

ALLEGATO 9

NOTA TECNICA E METODOLOGICA

STUDIO DI SETTORE YG39U

AGENZIE DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE



CRITERI PER L'EVOLUZIONE DELLO STUDIO DI SETTORE

L'applicazione dello studio di settore attribuisce ai contribuenti un "ricavo potenziale". Tale ricavo viene stimato tenendo conto sia di variabili contabili sia di variabili strutturali che influenzano il risultato economico di un'impresa anche con riferimento al contesto territoriale in cui la stessa opera. L'applicazione dello studio consente, inoltre, di valutare la coerenza e la normalità economica della singola impresa in relazione al settore economico di appartenenza.

A tale scopo, nell'ambito dello studio, vengono individuate le relazioni tra le variabili contabili e le variabili strutturali, per analizzare i possibili processi produttivi e i diversi modelli organizzativi impiegati nell'espletamento dell'attività.

L'evoluzione dello studio di settore è finalizzata a cogliere eventuali cambiamenti strutturali, modifiche dei modelli organizzativi e variazioni di mercato all'interno del settore economico e presuppone un'attività di analisi e ricerca economica, che viene condotta attingendo a fonti informative pubbliche e non pubbliche.

Le fonti pubbliche sono rappresentate da elaborazioni di enti o società che svolgono ricerche di tipo economico-statistico (Istat, Banca d'Italia, Infocamere, ecc.) e che forniscono dati e informazioni sull'andamento economico dei mercati, sulla struttura e la dimensione dei principali settori economici.

Oltre alle fonti di carattere pubblico, che forniscono informazioni più generali, vengono utilizzate fonti specifiche settoriali (riviste specializzate, partecipazione a seminari e convegni specialistici, pubblicazioni dei principali istituti di ricerca, indagini campionarie, ecc.); si tratta di fonti che illustrano: l'andamento della domanda, la struttura dell'offerta, sia in termini di tipologie di attività imprenditoriali presenti che di modelli organizzativi adottati dagli operatori, i canali distributivi utilizzati, il livello di avanzamento tecnologico presente nei processi produttivi, ecc..

Un supporto più diretto e operativo proviene da una rete di tecnici costituita da istituti universitari, centri di ricerca, docenti e ricercatori, che opera anche tramite l'utilizzo di panel di imprese.

Di seguito vengono esposti i criteri seguiti per la costruzione dello studio di settore YG39U, evoluzione dello studio WG39U.

L'attività economica oggetto dello studio di settore YG39U è quella relativa al seguente codice ATECO 2007:

- 68.31.00 - Attività di mediazione immobiliare.

L'evoluzione dello studio di settore è stata condotta analizzando le informazioni contenute nel modello WG39U per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore per il periodo d'imposta 2014, trasmesso dai contribuenti quale allegato al modello UNICO 2015.

Si precisa che la variabile "Costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, semilavorati e merci (esclusi quelli relativi a prodotti soggetti ad aggio o ricavo fisso) e per la produzione di servizi", in fase di applicazione, è il risultato della somma delle variabili originarie ("Costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, semilavorati e merci (esclusi quelli relativi a prodotti soggetti ad aggio o ricavo fisso)" e "Costo per la produzione di servizi") del modello in argomento.

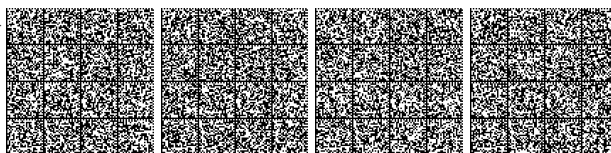
I contribuenti interessati sono risultati pari a 30.936.

Nella prima fase di analisi 2.725 posizioni sono state scartate in quanto non utilizzabili nelle successive fasi dell'elaborazione dello studio di settore (casi di cessazione di attività, situazioni di non normale svolgimento dell'attività, contribuenti forfetari e nel regime fiscale di vantaggio per l'imprenditoria giovanile e lavoratori in mobilità nel periodo d'imposta precedente, presenza di attività secondarie con un'incidenza sui ricavi complessivi superiore al 30%, ricavi dichiarati ai fini dell'applicazione degli studi di settore maggiori di 7.500.000 euro).

Sui dati contenuti nei modelli studi di settore della restante platea sono state condotte analisi statistiche per rilevare la completezza, la correttezza e la coerenza delle informazioni in essi contenute.

Tali analisi hanno comportato, ai fini della definizione del campione dello studio, lo scarto di ulteriori 1.308 posizioni. I motivi di scarto sono stati:

- quadro D (elementi specifici dell'attività) non compilato;



- quadro F (elementi contabili) non compilato;
- comune del quadro B (unità locali destinate all'esercizio dell'attività) e/o anagrafico mancante o errato;
- errata compilazione delle percentuali relative alla tipologia di clientela (quadro D);
- errata compilazione delle percentuali relative alla localizzazione immobili/cessioni di azienda (quadro D);
- errata compilazione delle percentuali relative alla modalità di svolgimento dell'attività (quadro D);
- non inerenza di attività dichiarate con lo studio in oggetto (quadro D);
- incongruenze fra i dati strutturali e i dati contabili.

A seguito degli scarti effettuati, il numero dei modelli oggetto delle successive analisi è risultato pari a 26.903.

IDENTIFICAZIONE DEI GRUPPI OMOGENEI

Per suddividere le imprese in gruppi omogenei sulla base degli aspetti strutturali, è stata seguita una strategia di analisi che combina in sequenza due tecniche statistiche di tipo multivariato:

- un'analisi fattoriale del tipo *Analyse des données* e nella fattispecie l'Analisi in Componenti Principali;
- un procedimento di *Cluster Analysis*.

L'Analisi in Componenti Principali è una tecnica statistica che permette di ridurre il numero delle variabili originarie pur conservando gran parte dell'informazione iniziale. A tal fine vengono identificate nuove variabili, dette componenti principali, tra loro ortogonali (linearmente indipendenti, incorrelate).

Le variabili prese in esame nell'Analisi in Componenti Principali sono quelle presenti in tutti i quadri del modello ad eccezione delle variabili del quadro degli elementi contabili. Tale scelta nasce dall'esigenza di caratterizzare i soggetti in base ai possibili modelli organizzativi, alle diverse modalità di svolgimento dell'attività, ecc.; tale caratterizzazione è possibile solo utilizzando le informazioni relative alle strutture operative, al mercato di riferimento e a tutti quegli elementi specifici che caratterizzano le diverse realtà economiche e produttive di una impresa.

Nell'applicazione dell'Analisi in Componenti Principali è stata scelta la soluzione migliore in termini di significatività statistica ed economica. Pertanto, sono state scelte le componenti principali che riescono a spiegare la maggior parte della varianza iniziale e che consentono, sulla base del criterio dell'interpretabilità, di rappresentare i diversi aspetti strutturali delle attività oggetto di studio.

La tecnica statistica della Cluster Analysis, applicata ai risultati dell'Analisi in Componenti Principali, permette di identificare gruppi omogenei di imprese (cluster); in tal modo è possibile raggruppare le imprese con caratteristiche strutturali ed organizzative simili¹.

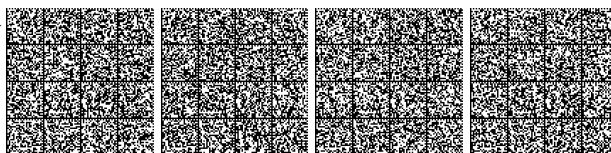
L'utilizzo combinato delle due tecniche è preferibile rispetto a un'applicazione diretta della *Cluster Analysis* poiché, riducendo con l'Analisi in Componenti Principali il numero di variabili su cui effettuare il procedimento di classificazione, l'operazione di *clustering* risulta meno complessa e più precisa.

I gruppi omogenei individuati sono valutati anche in termini di significatività economica per verificarne l'aderenza alla concreta realtà imprenditoriale.

Nel procedimento di *clustering* adottato, quindi, l'omogeneità dei gruppi deve essere interpretata non tanto in rapporto alle caratteristiche delle singole variabili, quanto in funzione delle principali interrelazioni esistenti tra le variabili esaminate che concorrono a definire il profilo dei singoli gruppi.

La descrizione dei gruppi omogenei è riportata nel Sub Allegato 9.A.

¹ Nella fase di *Cluster Analysis*, al fine di garantire la massima omogeneità dei soggetti appartenenti a ciascun gruppo, vengono classificate solo le osservazioni che presentano caratteristiche strutturali simili rispetto a quelle proprie di uno specifico gruppo omogeneo. Non vengono, invece, presi in considerazione, ai fini della classificazione, i soggetti che possiedono aspetti strutturali riferibili contemporaneamente a due o più gruppi omogenei. Ugualmente non vengono classificate le osservazioni che presentano un profilo strutturale molto dissimile rispetto all'insieme dei cluster individuati. Il numero di soggetti non classificati è risultato pari a 59.



DEFINIZIONE DELLA FUNZIONE DI RICAVO

Una volta suddivise le imprese in gruppi omogenei è necessario determinare, per ciascun gruppo omogeneo, la funzione matematica che meglio si adatta all'andamento dei ricavi delle imprese appartenenti allo stesso gruppo. Per determinare tale funzione si è ricorso alla Regressione Lineare Multipla.

La Regressione Lineare Multipla è una tecnica statistica che permette di interpolare i dati con un modello statistico-matematico che descrive l'andamento della variabile dipendente in funzione di una serie di variabili indipendenti.

La stima della "funzione di ricavo" è stata effettuata individuando la relazione tra il ricavo (variabile dipendente) e i dati contabili e strutturali delle imprese (variabili indipendenti).

È opportuno rilevare che prima di definire il modello di regressione è stata effettuata un'analisi sui dati delle imprese per verificare le condizioni di coerenza dei dati nell'esercizio dell'attività e per scartare le imprese anomale; ciò si è reso necessario al fine di evitare possibili distorsioni nella determinazione della "funzione di ricavo".

A tal fine sono stati selezionati, in base alla loro capacità di individuare anomalie nella relazione tra le voci esaminate, i seguenti indicatori di natura economico-contabile:

- ***Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili²***;
- ***Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi³***;
- ***Incidenza dei costi residuali di gestione sui ricavi⁴***;
- ***Assenza del valore dei beni strumentali⁵***.

Le formule degli indicatori economico-contabili sono riportate nel Sub Allegato 9.C.

Successivamente, ai fini della determinazione del campione di riferimento, sono state escluse le imprese che non rispettavano le condizioni di normalità economica⁶ anche per un solo indicatore di quelli sopra citati. Inoltre sono state escluse anche le imprese che presentavano il costo del venduto e per la produzione di servizi negativo. Sono altresì escluse le imprese con ricavi dichiarati uguali a zero.

