

# STUDIO DI CONSULENZA AZIENDALE E FISCALE PETRILLO & PARTNERS

Marco Petrillo  
dottore commercialista revisore contabile  
Codice fiscale PTRMRC73D03C139I  
Partita iva 02822590127

Partners

Mgs Studio srl  
elaborazioni dati contabili e amministrativi

Spett. le                   COMUNE DI ARESE  
Via Roma 2 - Arese (Mi)

Trasmissione a mezzo PEC: protocollo@cert.comune.arese.mi.it.

**Oggetto: Certificazione determinazione canone di concessione "Casetta dei Cuccioli" in Arese (Mi)**

Spett. Comune,

Il sottoscritto Marco Petrillo con studio in Castellanza (Va) in qualità di dottore commercialista e revisore legale dei conti (Ordine di Busto Arsizio 577/A) con riferimento al progetto "Casetta dei Cuccioli" promosso dalla Vostra amministrazione comunale

## CERTIFICA

che il valore del canone di concessione è congruo rispetto ai valori di mercato e alla tipologia di prestazioni in esso contemplate complessivamente pari **ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) annui, da intendere come valore minimo di concessione** per immobile denominato "Casetta dei Cuccioli" sito in Arese (Mi).

I valori economici del canone di concessione sono stati determinati in riferimento ad una sistematica articolazione dei costi e dei ricavi di esercizio, a carattere annuale, al netto dell'IVA come esposti nella Tabella che segue.

La Casetta dei Cuccioli si rivolge ad un utenza di età che comprende 0 - 3 anni. Dal sopralluogo effettuato in data 8 marzo 2017 si conferma la predisposizione dell'immobile per tale tipologia di attività e il buono stato di conservazione. Nel presente documento sono stati previsti euro 2.000 per rinnovo di attrezzature da considerare come sostituzione parziale di quelle esistente, acquisizione di nuovi strumentazioni (soprattutto in campo telematico ed informatico) al fine di alzare il livello qualitativo dell'offerta educativo pedagogica.

### Ricavi di esercizio:

Sono stati previsti una media di frequenza per i corsi e i progetti educativi, didattici e culturali di n.20 bambini settimanali disponibili a pagare una retta di partecipazione di euro 45,00 a settimana.

I pacchetti dei corsi si possono individuare in tematiche di educazione e preparazione al parto (fascia pre natale) e corsi rivolti "alle mamme gestanti" come il Pilates pre-natale, etc... con la presenza di personale qualificato quale educatori professionali e assistenti di infanzia. Sono compresi anche corsi e pacchetti per le mamme che si trovano a gestire le prime esigenze legate alla fascia post *partum* sino a corsi dedicati e personalizzati per bambini di due-tre anni.

E' stata indicata la capienza massima di frequenza contemporanea della Casetta (20 bimbi) come da indicazioni tecniche pervenute dall'Amministrazione Comunale in ordine alla dimensione dell'immobile.

La seconda fonte dei ricavi è individuata negli eventi singoli organizzati per le più diffuse esigenze. Si passa dalla consueta festa dei compleanni e battesimi sino ad arrivare ad eventi coincidenti con le festività annuali sino a giungere a percorsi didattici e culturali per genitori oltre a serate a tema organizzate. Alla base è prevista un strutturato piano organizzativo e di coinvolgimento delle famiglie di Arese. Si prevedono n.80 eventi annui ad un prezzo per evento di euro 180,00 (valorizzato al prezzo unitario di euro 9,00/bimbo per una media di 20 bimbi per evento).

### Costi di esercizio:

Nelle spese di gestione sono compresi:

- costi per utenze sono compresi costi per energia elettrica, gas e acqua; i valori sono stati confermati dall'Amministrazione Comunale
- per materiali didattico e di consumo in generale necessari per organizzare, per quanto necessario, i pacchetti educativi, didattici culturali
- materiale igienico sanitario necessari in riferimento alla fascia di età 0-3 anni
- materie prime per derrate alimentare e vitto (per feste, eventi, ....) da collegare alla tipologia di ricavi relativi agli eventi festosi (seconda fonte di ricavi)

