982					
Accant. svalut. cred. e div. operat.	0	0	0	0					
MARGINE OPERATIVO NETTO	-1.761	7.534	7.550	8.580					
Saldo proventi e oneri diversi Attività immateriali capitalizzate	0	0	0	0					
Ammortamento attività immateriali	0	0	0	0					
Proventi finanziari	0	500	500	500					
Oneri finanziari	0	0	0	0					
	143	0	0	0					
UTILE CORRENTE	-1.904	7.034	7.050	8.080					
Saldo partite straordinarie (inclusi altri contributi in c/esercizio)	0	0	0	0					
RISULTATO ANTE IMPOSTE	-1.904	7.034	7.050	8.080					
Imposte nette sul reddito	0	3.154	3.158	3.455					
RISULTATO DI BILANCIO	-1.904	3.880	3.892	4.625					
CASH FLOW GESTIONE ORDINARIA	-1.904	24.247	26.750	27.483					
<i>Controllo</i>	<i>-1.904</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>					

6.1. Rappresentazione grafica stato patrimoniale

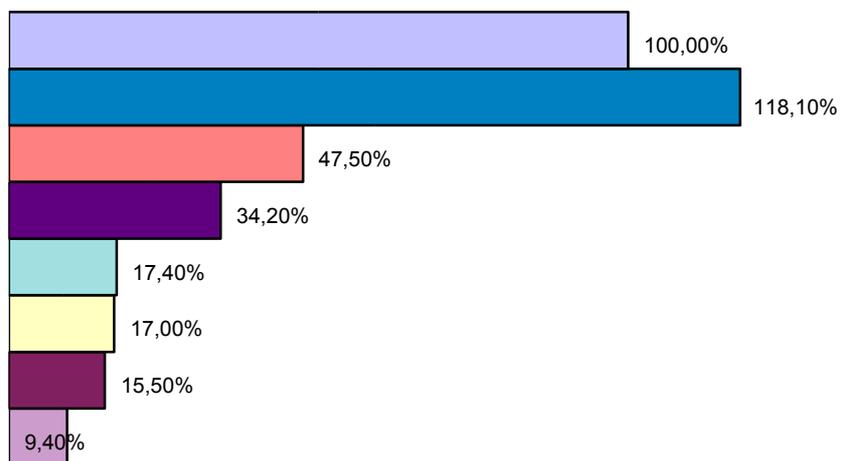
Anno 2020 - grafico di settore



- ATTIVITA' CORRENTI - PASSIVITA' CORRENTI
- ATTIVITA' IMMOBILIZZATE - PASSIVITA'
- CONSOLIDATE
- CAPITALE NETTO

6.2. Rappresentazione grafica conto economico

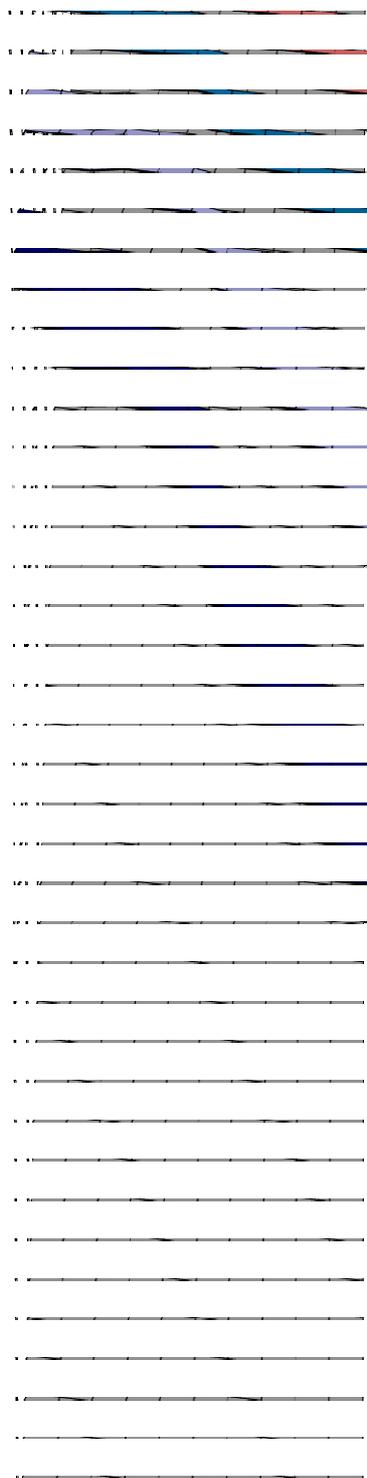
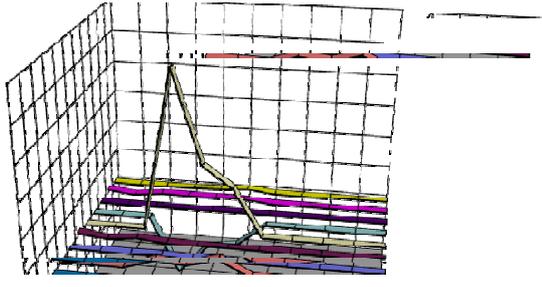
Anno 2020 - grafico di settore