Così definito il campione di riferimento, si è proceduto alla definizione della "funzione di ricavo" per ciascun gruppo omogeneo.

Per la determinazione della "funzione di ricavo" sono state utilizzate variabili contabili, variabili strutturali e variabili territoriali. La scelta delle variabili significative è stata effettuata con il metodo "*stepwise*"⁷. Una volta selezionate le variabili, la determinazione della "funzione di ricavo" è ottenuta applicando il metodo dei minimi quadrati generalizzati, che consente di controllare l'eventuale presenza di eteroschedasticità connessa alla variabilità legata ad aspetti dimensionali dell'impresa.

Al fine di garantire la consistenza delle stime sono stati utilizzati i seguenti test statistici:

² L'indicatore misura la plausibilità tra il valore dei beni strumentali mobili di proprietà ammortizzabili e il valore degli ammortamenti dei beni strumentali mobili.

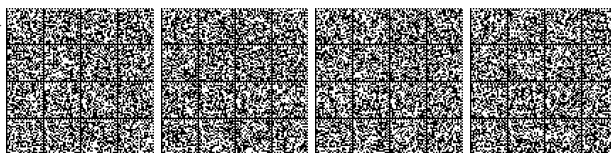
³ L'indicatore misura la plausibilità tra il valore dei beni strumentali mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria (in leasing) e i canoni di leasing.

⁴ L'indicatore verifica che le voci di costo relative agli oneri diversi di gestione e alle altre componenti negative costituiscano una plausibile componente residuale di costo.

⁵ L'indicatore verifica che a fronte della presenza di beni strumentali tra i dati strutturali, sia indicato il valore dei beni strumentali tra i dati contabili.

⁶ Vedi sezione "Analisi della Normalità Economica". Si fa presente che, ai soli fini indicati, per l'indicatore "Incidenza dei costi residuali di gestione sui ricavi" si fa riferimento ai ricavi dichiarati, nel denominatore della relativa formula.

⁷ Il metodo *stepwise* unisce due tecniche statistiche per la scelta del miglior modello di stima: la regressione *forward* ("in avanti") e la regressione *backward* ("indietro"). La regressione *forward* prevede di partire da un modello senza variabili e di introdurre passo dopo passo la variabile più significativa, mentre la regressione *backward* inizia considerando nel modello tutte le variabili disponibili e rimuovendo passo per passo quelle non significative. Con il metodo *stepwise*, partendo da un modello di regressione senza variabili, si procede per passi successivi alternando due fasi: nella prima fase, si introduce la variabile maggiormente significativa fra quelle considerate; nella seconda, si riesamina l'insieme delle variabili introdotte per verificare se è possibile eliminarne qualcuna non più significativa. Il processo continua fino a quando non è più possibile apportare alcuna modifica all'insieme delle variabili, ovvero quando nessuna variabile può essere aggiunta oppure eliminata.



- coerenza dei Residui “studentizzati” (Rstudent) ovvero divisi per la deviazione standard;
- analisi dei Dfbetas, per l’esame delle osservazioni che influenzano in misura rilevante le stime dei parametri.

Le unità che sulla base di vari test statistici e dell’osservazione diretta sono state individuate come outlier sono state eliminate dal campione di stima.

Nella definizione della “funzione di ricavo” si è tenuto conto delle possibili differenze di risultati economici legate al luogo di svolgimento dell’attività, in modo da individuare ulteriori differenze territoriali oltre a quelle già rilevate con la Cluster Analysis.

A tale scopo sono stati utilizzati i risultati dei seguenti studi:

- “Territorialità del livello delle retribuzioni definita su dati degli Studi di Settore riferiti al periodo d’imposta 2014”⁸;
- “Territorialità del livello del reddito medio imponibile ai fini dell’addizionale Irpef definita su dati del Dipartimento delle Finanze riferiti ai periodi d’imposta 2012 e 2013”⁹;
- “Territorialità del livello dei canoni di locazione degli immobili definita su dati dell’Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI) riferiti all’anno 2014”¹⁰;
- “Territorialità del livello delle quotazioni immobiliari definita su dati dell’Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI) riferiti all’anno 2014”¹¹.

La territorialità del livello delle retribuzioni differenzia il territorio nazionale sulla base dei livelli retributivi per settore, provincia e classe di abitanti del comune.

La territorialità del livello del reddito differenzia il territorio nazionale sulla base del livello del reddito per comune, provincia, regione e macro area.

La territorialità del livello dei canoni di locazione degli immobili differenzia il territorio nazionale sulla base dei valori delle locazioni degli immobili per comune, provincia, regione e macro area.

La territorialità del livello delle quotazioni immobiliari differenzia il territorio nazionale sulla base dei valori di mercato degli immobili per comune, provincia, regione e macro area.

Nella definizione della funzione di ricavo si è operato nel seguente modo:

- il livello delle retribuzioni è stato rappresentato con una variabile standardizzata rispetto al valore minimo e massimo ed è stata analizzata la sua interazione con la variabile “Collaboratori dell’impresa familiare e coniuge dell’azienda coniugale e familiari diversi (percentuale di lavoro prestato diviso 100), Associati in partecipazione (percentuale di lavoro prestato diviso 100) e Soci (percentuale di lavoro prestato diviso 100) escluso il primo socio”;
- il livello del reddito è stato rappresentato con una variabile standardizzata rispetto al valore massimo ed è stata analizzata la sua interazione con le trasformate della variabile “Valore beni strumentali mobili”;
- il livello dei canoni di locazione degli immobili è stato rappresentato con una variabile standardizzata rispetto al valore minimo e massimo ed è stata analizzata la sua interazione con la variabile “Locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) (Numero trattative concluse) + Locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (Numero trattative concluse)”;
- il livello delle quotazioni immobiliari è stato rappresentato con una variabile standardizzata rispetto al valore minimo e massimo ed è stata analizzata la sua interazione con la variabile “Compravendita di immobili residenziali (Numero trattative concluse) + Compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (Numero trattative concluse)”.

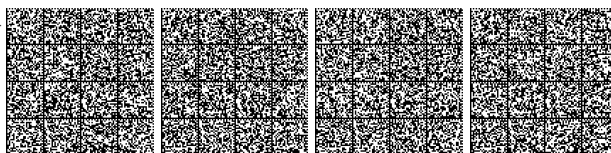
Nel Sub Allegato 9.H vengono riportate le variabili ed i rispettivi coefficienti della “funzione di ricavo”.

⁸ I criteri e le conclusioni dello studio sono riportati nell’apposito Decreto Ministeriale.

⁹ I criteri e le conclusioni dello studio sono riportati nell’apposito Decreto Ministeriale.

¹⁰ I criteri e le conclusioni dello studio sono riportati nell’apposito Decreto Ministeriale.

¹¹ I criteri e le conclusioni dello studio sono riportati nell’apposito Decreto Ministeriale.



APPLICAZIONE DELLO STUDIO DI SETTORE

In fase di applicazione dello studio di settore sono previste le seguenti fasi:

- Analisi Discriminante;
- Analisi della Coerenza;
- Analisi della Normalità Economica;
- Analisi della Congruità.

ANALISI DISCRIMINANTE

Una volta suddivise le imprese in gruppi omogenei è necessario determinare una regola di classificazione in grado di definire l'appartenenza di ciascuna impresa ai gruppi omogenei individuati nella fase di Cluster Analysis; la descrizione dei gruppi omogenei è riportata nel Sub Allegato 9.A.

Al riguardo, è stata utilizzata l'analisi discriminante lineare di Fisher. Si tratta di una tecnica statistica multivariata utile per identificare quelle variabili che meglio discriminano i gruppi omogenei¹².

Nell'analisi discriminante lineare, per ogni gruppo omogeneo viene calcolata una funzione di classificazione come combinazione lineare delle variabili discriminanti¹³.

Sulla base dei punteggi discriminanti, ottenuti utilizzando tale funzione, viene determinata la probabilità di appartenenza ai gruppi omogenei¹⁴. In tal modo è possibile associare ogni singola impresa ad uno o più gruppi omogenei definendo le relative probabilità di appartenenza.

Nel Sub Allegato 9.B vengono riportate le variabili risultate significative nell'analisi con i rispettivi pesi discriminanti individuati per ogni gruppo omogeneo.

ANALISI DELLA COERENZA

L'analisi della coerenza permette di valutare l'impresa sulla base di specifici indicatori economico-aziendali, calcolati come rapporto tra determinate variabili contabili e/o strutturali contenute nel modello per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore. Gli indicatori sono stati selezionati in base alla loro capacità di misurare l'efficienza, la produttività e la redditività nello svolgimento dell'attività economica.

Con l'analisi della coerenza, per ciascun soggetto, si valuta il posizionamento del valore di ogni singolo indicatore rispetto ad un intervallo, individuato come economicamente coerente sulla base dei valori soglia ammissibili.

Gli indicatori utilizzati nell'analisi della coerenza sono i seguenti:

¹² Le variabili discriminanti vengono selezionate con il metodo *stepwise* partendo da quelle utilizzate nell'Analisi in Componenti Principali.

¹³ La funzione di classificazione è definita nel seguente modo:

$$w_i = a_{i0} + a_{i1}vardis_1 + a_{i2}vardis_2 + \dots + a_{im}vardis_m$$

dove:

w_i è il punteggio discriminante relativo al gruppo omogeneo i ;

a_{i0} è l'intercetta;

a_{ij} sono i pesi discriminanti scelti in modo da rendere massima la separazione tra i gruppi;

$vardis_j$ è la j -esima variabile discriminante.

¹⁴ La probabilità di appartenenza al gruppo omogeneo i è calcolata nel seguente modo:

$$Prob_i = \frac{e^{\{w_i - \text{Max}[w_1, w_2, \dots, w_n]\}}}{\sum_{k=1}^n e^{\{w_k - \text{Max}[w_1, w_2, \dots, w_n]\}}}$$

dove n è il numero complessivo di gruppi omogenei.

Le probabilità di appartenenza ai cluster sono arrotondate alla quinta cifra decimale.



- *Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti*¹⁵;
- *Margine per addetto non dipendente – in assenza di spese per prestazioni di lavoro*¹⁶;
- *Provvigione per trattativa conclusa di compravendita*¹⁷;
- *Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale*¹⁸;
- *Valore aggiunto lordo per addetto – in presenza di spese per prestazioni di lavoro*¹⁹.

Le formule degli indicatori utilizzati sono riportate nel Sub Allegato 9.C.