- manutenzione ordinaria i valori sono stati forniti dall'Amministrazione Comunale relativi alla impiantistica di base di una civile abitazione
- il personale è stato valorizzato secondo il CCNL Cooperative Sociali per l'inquadramento dell'educatore professionale al valore di costo orario lordo azienda di euro 21,08 e dell'assistente di infanzia al valore di costo orario lordo azienda di euro 16,29. Sono stati individuati rapporto di lavoro subordinato diretto part time di 20 settimanali per il periodo di 40 settimane annue
- Oneri per la sicurezza sui luoghi di lavoro e per la formazione e le figure di legge previste dalla legge 81/08 stante la presenza di dipendenti subordinati
- per rinnovo attrezzature
- altri costi generali sono compresi i costi per l'elaborazione dei cedolini paga, diritti CCIAA quote associative, tributi comunali, tariffe per rifiuti urbani e altri oneri di gestione.

Tabella 1: Conto economico annuale-Casetta dei Cuccioli

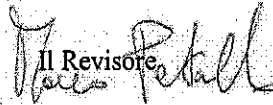
| LA CASETTA DEI CUCCIOLI               |  |   |                  |
|---------------------------------------|--|---|------------------|
| RICAVI DI ESERCIZIO                   | PER PACCHETTI FAMIGLIA E SINGOLI (laboratori, corsi, ...)                                    | media di 20 bambini presenza settimanale su 40 settimane/anno ad euro 45,00/settimana/bimbo | 36.000,00        |
| RICAVI DI ESERCIZIO                   | PER EVENTI SOCIO CULTURALI EDUCATIVI (rassegne, seminari, iniziative, feste, compleanni, ..) | 9 euro a bimbo per media di 20 bimbi per singolo evento per n.80 eventi/anno                | 14.400,00        |
| <b>TOTALE RICAVI</b>                  |  |   | <b>50.400,00</b> |
| PERSONALE (apertura min. 20 ore/sett) | COSTO ORARIO LORDO EDUCATORI PROFESSIONALI-COOP SOCIALI (al netto dell'IRAP) euro 21,08      |   | 16.864,00        |
| PERSONALE (apertura min. 20 ore/sett) | COSTO ORARIO LORDO AUSILIARIO DI ASSISTENZA CCNL COOP SOCIALI (al netto di Irap) euro 16,29  |   | 13.036,00        |
| <b>TOTALE COSTO PERSONALE</b>         |  |   | <b>29.900,00</b> |
| SPESE GESTIONE                        | ACQUISTO DERRATE ALIMENTARI PER FESTE ED EVENTI  |   | 2.150,00         |
| SPESE GESTIONE                        | UTENZE   |   | 5.000,00         |
| SPESE GESTIONE                        | MANUTENZIONE ORDINARIA   |   | 3.500,00         |
| SPESE GESTIONE                        | RINNOVO ATTREZZATURE   |   | 2.000,00         |
| SPESE GESTIONE                        | SICUREZZA E FORMAZIONE OBBLIGATORIA  |   | 1.200,00         |
| SPESE-GESTIONE                        | ACQUISTO MATERIALE IGIENICO-SANITARIO E DI CONSUMO IN GENERALE                               |   | 1.000,00         |
| SPESE GESTIONE                        | ACQUISTO MATERIALE DIDATTICO-LABORATORIALE   |   | 1.800,00         |
| <b>TOTALE SPESE GESTIONE</b>          |  |   | <b>16.650,00</b> |

|                               |   |                 |
|-------------------------------|---|-----------------|
| CANONE CONCESSORIO            |   | 2.500,00        |
| ALTRI COSTI GENERALI          | NEI COSTI GENERALI SONO COMPRESI SPESE SEGRETERIA, CONSULENTE DEL LAVORO, QUOTE ASSOCIATIVE, DIRITTI CCIAA, ... | 1.350,00        |
| <b>TOTALE SPESE GENERALI</b>  |   | <b>3.850,00</b> |
| <b>RISULTATO DI ESERCIZIO</b> |   | <b>0,00</b>     |

Si intende terminato, con la presente relazione, l'incarico professionale conferito dall'Amministrazione Comunale di Arese.

Cordiali saluti

Castellanza, 18/03/2017

Il Revisore  
  
(Dott. Marco Petrillo)