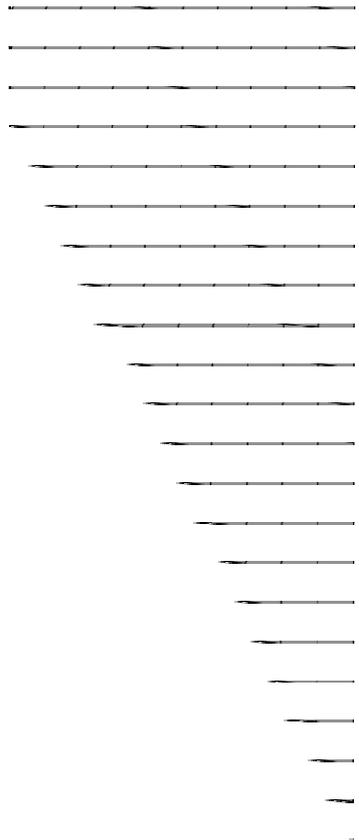
- RICAVI NETTI DI ESERCIZIO
- PRODOTTI DI ESERCIZIO
- VALORE AGGIUNTO
- MARGINE OPERATIVO LORDO
- MARGINE OPERATIVO NETTO
- UTILE CORRENTE
- RISULTATO RETTIFICATO ANTE IMPOSTE
- RISULTATO DI BILANCIO

6.3. Rappresentazione grafica indicatori e indici

Analisi della struttura finanziaria e patrimoniale



- Indice di Liquidità
- Indice di Disponibilità
- Capitale Netto/Imm. Tecniche Nette
- Capitali Permanenti/Attività Immobilizzate
- Capitale Netto/Mezzi di Terzi finanziari
- Mezzi di Terzi finanziari/Mezzi di Terzi Totali
- Leverage
- Leverage Finanziario
- Indice di Indipendenza Finanziaria
- Mezzi di Terzi Totali/Capitale Investito
- Fondi Ammortamento/Immobilizzazioni Tecniche Nette