Ai fini della individuazione dei valori soglia che definiscono la coerenza economica, per ciascuno degli indicatori utilizzati sono state esaminate preliminarmente, ad eccezione dell'indicatore "Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti", le relative distribuzioni ventili²⁰ differenziate per gruppo omogeneo; per gli indicatori "Valore aggiunto lordo per addetto – in presenza di spese per prestazioni di lavoro", "Margine per addetto non dipendente – in assenza di spese per prestazioni di lavoro", "Provvigione per trattativa conclusa di compravendita" e "Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale" anche sulla base della "Territorialità generale"²¹ a livello comunale. I valori delle soglie dei diversi indicatori sono stati individuati, ad eccezione dell'indicatore "Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti", scegliendo quelli che possono ritenersi economicamente plausibili con riferimento alle pratiche osservabili nel settore, nel cluster specifico e nell'area territoriale di appartenenza, per gli indicatori per i quali è previsto.

Le distribuzioni ventili degli indicatori di coerenza economica vengono riportate nel Sub Allegato 9.D.

I valori soglia di coerenza ammissibili sono riportati nel Sub Allegato 9.E.

Il soggetto risulta coerente per l'indicatore "Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti" se l'indicatore è calcolabile e il suo valore è maggiore o uguale a 1; nel caso in cui sia minore di 1 il soggetto risulta non coerente. Nel caso in cui l'indicatore risulti non calcolabile²² con il Margine netto maggiore di zero o l'indicatore risulti indeterminato²³ il soggetto viene definito coerente. Nel caso in cui l'indicatore risulti non calcolabile con il Margine netto minore di zero il soggetto viene definito non coerente.

Il soggetto risulta coerente per l'indicatore "Margine per addetto non dipendente – in assenza di spese per prestazioni di lavoro" se l'indicatore è calcolabile e il suo valore è maggiore o uguale alla soglia minima individuata come economicamente coerente; nel caso in cui sia minore della suddetta soglia il soggetto risulta non coerente. Se il "Numero di mesi di attività nel corso del periodo d'imposta" risulta pari a zero il soggetto viene definito coerente. Nel caso in cui l'indicatore risulti non calcolabile con il Margine maggiore di zero o l'indicatore risulti indeterminato il soggetto viene definito coerente. Nel caso in cui l'indicatore risulti non calcolabile con il Margine minore di zero il soggetto viene definito non coerente.

¹⁵ L'indicatore misura il grado di copertura dei principali costi per l'utilizzo di beni strumentali all'attività dell'impresa mediante il Margine al netto della remunerazione, ritenuta economicamente plausibile, degli addetti non dipendenti.

¹⁶ L'indicatore misura il contributo di ciascun addetto non dipendente alla creazione del "margine", ovvero rappresenta la capacità dell'impresa di remunerare, al lordo del costo per godimento di beni di terzi, degli ammortamenti, degli accantonamenti e dell'eventuale risultato negativo della gestione finanziaria e straordinaria, il lavoro non dipendente.

Tale indicatore si applica solo in assenza di "Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa" al netto dei "Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società di persone)".

¹⁷ L'indicatore fornisce una misura della provvigione media percepita da un intermediario per ogni trattativa di compravendita conclusa.

¹⁸ L'indicatore fornisce una misura della provvigione media percepita da un intermediario per ogni trattativa di locazione conclusa, ad eccezione della locazione turistica.

¹⁹ L'indicatore misura la creazione del valore con riferimento al contributo di ciascun addetto. Il valore aggiunto lordo rappresenta infatti il valore che un'azienda aggiunge, con l'impiego dei fattori produttivi, al valore dei beni e dei servizi che acquisisce: consumi di materie prime e merci (acquisti più variazioni di rimanenze) e prestazioni di servizi (energia, servizi di pulizia, ecc.). Misura, quindi, la capacità dell'impresa di remunerare quei fattori che contribuiscono a generare valore, ad esempio: il lavoro (sotto forma di salari, stipendi, contributi, indennità di fine rapporto), i finanziamenti di terzi (sotto forma di interessi), i finanziamenti di capitale di rischio (sotto forma di utili), ecc..

Tale indicatore si applica solo in presenza di "Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa" al netto dei "Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società di persone)".

²⁰ Nella terminologia statistica, si definisce "distribuzione ventile" l'insieme dei valori che suddividono le osservazioni, ordinate per valori crescenti dell'indicatore, in 20 gruppi di uguale numerosità. Il primo ventile è il valore al di sotto del quale si posiziona il primo 5% delle osservazioni; il secondo ventile è il valore al di sotto del quale si posiziona il primo 10% delle osservazioni, e così via.

²¹ I criteri e le conclusioni dello studio sono riportati nell'apposito Decreto Ministeriale.

²² Un indicatore si definisce non calcolabile quando nel rapporto (numeratore diviso denominatore) il denominatore è pari a zero e il numeratore è diverso da zero.

²³ Un indicatore si definisce indeterminato quando nel rapporto (numeratore diviso denominatore) il numeratore e il denominatore sono entrambi pari a zero.



Il soggetto risulta coerente per l'indicatore "Provvigione per trattativa conclusa di compravendita" se l'indicatore è calcolabile e il suo valore si posiziona all'interno dell'intervallo (estremi inclusi) individuato come economicamente coerente; nel caso in cui si posizioni all'esterno del suddetto intervallo il soggetto risulta non coerente. Nel caso in cui l'indicatore risulti indeterminato il soggetto viene definito coerente. Nel caso in cui l'indicatore risulti non calcolabile il soggetto viene definito non coerente.

Il soggetto risulta coerente per l'indicatore "Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale" se l'indicatore è calcolabile e il suo valore si posiziona all'interno dell'intervallo (estremi inclusi) individuato come economicamente coerente; nel caso in cui si posizioni all'esterno del suddetto intervallo il soggetto risulta non coerente. Nel caso in cui l'indicatore risulti indeterminato il soggetto viene definito coerente. Nel caso in cui l'indicatore risulti non calcolabile il soggetto viene definito non coerente.

Il soggetto risulta coerente per l'indicatore "Valore aggiunto lordo per addetto – in presenza di spese per prestazioni di lavoro" se l'indicatore è calcolabile e il suo valore si posiziona all'interno dell'intervallo (estremi inclusi) individuato come economicamente coerente; nel caso in cui si posizioni all'esterno del suddetto intervallo il soggetto risulta non coerente. Se il "Numero di mesi di attività nel corso del periodo d'imposta" risulta pari a zero il soggetto viene definito coerente.

In applicazione, per ogni singolo soggetto, i valori soglia²⁴ di ciascun indicatore di coerenza economica sono ottenuti come media, ponderata con le relative probabilità di appartenenza, dei valori di riferimento individuati per gruppo omogeneo. Per gli indicatori "Margine per addetto non dipendente – in assenza di spese per prestazioni di lavoro", "Provvigione per trattativa conclusa di compravendita", "Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale" e "Valore aggiunto lordo per addetto – in presenza di spese per prestazioni di lavoro" tali valori soglia vengono ponderati anche sulla base della percentuale di appartenenza alle diverse aree territoriali.

ANALISI DELLA NORMALITÀ ECONOMICA

L'analisi della normalità economica è mirata ad individuare la correttezza dei dati dichiarati. A tal fine, per ogni singolo soggetto vengono calcolati indicatori economico-contabili²⁵ da confrontare con i valori di riferimento che individuano le condizioni di normalità economica.

Gli indicatori di normalità economica sono stati, pertanto, selezionati in base alla loro capacità di individuare anomalie nella relazione tra le voci esaminate.

Gli indicatori di normalità economica individuati sono i seguenti:

- *Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili²⁶;*
- *Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi²⁷;*
- *Incidenza dei costi residuali di gestione sui ricavi²⁸;*
- *Assenza del valore dei beni strumentali²⁹.*

Le formule degli indicatori utilizzati sono riportate nel Sub Allegato 9.C.

Ai fini dell'individuazione dei valori di riferimento per gli indicatori di normalità economica sono state esaminate preliminarmente, ad eccezione dell'indicatore "Assenza del valore dei beni strumentali", le relative distribuzioni ventili che differenziate per gruppo omogeneo. I valori delle soglie dei diversi indicatori sono stati individuati scegliendo quelli che possono ritenersi economicamente plausibili con riferimento alle pratiche osservabili nel

²⁴ I valori soglia sono arrotondati alla seconda cifra decimale.

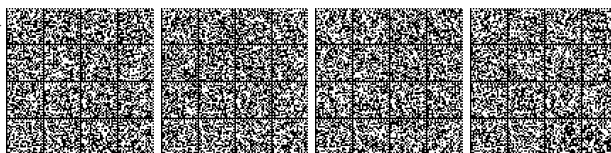
²⁵ Gli indicatori sono arrotondati alla seconda cifra decimale.

²⁶ L'indicatore misura la plausibilità tra il valore dei beni strumentali mobili di proprietà ammortizzabili e il valore degli ammortamenti dei beni strumentali mobili.

²⁷ L'indicatore misura la plausibilità tra il valore dei beni strumentali mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria (in leasing) e i canoni di leasing.

²⁸ L'indicatore verifica che le voci di costo relative agli oneri diversi di gestione e alle altre componenti negative costituiscano una plausibile componente residuale di costo.

²⁹ L'indicatore verifica che a fronte della presenza di beni strumentali tra i dati strutturali, sia indicato il valore dei beni strumentali tra i dati contabili.



settore e nel cluster specifico. Per l'“Assenza del valore dei beni strumentali” sono stati ritenuti normali i soggetti che hanno compilato coerentemente i dati strutturali riferiti ai beni strumentali ed i dati contabili relativi al valore dei beni strumentali.

Le distribuzioni ventiliiche degli indicatori di normalità economica vengono riportate nel Sub Allegato 9.F.

I valori soglia di normalità economica sono riportati nel Sub Allegato 9.G.

In applicazione, per ogni singolo soggetto, i valori soglia³⁰ di ciascun indicatore di normalità economica sono ottenuti come media, ponderata con le relative probabilità di appartenenza, dei valori di riferimento individuati per gruppo omogeneo.

Ciascuno di questi indicatori, nell'ordine di seguito riportato, può determinare maggiori ricavi³¹ che si sommano al ricavo puntuale e al ricavo minimo stimati con l'analisi della congruità successivamente descritta.

INCIDENZA DEGLI AMMORTAMENTI PER BENI STRUMENTALI MOBILI RISPETTO AL VALORE DEGLI STESSI BENI STRUMENTALI MOBILI AMMORTIZZABILI

Per ogni contribuente, si determina il valore massimo ammissibile per la variabile “Ammortamenti per beni mobili strumentali al netto dei beni di costo unitario non superiore a 516,46 euro” moltiplicando la soglia massima di normalità economica dell'indicatore, divisa 100, per il “Valore dei beni strumentali mobili in proprietà al netto dei beni di costo unitario non superiore a 516,46 euro”³².