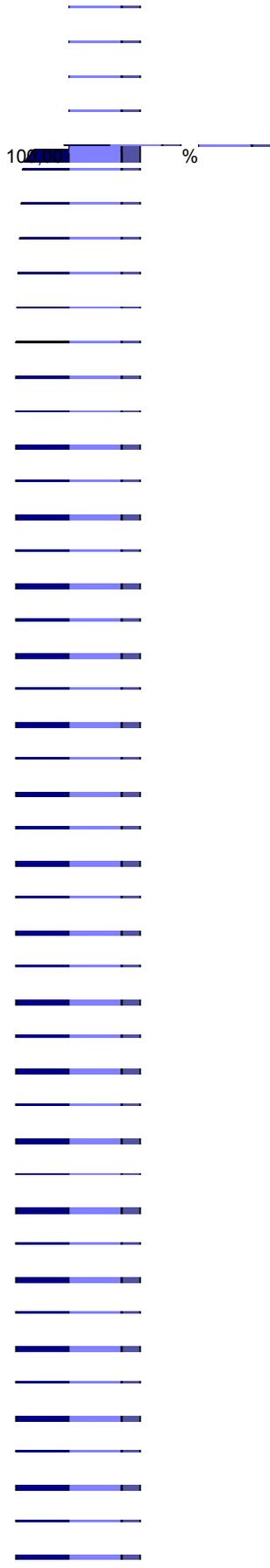
6.4. Rappresentazione grafica

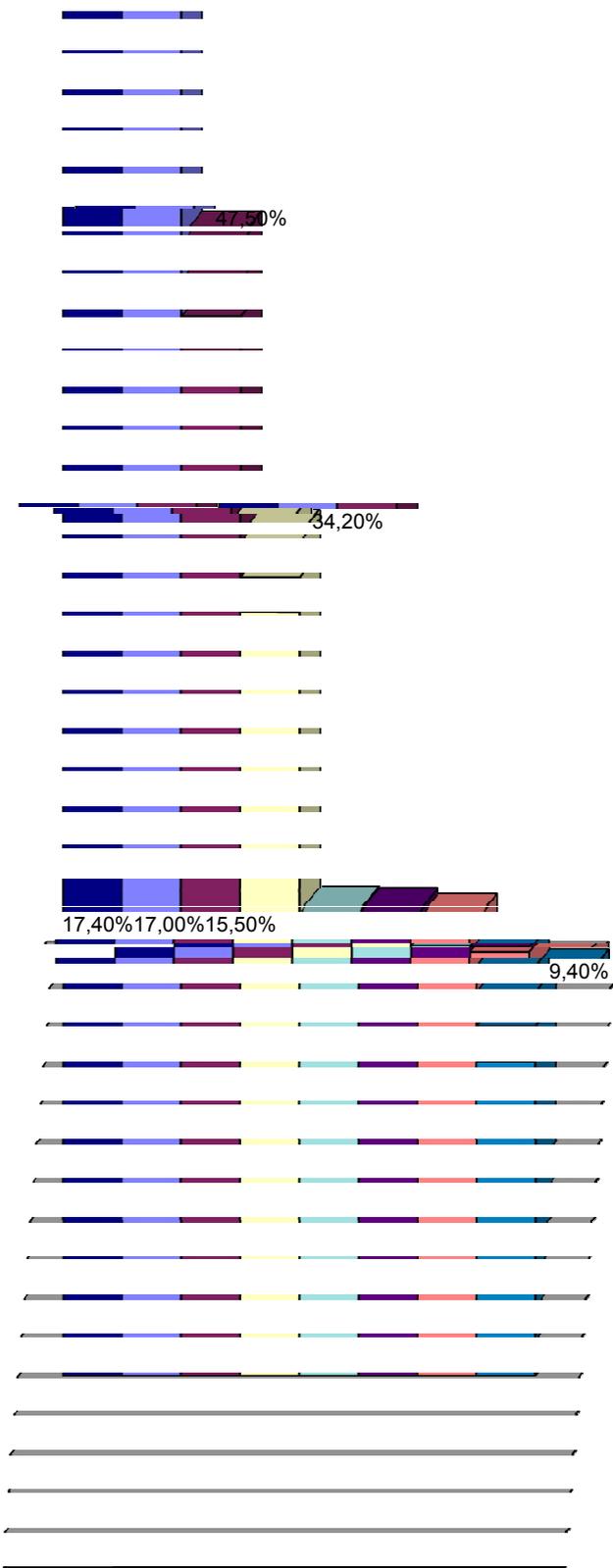
Anno 2020 - grafico di settore

118,10%



- RICAVI NETTI DI ESERCIZIO
- PRODOTTO DI ESERCIZIO
- VALORE AGGIUNTO
- MARGINE OPERATIVO LORDO
- MARGINE OPERATIVO NETTO
- UTILE CORRENTE
- RISULTATO RETTIFICATO ANTE IMPOSTE
- RISULTATO DI BILANCIO





Il Responsabile
Arch. Aldo Olivo