Nel caso in cui il valore dichiarato degli “Ammortamenti per beni mobili strumentali al netto dei beni di costo unitario non superiore a 516,46 euro” si posizioni al di sopra di detto valore massimo ammissibile, con “Numero di mesi di attività nel corso del periodo d'imposta” diverso da zero, la parte degli ammortamenti eccedente tale valore costituisce parametro di riferimento per la determinazione dei maggiori ricavi da normalità economica, calcolati moltiplicando tale parte eccedente per il relativo coefficiente (pari a 6,3772).

Tale coefficiente è stato calcolato sulla base dei dati dichiarati dai soggetti che hanno contemporaneamente valorizzato la variabile “Valore dei beni strumentali mobili in proprietà” e la variabile “Ammortamenti per beni mobili strumentali”. In particolare, il coefficiente è stato individuato come rapporto tra la somma dei ricavi puntuali, calcolati applicando a tali soggetti le funzioni di ricavo con l'utilizzo della sola variabile “Valore dei beni strumentali mobili in proprietà”, e la somma degli “Ammortamenti per beni mobili strumentali”.

INCIDENZA DEI COSTI PER BENI MOBILI ACQUISITI IN DIPENDENZA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA RISPETTO AL VALORE DEGLI STESSI

Per ogni contribuente, si determina il valore massimo ammissibile per la variabile “Canoni per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria, ad esclusione dei canoni fiscalmente deducibili oltre il periodo di durata del contratto” moltiplicando la soglia massima di normalità economica dell'indicatore, divisa 100, per il “Valore dei beni strumentali mobili relativo a beni acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria”³².

Nel caso in cui il valore dichiarato dei “Canoni per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria, ad esclusione dei canoni fiscalmente deducibili oltre il periodo di durata del contratto” si posizioni al di sopra di detto valore massimo ammissibile, con “Numero di mesi di attività nel corso del periodo d'imposta” diverso da zero, la parte dei canoni eccedente tale valore costituisce parametro di riferimento per la determinazione dei maggiori ricavi da normalità economica, calcolati moltiplicando tale parte eccedente per il relativo coefficiente (pari a 2,2356).

Tale coefficiente è stato calcolato sulla base dei dati dichiarati dai soggetti che hanno contemporaneamente valorizzato la variabile “Valore dei beni strumentali mobili relativo a beni acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria” e la variabile “Canoni per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria, ad esclusione dei canoni fiscalmente deducibili oltre il periodo di durata del contratto”. In particolare, il coefficiente è stato individuato come rapporto tra la somma dei ricavi puntuali, calcolati applicando a tali soggetti le funzioni di ricavo con l'utilizzo della sola variabile “Valore dei beni strumentali mobili relativo a beni acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria”, e la somma dei “Canoni per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria, ad esclusione dei canoni fiscalmente deducibili oltre il periodo di durata del contratto”.

³⁰ I valori soglia sono arrotondati alla seconda cifra decimale.

³¹ Le variabili numeriche riferite ad importi in euro sono arrotondate al valore intero.

³² La variabile è rideterminata in base alla durata dell'attività pari al numero di mesi di attività nel corso del periodo d'imposta diviso 12.



INCIDENZA DEI COSTI RESIDUALI DI GESTIONE SUI RICAVI

Per ogni contribuente, si determina il valore massimo ammissibile per la variabile “Costi residuali di gestione” moltiplicando la soglia massima di normalità economica dell’indicatore, divisa 100, per i “Ricavi da congruità e da normalità”³³.

Nel caso in cui il valore dichiarato dei “Costi residuali di gestione” si posizioni al di sopra di detto valore massimo ammissibile, la parte di costi eccedente tale valore costituisce parametro di riferimento per la determinazione dei maggiori ricavi da normalità economica, calcolati moltiplicando tale parte eccedente per il relativo coefficiente.

Tale coefficiente è stato individuato, distintamente per gruppo omogeneo (*cluster*), come rapporto tra la somma dei ricavi puntuali, calcolati applicando a tutti i soggetti del cluster la specifica funzione di ricavo con l’utilizzo delle sole variabili contabili di costo, e la somma delle stesse variabili contabili di costo (vedi tabella 1).

Tabella 1 – Coefficienti di determinazione dei maggiori ricavi da applicarsi ai costi residuali di gestione

Cluster	Coefficiente
1	1,5634
2	1,0066
3	3,1578
4	1,1350
5	1,0048
6	1,1878
7	1,0157
8	1,0288
9	1,0018
10	1,0240
11	1,1408
12	1,0476
13	1,3463
14	1,0127

In applicazione, per ogni contribuente il coefficiente di determinazione³⁴ dei maggiori ricavi è ottenuto come media, ponderata con le relative probabilità di appartenenza, dei coefficienti individuati per ogni gruppo omogeneo.

ASSENZA DEL VALORE DEI BENI STRUMENTALI

L’indicatore risulta non normale nel caso di contribuenti che hanno dichiarato informazioni riferite a uno o più beni strumentali nei quadri relativi ai dati strutturali e non hanno dichiarato il relativo valore dei beni strumentali tra i dati contabili (vedi tabella 2).

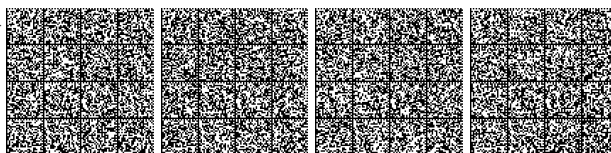
In tale caso si determina il maggior ricavo da normalità economica come prodotto tra il valore dei beni strumentali da normalità economica e il coefficiente di determinazione del maggior ricavo.

Il valore dei beni strumentali da normalità economica³⁵ è pari alla media, ponderata per la probabilità di appartenenza al cluster, del valore dei beni strumentali per addetto normale di riferimento, moltiplicato per il

³³ Ricavi da congruità e da normalità = Ricavo puntuale da analisi della congruità + Maggiore ricavo da normalità economica relativo all’indicatore “Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili” + Maggiore ricavo da normalità economica relativo all’indicatore “Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi”.

³⁴ Il coefficiente di determinazione è arrotondato alla quarta cifra decimale.

³⁵ Il valore dei beni strumentali da normalità economica è arrotondato alla quarta cifra decimale.



numero di addetti³⁶.

Il valore dei beni strumentali per addetto normale di riferimento è stato individuato, distintamente per gruppo omogeneo, con riferimento ai soli contribuenti con valore dei beni strumentali per addetto diverso da zero. Il valore di riferimento scelto è il novantacinquesimo percentile per ogni cluster (vedi tabella 3).

Il coefficiente di determinazione³⁷ del maggior ricavo si ottiene come media, ponderata per la probabilità di appartenenza al cluster, dei singoli coefficienti di determinazione del maggior ricavo (vedi tabella 4).

I singoli coefficienti di determinazione del maggior ricavo sono stati ottenuti³⁸, per ogni cluster, come rapporto tra la somma dei ricavi puntuali calcolati applicando l'analisi della congruità con l'utilizzo della sola variabile "Valore beni strumentali mobili" e la somma dei valori dei beni strumentali dichiarati.

Tabella 2 – Elenco variabili beni strumentali

Descrizione beni strumentali
Personal computer
Server (unità centrale)

Tabella 3 – Valore dei beni strumentali per addetto normale di riferimento

Cluster	95° percentile
1	36.727,0000
2	41.217,0000
3	19.201,0000
4	42.589,3644
5	40.684,0000
6	46.585,3333
7	91.061,5949
8	46.916,0000
9	48.205,0000
10	36.944,0000
11	42.718,1503
12	60.254,3378
13	69.574,0000
14	65.274,9018

Tabella 4 – Coefficienti di determinazione dei maggiori ricavi da applicarsi al valore dei beni strumentali da normalità economica

Cluster	Coefficiente
1	0,9723
2	0,4452
3	1,2749
4	0,6699
5	0,2980

³⁶ Si veda il Sub Allegato 9.C – Formule degli indicatori.

³⁷ Il coefficiente di determinazione è arrotondato alla quarta cifra decimale.

³⁸ I coefficienti sono stati elaborati con riferimento ai soli contribuenti che hanno valorizzato la variabile valore dei beni strumentali.



Cluster	Coefficiente
6	0,8624
7	0,4282
8	0,6628
9	0,3399
10	0,3285
11	0,5166
12	0,4746
13	0,6438
14	0,2931

ANALISI DELLA CONGRUITÀ

Per ciascun contribuente viene calcolato, per ogni gruppo omogeneo, il “ricavo puntuale di cluster” come somma dei prodotti fra le variabili individuate³⁹ ai fini della definizione della funzione di ricavo ed i relativi coefficienti.

Per tener conto della variabilità legata alla stima del ricavo puntuale del singolo contribuente viene calcolato, per ogni gruppo omogeneo, l'intervallo di confidenza al livello del 99,99%⁴⁰. Il limite inferiore di tale intervallo di confidenza costituisce il “ricavo minimo di cluster”⁴¹.

La media ponderata con le relative probabilità di appartenenza dei “ricavi puntuali di cluster”, definiti per il contribuente in relazione a ciascun gruppo omogeneo, costituisce il “ricavo puntuale” del contribuente.

La media ponderata con le relative probabilità di appartenenza dei “ricavi minimi di cluster”, definiti per il contribuente in relazione a ciascun gruppo omogeneo, costituisce il “ricavo minimo” del contribuente.

Al ricavo puntuale e al ricavo minimo stimati⁴² con l'analisi della congruità vengono aggiunti gli eventuali maggiori ricavi derivanti dall'applicazione dell'analisi della normalità economica⁴³.

Nell'Allegato 13 vengono riportate le modalità di neutralizzazione delle variabili per la componente relativa all'attività di vendita di beni soggetti ad aggio o ricavo fisso.

Nel Sub Allegato 9.H vengono riportate le variabili ed i rispettivi coefficienti delle “funzioni di ricavo”.

³⁹ I valori delle variabili calcolate sono arrotondati alla quindicesima cifra decimale.

⁴⁰ Nella terminologia statistica, per “intervallo di confidenza” si intende un intervallo, centrato sul ricavo puntuale $\hat{y}$ e delimitato da due estremi (uno inferiore e l'altro superiore), che include con un livello di probabilità prefissato il valore atteso del ricavo del contribuente. Il livello di probabilità prefissato (o livello di fiducia) viene generalmente indicato con la notazione “(1 - α)%”, dove α rappresenta la probabilità che l'intervallo di confidenza non contenga il valore atteso del ricavo del contribuente. Per un livello di fiducia pari al 99,99% il valore corrispondente di α è pari a 0,01%.

⁴¹ Indicando con $\hat{y}$ il “ricavo puntuale di cluster” del generico contribuente, il corrispondente “ricavo minimo di cluster” è ottenuto attraverso la seguente formula:

$$\hat{y} - 3,92 * s \sqrt{x' C x}$$

dove:

- C è la matrice inversa della matrice data dalle somme dei quadrati e dei prodotti incrociati delle variabili indipendenti, opportunamente pesate per controllare l'eventuale presenza di eteroschedasticità;
- s è la radice quadrata del *Mean Square Error* (RMSE);
- x è il vettore delle variabili indipendenti osservate per il generico contribuente;
- 3,92 è il valore di riferimento, al livello di probabilità prescelto, della distribuzione t di *Student* che asintoticamente approssima una distribuzione normale standardizzata.

I valori relativi alla matrice “ C ” e al valore del “RMSE”, di ciascun cluster, vengono riportati nell'Allegato 14.

⁴² Le variabili numeriche riferite ad importi in euro sono arrotondate al valore intero.

⁴³ Il maggior ricavo ai fini delle imposte dirette e dell'IRAP, diversamente dal maggior volume d'affari ai fini dell'IVA, è individuato sottraendo da quest'ultimo gli eventuali maggiori costi utilizzati ai fini della stima dei maggiori ricavi da normalità economica derivanti, rispettivamente, dagli indicatori “Durata delle scorte” e “Incidenza del costo del venduto e del costo per la produzione di servizi sui ricavi”, dove previsti, in quanto riconosciuti costi deducibili.



SUB ALLEGATI

SUB ALLEGATO 9.A – DESCRIZIONE DEI GRUPPI OMOGENEI

I gruppi omogenei sono stati individuati sulla base dei seguenti fattori:

- modalità di svolgimento dell'attività;
- modalità organizzativa;
- dimensione;
- tipologia della clientela.

La **modalità di svolgimento dell'attività** ha permesso di distinguere le imprese che si occupano prevalentemente di:

- intermediazione per la compravendita di immobili residenziali (cluster 2, 7, 9, e 14);
- intermediazione per la locazione di immobili residenziali (cluster 5 e 10);
- intermediazione per la locazione di immobili per finalità turistiche (cluster 4);
- intermediazione per la compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (cluster 13);
- intermediazione per la locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (cluster 6);
- operazioni su mandato per la compravendita (cluster 11);
- consulenza immobiliare (cluster 1).

Infine sono state individuate le agenzie di mediazione non specializzate (cluster 12).

La **modalità organizzativa** ha permesso di identificare le agenzie che operano in franchising (cluster 5, 9 e 14).

Nell'ambito dei soggetti che effettuano prevalentemente intermediazione per la compravendita di immobili residenziali, la **dimensione** ha permesso di individuare le agenzie di più grandi dimensioni (cluster 7 e 14).

La **tipologia di clientela**, infine, ha permesso di raggruppare le agenzie che si rivolgono prevalentemente a imprese di costruzione e imprese di valorizzazione immobiliare (cluster 8) e gli agenti immobiliari autonomi, che operano quasi esclusivamente per altre agenzie immobiliari (cluster 3).

Nelle successive descrizioni dei cluster emersi dall'analisi, salvo segnalazione contraria, l'indicazione di valori numerici riguarda valori medi.

CLUSTER 1 - IMPRESE CHE OFFRONO CONSULENZA IMMOBILIARE**NUMEROSITÀ: 851**

Le imprese del cluster offrono prevalentemente consulenza immobiliare (stime, valutazioni, ecc.) dalla quale proviene l'86% dei ricavi.

I soggetti appartenenti al cluster, prevalentemente ditte individuali (76% dei casi), occupano 1 addetto.

I locali destinati allo svolgimento dell'attività misurano 22 mq.

CLUSTER 2 - AGENZIE CHE EFFETTUANO PREVALENTEMENTE MEDIAZIONE PER LA COMPRAVENDITA DI IMMOBILI RESIDENZIALI**NUMEROSITÀ: 13.083**

Le imprese del cluster svolgono prevalentemente attività di intermediazione per la compravendita di immobili residenziali (67% dei ricavi). In misura minore le agenzie si occupano anche di intermediazione per la locazione di immobili residenziali (15% dei ricavi nel 57% dei casi).

Il numero di trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali è pari a 6.



Gli immobili, oggetto di mediazione, sono localizzati principalmente in ambito comunale (58% dei ricavi) e, in misura minore, provinciale (49% dei ricavi nel 46% dei casi).

Le imprese del cluster, prevalentemente ditte individuali (63% dei casi) e società di persone (22%), occupano 1 addetto.

I locali destinati allo svolgimento dell'attività misurano 35 mq.

CLUSTER 3 - AGENTI IMMOBILIARI AUTONOMI

NUMEROSITÀ: 941

I soggetti del cluster sono agenti immobiliari autonomi che operano quasi esclusivamente per conto di altre agenzie immobiliari (95% dei ricavi). Nel 92% dei casi i soggetti dichiarano di collaborare con 1 agenzia.

L'attività principale consiste nell'intermediazione per la compravendita di immobili residenziali (53% dei ricavi). In misura minore viene svolta anche l'attività di intermediazione per la locazione di immobili residenziali (28% dei ricavi nel 38% dei casi).

Le imprese del cluster sono quasi esclusivamente ditte individuali in cui opera generalmente solo il titolare.

CLUSTER 4 - AGENZIE CHE EFFETTUANO PREVALENTEMENTE MEDIAZIONE NELLA LOCAZIONE DI IMMOBILI PER FINALITÀ TURISTICHE

NUMEROSITÀ: 839

Le imprese del cluster svolgono prevalentemente attività di intermediazione per la locazione di immobili per finalità turistiche (63% dei ricavi) e attività di locazione di immobili per finalità turistiche su mandato (76% dei ricavi nel 25% dei casi). In misura minore le agenzie si occupano anche di intermediazione per la compravendita di immobili residenziali (27% dei ricavi nel 41% dei casi).

Il 33% delle agenzie opera per una clientela estera (36% dei ricavi).

Gli immobili, oggetto di mediazione, sono localizzati principalmente in ambito comunale (74% dei ricavi).

Le imprese del cluster, prevalentemente ditte individuali (62% dei casi) e società di persone (25%), occupano 1-2 addetti.

I locali destinati allo svolgimento dell'attività misurano 37 mq.

CLUSTER 5 - AGENZIE OPERANTI IN FRANCHISING CHE EFFETTUANO PREVALENTEMENTE MEDIAZIONE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI

NUMEROSITÀ: 312

Le imprese del cluster, che dichiarano di operare in franchising, si occupano principalmente di intermediazione per la locazione di immobili residenziali (72% dei ricavi). In misura minore le agenzie si occupano anche di intermediazione per la locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (12% ricavi nel 53% dei casi) e intermediazione per la compravendita di immobili residenziali (33% nel 42%).

Gli immobili, oggetto di mediazione, sono localizzati principalmente in ambito comunale (64% dei ricavi) e, in misura minore, provinciale (38% dei ricavi nel 55% dei casi).

Le imprese del cluster, prevalentemente ditte individuali (47% dei casi) e società di persone (30%), occupano 1-2 addetti.

I locali destinati allo svolgimento dell'attività misurano 47 mq.

CLUSTER 6 - AGENZIE CHE EFFETTUANO PREVALENTEMENTE MEDIAZIONE NELLA LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, COMMERCIALE E DI SERVIZI

NUMEROSITÀ: 699

Le imprese del cluster svolgono prevalentemente attività di intermediazione per la locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (69% dei ricavi). In misura minore le agenzie si occupano anche di intermediazione per la locazione di immobili residenziali (20% dei ricavi nel 44% dei casi) e intermediazione per la compravendita di immobili residenziali (29% nel 35%).

Gli immobili, oggetto di mediazione, sono localizzati principalmente in ambito comunale (59% dei ricavi) e, in misura minore, provinciale (52% dei ricavi nel 47% dei casi).



Le imprese del cluster, prevalentemente ditte individuali (60% dei casi) e società di persone (20%), occupano 1 addetto.

I locali destinati allo svolgimento dell'attività misurano 35 mq.

CLUSTER 7 - AGENZIE DI PIÙ GRANDI DIMENSIONI CHE EFFETTUANO PREVALENTEMENTE MEDIAZIONE PER LA COMPRAVENDITA DI IMMOBILI RESIDENZIALI

NUMEROSITÀ: 374

Le imprese del cluster svolgono prevalentemente attività di intermediazione per la compravendita di immobili residenziali (71% dei ricavi) e intermediazione per la locazione di immobili residenziali (11%). In misura minore, le agenzie si occupano anche di intermediazione per la locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (5% dei ricavi nel 49% dei casi), consulenza immobiliare (7% nel 43%) e intermediazione per la compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (7% nel 34%).

Il numero di trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali è pari a 37.

Gli immobili, oggetto di mediazione, sono localizzati principalmente in ambito comunale (56% dei ricavi) e provinciale (27%).

Le imprese del cluster, prevalentemente società (63% di capitali e 26% di persone), occupano 4 addetti di cui 2 dipendenti.

I locali destinati allo svolgimento dell'attività misurano circa 160 mq.

CLUSTER 8 - AGENZIE IMMOBILIARI CHE OPERANO PREVALENTEMENTE CON IMPRESE DI COSTRUZIONE E IMPRESE DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE

NUMEROSITÀ: 691

Le imprese del cluster operano per una clientela composta prevalentemente da imprese di costruzione e imprese di valorizzazione immobiliare (74% dei ricavi).

L'attività principale è l'intermediazione per la compravendita di immobili residenziali (71% dei ricavi). In misura minore le imprese del cluster si occupano anche di intermediazione per la locazione di immobili residenziali (16% dei ricavi nel 47% dei casi).

Gli immobili, oggetto di mediazione, sono localizzati principalmente in ambito comunale (52% dei ricavi) e, in misura minore, provinciale (62% dei ricavi nel 53% dei casi).

Le imprese del cluster, prevalentemente ditte individuali (59% dei casi) e società di persone (21%), occupano 1 addetto.

I locali destinati allo svolgimento dell'attività misurano 36 mq.

CLUSTER 9 - AGENZIE OPERANTI IN FRANCHISING CHE EFFETTUANO PREVALENTEMENTE MEDIAZIONE PER LA COMPRAVENDITA DI IMMOBILI RESIDENZIALI

NUMEROSITÀ: 2.880

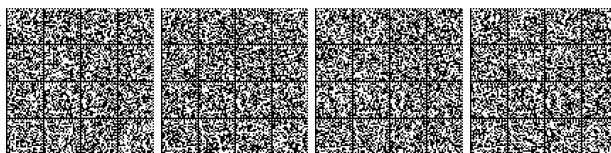
Le imprese del cluster, che dichiarano di operare in franchising, si occupano prevalentemente di intermediazione per la compravendita di immobili residenziali (82% dei ricavi) e di intermediazione per la locazione di immobili residenziali (8%).

Il numero di trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali è pari a 14.

Gli immobili, oggetto di mediazione, sono localizzati principalmente in ambito comunale (57% dei ricavi) e, in misura minore, provinciale (43% dei ricavi nel 35% dei casi).

Le imprese del cluster, prevalentemente società (43% di persone e 39% di capitali), occupano 1-2 addetti.

I locali destinati allo svolgimento dell'attività misurano circa 50 mq.



CLUSTER 10 - AGENZIE CHE EFFETTUANO PREVALENTEMENTE MEDIAZIONE NELLA LOCAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI**NUMEROSITÀ: 3.741**

Le imprese del cluster svolgono prevalentemente attività di intermediazione per la locazione di immobili residenziali (65% dei ricavi) e intermediazione per la compravendita di immobili residenziali (23%). In misura minore le agenzie si occupano anche di intermediazione per la locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (9% dei ricavi nel 30% dei casi).

Gli immobili, oggetto di mediazione, sono localizzati principalmente in ambito comunale (67% dei ricavi) e, in misura minore, provinciale (41% dei ricavi nel 52% dei casi).

Le imprese del cluster, prevalentemente ditte individuali (68% dei casi) e società di persone (21%), occupano 1 addetto.

I locali destinati allo svolgimento dell'attività misurano 33 mq.

CLUSTER 11 - AGENZIE IMMOBILIARI OPERANTI PREVALENTEMENTE SU MANDATO**NUMEROSITÀ: 816**

Le imprese del cluster svolgono prevalentemente attività di compravendita di immobili residenziali su mandato (68% dei ricavi). In misura minore le agenzie si occupano anche di intermediazione per la locazione di immobili residenziali (14% dei ricavi nel 59% dei casi) e intermediazione per la compravendita di immobili residenziali (31% nel 35%).

Gli immobili, oggetto di mediazione, sono localizzati principalmente in ambito comunale (63% dei ricavi) e, in misura minore, provinciale (48% dei ricavi nel 51% dei casi).

Le imprese del cluster, prevalentemente ditte individuali (57% dei casi) e società di persone (22%), occupano 1 addetto.

I locali destinati allo svolgimento dell'attività misurano 40 mq.

CLUSTER 12 - AGENZIE DI MEDIAZIONE NON SPECIALIZZATE**NUMEROSITÀ: 1.026**

Le imprese del cluster svolgono attività di intermediazione per la compravendita di immobili residenziali (47% dei ricavi), intermediazione per la compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (21%), intermediazione per la locazione di immobili residenziali (12%) e intermediazione per la locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (8%).

Gli immobili, oggetto di mediazione, sono localizzati principalmente in ambito comunale (62% dei ricavi) e provinciale (24%).

Le imprese del cluster, prevalentemente ditte individuali (53% dei casi) e società di persone (25%), occupano 1-2 addetti.

I locali destinati allo svolgimento dell'attività misurano 50 mq.

CLUSTER 13 - AGENZIE CHE EFFETTUANO PREVALENTEMENTE MEDIAZIONE NELLA COMPRACVENDITA DI IMMOBILI AD USO INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, COMMERCIALE E DI SERVIZI**NUMEROSITÀ: 347**

Le imprese del cluster svolgono prevalentemente attività di intermediazione per la compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (75% dei ricavi). In misura minore le agenzie si occupano anche di intermediazione per la compravendita di immobili residenziali (25% dei ricavi nel 39% dei casi), intermediazione per la locazione di immobili residenziali (9% nel 36%) e intermediazione per la locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (15% nel 33%).

Gli immobili, oggetto di mediazione, sono localizzati principalmente in ambito comunale (41% dei ricavi) e, in misura minore, provinciale (61% dei ricavi nel 46% dei casi).

Le imprese del cluster, prevalentemente ditte individuali (59% dei casi) e società di persone (19%), occupano 1 addetto.



I locali destinati allo svolgimento dell'attività misurano 35 mq.

**CLUSTER 14- AGENZIE DI PIÙ GRANDI DIMENSIONI OPERANTI IN FRANCHISING CHE EFFETTUANO
PREVALEMENTEMENTE MEDIAZIONE PER LA COMPRAVENDITA DI IMMOBILI RESIDENZIALI**

NUMEROSITÀ: 244

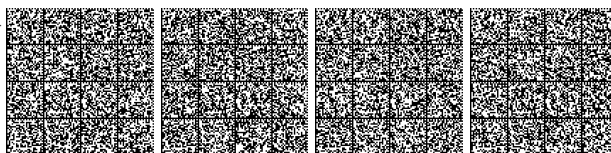
Le imprese del cluster, che dichiarano di operare in franchising, svolgono principalmente attività di intermediazione per la compravendita di immobili residenziali (84% dei ricavi) e intermediazione per la locazione di immobili residenziali (6%).

Il numero di trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali è pari a 45.

Gli immobili, oggetto di mediazione, sono localizzati principalmente in ambito comunale (61% dei ricavi) e, in misura minore, provinciale (36% dei ricavi nel 50% dei casi).

Le imprese del cluster, prevalentemente società (67% di capitali e 30% di persone), occupano 3 addetti di cui 1-2 dipendenti.

I locali destinati allo svolgimento dell'attività misurano 116 mq.



SUB ALLEGATO 9.B – PESI DELLE FUNZIONI DISCRIMINANTI

VARIABILE	CLUSTER 1	CLUSTER 2	CLUSTER 3	CLUSTER 4	CLUSTER 5	CLUSTER 6	CLUSTER 7
Intercetta	-70,05377044	-3,07721360	-68,58845292	-116,58625920	-170,11148838	-52,61112879	-43,65948257
Modalità di svolgimento dell'attività: Intermediazione per compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi	0,06280129	0,03346472	0,04404209	0,06993031	-0,03980834	0,13878656	0,18220733
Modalità di svolgimento dell'attività: Intermediazione per locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi	0,05629292	0,05376961	0,03021229	0,10446667	0,19311232	1,37497038	0,11245868
Modalità di svolgimento dell'attività: Consulenza immobiliare (stime, valutazioni, ecc.)	1,56240367	0,04316325	-0,10974361	0,06925953	0,05760645	0,05660292	0,08460635
Attività di intermediazione/mandato: Compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (Numero trattative concluse)	-0,28364702	-0,18900293	-0,26791508	0,14321540	-0,81586827	-0,53816610	0,27563846
Attività di intermediazione/mandato: Locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (Numero trattative concluse)	-0,13685569	-0,09173995	-0,12473511	-0,26412600	-0,21551688	0,47462516	-0,29712069
Attività di intermediazione diverse da locazione di immobili residenziali in franchising	0,08136295	0,06806643	0,10311170	0,08813496	0,76440214	0,16201128	0,20903203
Altre agenzie immobiliari per Agente immobiliare autonomo	0,11958430	0,01370334	1,39236196	0,02400623	0,03815394	0,03340072	0,04363816
Franchising: Numero addetti	-0,43044185	-0,01202094	0,05625343	0,00344158	-2,19574498	-0,30172821	-0,01855427
Franchising: Compravendita di immobili residenziali (Numero trattative concluse)	0,06050874	0,00360309	-0,00111009	0,03179844	0,07110894	0,06176665	0,01312146
Franchising: Totale superficie dei locali destinati esclusivamente all'attività	0,00274924	0,00048422	0,00240567	0,00028475	-0,03051626	-0,01664232	0,00003582
Imprese di costruzione e imprese di valorizzazione immobiliare	-0,04975817	0,01819917	0,03318839	0,03633267	0,00571622	0,04909073	0,03363491
Franchising: Intermediazione per locazione di immobili residenziali (Numero trattative concluse)	-0,01084482	0,00291915	0,01321901	0,00911732	0,62387119	-0,07594809	0,01106669
Intermediazione per locazione di immobili residenziali in franchising	0,10064100	0,07366789	0,08587623	0,10402412	4,09996246	0,16919424	0,21761578
No franchising: Intermediazione per locazione di immobili residenziali (Numero trattative concluse)	-0,02053149	-0,02855208	-0,01514284	-0,05014448	-0,01942295	-0,10694319	0,03801926
Intermediazione per locazione di immobili residenziali non in franchising	0,08042882	0,06277831	0,08382289	0,08168654	0,06248888	0,09807044	0,12991030
Mandati per compravendita	0,05271106	0,01706713	-0,01375498	0,01425039	0,02331802	0,04203656	0,04175638



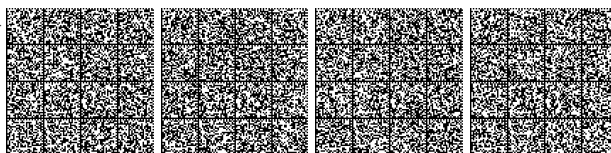
VARIABILE	CLUSTER 1	CLUSTER 2	CLUSTER 3	CLUSTER 4	CLUSTER 5	CLUSTER 6	CLUSTER 7
Locazione di immobili per finalità turistiche (numero trattative concluse)	-0,00657388	-0,01020683	-0,01008950	0,12072492	-0,00968948	-0,00648496	-0,03143331
Locazione di immobili per finalità turistiche	0,07802107	0,05269423	0,05005076	2,54729922	0,06973444	0,09420550	0,13053380
No franchising: Numero addetti	3,25851318	3,52036521	3,67393360	3,72262752	3,72120736	3,18835820	9,66661987
No franchising: Compravendita di immobili residenziali (Numero trattative concluse)	0,10586833	0,12730976	0,11170585	0,19344989	0,12823015	0,17646356	0,86594383
No franchising: Totale superficie dei locali destinati esclusivamente all'attività	0,00329328	0,01689282	0,01194271	0,01455040	0,01954363	0,00467086	0,08806015

VARIABILE	CLUSTER 8	CLUSTER 9	CLUSTER 10	CLUSTER 11	CLUSTER 12	CLUSTER 13	CLUSTER 14
Intersecta	-54,87996613	-66,90937150	-15,91499545	-68,53076582	-19,47983830	-149,24832360	-155,59119506
Modalità di svolgimento dell'attività: Intermediazione per compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi	0,06071004	-0,11063745	0,09570966	0,12902876	1,03224713	3,77589154	-0,09358879
Modalità di svolgimento dell'attività: Intermediazione per locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi	0,09376752	0,12771354	0,08300890	0,08201216	0,17171109	0,12792020	0,12819468
Modalità di svolgimento dell'attività: Consulenza immobiliare (stime, valutazioni, ecc.)	0,10123802	0,03747683	0,07774792	0,08263539	0,07988175	0,06088714	0,04397410
Attività di intermediazione/mandato: Compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (Numero trattative concluse)	0,05360395	-0,43272070	-0,18167123	-0,85675510	3,58127786	4,56548662	0,35606178
Attività di intermediazione/mandato: Locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi (Numero trattative concluse)	-0,12747737	-0,85361332	-0,13076711	-0,20363582	-0,43925933	-1,19775444	-0,85215764
Attività di intermediazione diverse da locazione di immobili residenziali in franchising	0,07542108	1,24588625	0,08779251	0,14497185	0,04407733	-0,01457963	0,70035067
Altre agenzie immobiliari per Agente immobiliare autonomo	0,03003722	0,04967492	0,02238316	0,01873616	0,00858167	0,03349727	0,05075024
Franchising: Numero addetti	-0,17876057	0,24906521	-0,03827358	-0,69178476	-0,31767837	-0,66208556	17,49271571
Franchising: Compravendita di immobili residenziali (Numero trattative concluse)	-0,01078679	0,58545917	0,00516291	-0,06494549	0,03902752	0,10001124	2,91357160
Franchising: Totale superficie dei locali destinati esclusivamente all'attività	-0,01067255	0,07059555	0,00034155	0,00368344	-0,01986285	-0,03985783	0,50692206
Imprese di costruzione e imprese di valorizzazione immobiliare	1,77116656	0,00555068	0,04889998	0,01205292	0,04680624	0,03308310	-0,00962261
Franchising: Intermediazione per locazione di immobili residenziali (Numero trattative concluse)	0,02366829	0,15544893	0,00461703	0,02188232	0,00487400	0,04449848	-0,15413692



VARIABILE	CLUSTER 8	CLUSTER 9	CLUSTER 10	CLUSTER 11	CLUSTER 12	CLUSTER 13	CLUSTER 14
Intermediazione per locazione di immobili residenziali in franchising	0,07009172	0,81560074	0,09209998	0,19155578	0,10362411	0,10547788	0,40522189
No franchising: Intermediazione per locazione di immobili residenziali (Numero trattative concluse)	-0,00761625	0,02471274	0,14707612	-0,01522619	0,00770309	0,03400437	0,01992377
Intermediazione per locazione di immobili residenziali non in franchising	0,09407523	0,05262215	0,36861461	0,10214892	0,10721878	0,10170370	0,05324909
Mandati per compravendita	0,05493159	-0,04479100	0,05399414	1,76653787	0,03871083	0,08086586	-0,08833721
Locazione di immobili per finalità turistiche (numero trattative concluse)	-0,00885269	-0,01173557	-0,00881570	-0,01199813	-0,01121492	-0,00848537	-0,01195518
Locazione di immobili per finalità turistiche	0,08311579	0,04172261	0,07421323	0,06059507	0,06824502	0,07172521	0,05252644
No franchising: Numero addetti	3,42103712	4,00257470	3,46081113	3,63681008	3,92036253	3,73177180	3,94428960
No franchising: Compravendita di immobili residenziali (Numero trattative concluse)	0,04561850	0,09696011	0,08168012	0,10200284	0,13487568	0,11256918	0,09896967
No franchising: Totale superficie dei locali destinati esclusivamente all'attività	0,00967296	0,02583514	0,00932390	0,02122270	0,02121738	0,00207630	0,02514692

Dove:

Numero addetti: si veda il Sub Allegato 9.C – Formule degli indicatori**Attività di intermediazione diverse da locazione di immobili residenziali in franchising** = (100 - Modalità di svolgimento dell'attività: Intermediazione per locazione di immobili residenziali) se Altri elementi specifici: Agenzia in franchising è pari a 1, altrimenti assume valore pari a zero**Altre agenzie immobiliari per Agente immobiliare autonomo** = Tipologia di clientela: Altre agenzie immobiliari se Altri elementi specifici: Agente immobiliare autonomo non titolare di agenzia immobiliare è pari a 1, altrimenti assume valore pari a zero**Franchising: Numero addetti** = Numero addetti se Altri elementi specifici: Agenzia in franchising è pari a 1, altrimenti assume valore pari a zero**Franchising: Compravendita di immobili residenziali (Numero trattative concluse)** = Attività di intermediazione/mandato: Compravendita di immobili residenziali (Numero trattative concluse) se Altri elementi specifici: Agenzia in franchising è pari a 1, altrimenti assume valore pari a zero**Franchising: Totale superficie dei locali destinati esclusivamente all'attività** = Somma delle Superfici dei locali destinati esclusivamente all'attività per tutte le unità locali destinate all'esercizio dell'attività se Altri elementi specifici: Agenzia in franchising è pari a 1, altrimenti assume valore pari a zero**Imprese di costruzione e imprese di valorizzazione immobiliare** = (Tipologia di clientela: Imprese di costruzione e imprese di valorizzazione immobiliare * Imprese di costruzione e imprese di valorizzazione immobiliare) diviso 100 se Modalità di svolgimento dell'attività: Intermediazione per locazione di immobili residenziali è maggiore di zero, altrimenti assume valore pari a zero**Franchising: Intermediazione per locazione di immobili residenziali (Numero trattative concluse)** = Attività di intermediazione/mandato: Locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) (Numero trattative concluse) se Altri elementi specifici: Agenzia in franchising è pari a 1, altrimenti assume valore pari a zero

Intermediazione per locazione di immobili residenziali in franchising = Modalità di svolgimento dell'attività: Intermediazione per locazione di immobili residenziali se Altri elementi specifici: Agenzia in franchising è pari a 1, altrimenti assume valore pari a zero

No franchising: Intermediazione per locazione di immobili residenziali (Numero trattative concluse) = Attività di intermediazione/mandato: Locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) (Numero trattative concluse) se Altri elementi specifici: Agenzia in franchising è pari a zero, altrimenti assume valore pari a zero

Intermediazione per locazione di immobili residenziali non in franchising = Modalità di svolgimento dell'attività: Intermediazione per locazione di immobili residenziali se Altri elementi specifici: Agenzia in franchising è pari a zero, altrimenti assume valore pari a zero

Mandati per compravendita = Modalità di svolgimento dell'attività: Mandati per compravendita di immobili residenziali + Mandati per compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi

Locazione di immobili per finalità turistiche (numero trattative concluse) = Intermediazione/mandati immobili per finalità turistiche: Locazione di immobili per finalità turistiche fino a 7 giorni + Locazione di immobili per finalità turistiche da 7 a 15 giorni + Locazione di immobili per finalità turistiche da 15 a 30 giorni + Locazione di immobili per finalità turistiche oltre 30 giorni

Locazione di immobili per finalità turistiche = Modalità di svolgimento dell'attività: Intermediazione per locazione di immobili per finalità turistiche + Mandati per locazione di immobili per finalità turistiche

No Franchising: Numero addetti = Numero addetti se Altri elementi specifici: Agenzia in franchising è pari a zero, altrimenti assume valore pari a zero

No franchising: Compravendita di immobili residenziali (Numero trattative concluse) = Attività di intermediazione/mandato: Compravendita di immobili residenziali (Numero trattative concluse) se Altri elementi specifici: Agenzia in franchising è pari a zero, altrimenti assume valore pari a zero

No franchising: Totale superficie dei locali destinati esclusivamente all'attività = Somma delle Superfici dei locali destinati esclusivamente all'attività per tutte le unità locali destinate all'esercizio dell'attività se Altri elementi specifici: Agenzia in franchising è pari a zero, altrimenti assume valore pari a zero



SUB ALLEGATO 9.C – FORMULE DEGLI INDICATORI

Di seguito sono riportate le formule degli indicatori economico-contabili utilizzati in costruzione e/o applicazione dello studio di settore:

- ***Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili*** = (Ammortamenti per beni mobili strumentali al netto dei beni di costo unitario non superiore a 516,46 euro *100)/(Valore dei beni strumentali mobili in proprietà al netto dei beni di costo unitario non superiore a 516,46 euro⁴⁴);
- ***Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi*** = (Canoni per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria, ad esclusione dei canoni fiscalmente deducibili oltre il periodo di durata del contratto*100)/(Valore dei beni strumentali mobili relativo a beni acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria⁴⁵);
- ***Incidenza dei costi residuali di gestione sui ricavi*** = (Costi residuali di gestione*100)/(Ricavi dichiarati⁴⁵);
- ***Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti*** = (Margine netto) / (Costo per il godimento di beni di terzi + Ammortamenti);
- ***Margine per addetto non dipendente – in assenza di spese per prestazioni di lavoro*** = (Margine/1.000) / (Numero Addetti non Dipendenti⁴⁶);
- ***Provvigione per trattativa conclusa di compravendita*** = (Ricavi derivanti dall'attività di compravendita)/(Numero di trattative concluse per la compravendita);
- ***Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale*** = (Ricavi derivanti dall'attività di locazione residenziale e industriale)/(Numero di trattative concluse per la locazione residenziale e industriale);
- ***Valore aggiunto lordo per addetto – in presenza di spese per prestazioni di lavoro*** = (Valore aggiunto lordo/1.000) / (Numero addetti⁴⁷).

⁴⁴ La variabile è rideterminata in base alla durata dell'attività pari al numero di mesi di attività nel corso del periodo d'imposta diviso 12.

⁴⁵ In fase di applicazione dell'indicatore di normalità economica vengono utilizzati i:

Ricavi da congruità e da normalità = Ricavo puntuale da analisi della congruità + Maggiore ricavo da normalità economica relativo all'indicatore "Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili" + Maggiore ricavo da normalità economica relativo all'indicatore "Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi".

⁴⁶ Di seguito viene riportato il calcolo del numero di addetti non dipendenti:

Numero addetti non dipendenti = Titolare + numero collaboratori dell'impresa familiare e coniuge dell'azienda coniugale + numero familiari diversi (ditte individuali) che prestano attività nell'impresa + numero associati in partecipazione

Numero addetti non dipendenti = Numero familiari diversi che prestano attività nell'impresa + numero associati in partecipazione + numero soci amministratori + numero soci non amministratori + numero amministratori non soci.

Se il numero addetti non dipendenti è inferiore a "Numero di mesi di attività nel corso del periodo d'imposta" diviso 12, allora il numero addetti non dipendenti è pari al valore massimo tra (numero addetti non dipendenti) e (titolare – numero dipendenti).

Il titolare è pari a uno. Il numero dipendenti è pari al Numero delle giornate retribuite diviso 312.

Il numero collaboratori dell'impresa familiare e coniuge dell'azienda coniugale, il numero familiari diversi che prestano attività nell'impresa, il numero associati in partecipazione, il numero soci amministratori e il numero soci non amministratori sono pari alla relativa percentuale di lavoro prestato diviso 100.

Il numero degli amministratori non soci e il titolare sono rideterminati in base alla durata dell'attività pari al numero di mesi di attività nel corso del periodo d'imposta diviso 12.

⁴⁷ Di seguito viene riportato il calcolo del numero di addetti:

Numero addetti = Titolare + numero dipendenti + numero collaboratori coordinati e continuativi che prestano attività (ditte individuali) prevalentemente nell'impresa + numero collaboratori dell'impresa familiare e coniuge dell'azienda coniugale + numero familiari diversi che prestano attività nell'impresa + numero associati in partecipazione



Dove:

- **Aggi derivanti dalla vendita di generi soggetti ad aggio o ricavo fisso** = Ricavi derivanti dalla vendita di generi soggetti ad aggio o ricavo fisso - (Esistenze iniziali relative a prodotti soggetti ad aggio o ricavo fisso - Rimanenze finali relative a prodotti soggetti ad aggio o ricavo fisso + Costi per l'acquisto di prodotti soggetti ad aggio o ricavo fisso - Beni soggetti ad aggio o ricavo fisso distrutti o sottratti)⁴⁸;
- **Ammortamenti per beni mobili strumentali al netto dei beni di costo unitario non superiore a 516,46 euro** = Ammortamenti per beni mobili strumentali - Spese per l'acquisto di beni strumentali di costo unitario non superiore a 516,46 euro;
- **Costi residuali di gestione** = Oneri diversi di gestione - Abbonamenti a riviste e giornali, acquisto di libri, spese per cancelleria - Spese per omaggio a clienti ed articoli promozionali - Perdite su crediti + Altri componenti negativi - Utili spettanti agli associati in partecipazione con apporti di solo lavoro;
- **Costo del venduto e per la produzione di servizi** = [Esistenze iniziali relative a merci, prodotti finiti, materie prime e sussidiarie, semilavorati e ai servizi non di durata ultrannuale (escluse quelle relative a prodotti soggetti ad aggio o ricavo fisso) + Costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, semilavorati e merci (esclusi quelli relativi a prodotti soggetti ad aggio o ricavo fisso) e per la produzione di servizi - Beni distrutti o sottratti (esclusi quelli soggetti ad aggio o ricavo fisso)] + (Esistenze iniziali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale di cui all'art. 93, comma 5, del TUIR⁴⁹ - Beni distrutti o sottratti) - Rimanenze finali;
- **Margine** = Valore aggiunto lordo - (Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società di persone));
- **Margine netto** = Margine - [(Soglia minima di coerenza del margine per addetto non dipendente⁵⁰) * 1.000 * (Numero addetti non Dipendenti⁴⁶)];
- **Numero di trattative concluse per la compravendita** = Numero di trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali + Numero di trattative concluse per la compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi;
- **Numero di trattative concluse per la locazione residenziale e industriale** = Numero di trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) + Numero di trattative concluse per la locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi;
- **Ricavi derivanti dall'attività di compravendita** = (Ricavi dichiarati + Aggi derivanti dalla vendita di generi soggetti ad aggio o ricavo fisso)*[(Percentuale sui ricavi derivanti da intermediazione per compravendita di immobili residenziali + Percentuale sui ricavi derivanti da mandati per compravendita di immobili residenziali + Percentuale sui ricavi derivanti da intermediazione per compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi + Percentuale sui ricavi derivanti da mandati per compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi)/100];
- **Ricavi derivanti dall'attività di locazione residenziale e industriale** = (Ricavi dichiarati + Aggi derivanti dalla vendita di generi soggetti ad aggio o ricavo fisso)*[(Percentuale sui ricavi derivanti da

Numero addetti = Numero dipendenti + numero collaboratori coordinati e continuativi che prestano attività prevalentemente (società) nell'impresa + numero familiari diversi che prestano attività nell'impresa + numero associati in partecipazione + numero soci amministratori + numero soci non amministratori + numero amministratori non soci.

Il titolare è pari a uno. Il numero dipendenti è pari al Numero delle giornate retribuite diviso 312.

Il numero collaboratori dell'impresa familiare e coniuge dell'azienda coniugale, il numero familiari diversi che prestano attività nell'impresa, il numero associati in partecipazione, il numero soci amministratori e il numero soci non amministratori sono pari alla relativa percentuale di lavoro prestato diviso 100.

Il numero collaboratori coordinati e continuativi che prestano attività prevalentemente nell'impresa, il numero amministratori non soci e il titolare sono rideterminati in base alla durata dell'attività pari al numero di mesi di attività nel corso del periodo d'imposta diviso 12.

Il numero addetti non può essere inferiore a ("Numero di mesi di attività nel corso del periodo d'imposta" diviso 12).

⁴⁸ Se la variabile è minore di zero, viene posta uguale a zero.

⁴⁹ Il richiamo dell'art. 93, comma 5 del TUIR, è riferito al testo vigente anteriormente all'abrogazione della norma operata dall'art. 1, comma 70 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (opere, forniture e servizi ultrannuali con inizio di esecuzione non successivo al periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2006).

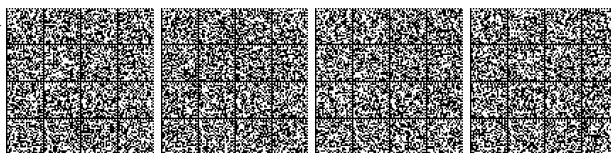
⁵⁰ La soglia minima di coerenza del margine per addetto non dipendente è la soglia minima dell'indicatore "Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro" applicata all'intera platea dei contribuenti.



intermediazione per locazione di immobili residenziali + Percentuale sui ricavi derivanti da intermediazione per locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi)/100];

- **Ricavi dichiarati**⁵¹ = Ricavi di cui ai commi 1 (lett. a) e b)) e 2 dell'art. 85 del TUIR (esclusi aggr. o ricavi fissi) + (Altri proventi considerati ricavi - Altri proventi considerati ricavi di cui alla lettera f) dell'art. 85, comma 1, del TUIR) + (Rimanenze finali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale - Rimanenze finali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale di cui all'art. 93, comma 5, del TUIR) - (Esistenze iniziali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale - Esistenze iniziali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale di cui all'art. 93, comma 5, del TUIR);
- **Rimanenze finali** = Rimanenze finali relative a merci, prodotti finiti, materie prime e sussidiarie, semilavorati e ai servizi non di durata ultrannuale (escluse quelle relative a prodotti soggetti ad aggr. o ricavo fisso) + Rimanenze finali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale di cui all'art. 93, comma 5, del TUIR;
- **Valore aggiunto lordo** = (Ricavi dichiarati + Aggr. derivanti dalla vendita di generi soggetti ad aggr. o ricavo fisso) - [(Costo del venduto e per la produzione di servizi)⁴⁸ + Spese per acquisti di servizi - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'Ires) + Altri costi per servizi + Oneri diversi di gestione + Altri componenti negativi - Utili spettanti agli associati in partecipazione con apporti di solo lavoro];
- **Valore dei beni strumentali mobili in proprietà al netto dei beni di costo unitario non superiore a 516,46 euro** = Valore dei beni strumentali - Valore relativo a beni acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria - Valore relativo a beni acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria - Spese per l'acquisto di beni strumentali di costo unitario non superiore a 516,46 euro.

⁵¹ Nella sola fase di costruzione i Ricavi dichiarati includono anche l'Adeguamento da studi di settore.



SUB ALLEGATO 9.D – DISTRIBUZIONI VENTILICHE INDICATORI DI COERENZA

Cluster 1 - Imprese che offrono consulenza immobiliare

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti	Tutti i soggetti	-50,10	-22,07	-11,68	-5,62	-3,06	-1,34	-0,42	0,17	0,64	1,11	1,51	2,13	3,32	4,44	6,39	10,87	16,51	29,20	58,44

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	-0,46	-0,11	0,27	0,56	0,91	1,65	2,66	3,49	4,37	5,04	6,80	8,16	9,99	10,91	12,61	17,59	17,79	22,10	24,40
Valore aggiunto lordo per addetto - in presenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 1, 3, 4	-0,23	1,50	2,60	3,80	4,85	6,20	8,36	9,68	11,47	13,11	14,32	16,00	17,70	19,60	22,11	24,76	30,34	38,37	52,29
	Gruppo territoriale 2, 5	-2,47	0,95	3,50	3,50	4,18	5,00	9,26	9,32	11,99	11,99	16,05	16,64	18,95	20,81	24,52	26,77	26,77	28,10	28,77
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	0,00	5,95	8,56	11,02	15,99	18,46	21,09	23,68	26,95	29,27	31,13	33,04	36,89	40,09	43,70	53,35	60,39	74,82	98,08

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Provvigione per trattativa conclusa di compravendita	Gruppo territoriale 1, 4	0,00	0,00	0,00	507,08	703,13	746,31	993,30	1.119,07	1.344,38	1.920,00	2.188,00	2.422,64	3.394,52	4.101,25	4.433,40	4.939,35	6.005,76	6.426,93	8.197,56
	Gruppo territoriale 3	0,00	0,00	0,00	571,07	961,60	1.291,19	1.578,67	2.207,70	2.778,71	3.081,80	3.360,00	3.760,75	4.048,75	4.353,33	5.051,72	6.093,34	7.055,64	8.380,68	9.970,90
	Gruppo territoriale 2, 5	0,00	0,00	0,00	0,00	294,81	949,20	990,00	1.048,52	1.359,72	1.464,90	2.020,20	2.111,73	2.991,87	3.122,79	3.712,98	3.930,00	4.684,40	4.953,61	6.596,64
Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale	Gruppo territoriale 1, 4	0,00	150,00	171,93	276,29	429,56	480,00	500,51	511,70	550,70	697,03	698,57	726,84	796,37	887,88	957,00	964,04	1.060,79	1.497,56	1.659,97
	Gruppo territoriale 3	0,00	0,00	201,88	278,15	411,78	450,19	512,03	582,19	657,44	730,84	788,52	863,73	911,46	1.088,91	1.240,75	1.485,05	1.721,20	2.110,03	3.802,15
	Gruppo territoriale 2, 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35,24	205,24	229,68	248,01	301,24	327,70	421,27	432,90	452,80	462,60	559,20	603,35	736,50	758,09



Cluster 2 - Agenzie che effettuano prevalentemente mediazione per la compravendita di immobili residenziali

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti	Tutti i soggetti	-32,06	-10,67	-4,27	-2,33	-1,28	-0,59	-0,13	0,30	0,64	0,94	1,21	1,52	1,90	2,36	2,93	3,83	5,49	8,93	20,24

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	-0,86	0,00	0,73	2,36	3,81	5,03	6,36	7,21	8,38	9,43	10,64	12,18	13,70	15,09	16,75	18,59	20,61	23,97	29,90
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	-1,13	0,00	2,36	4,43	6,40	8,35	10,05	11,74	13,29	15,04	16,95	18,68	20,61	23,13	25,73	28,78	32,90	38,68	49,57
Valore aggiunto lordo per addetto - in presenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	1,66	4,89	7,85	9,81	12,12	13,60	14,97	16,60	17,91	19,76	21,39	22,93	24,63	26,16	27,71	30,81	34,71	40,35	54,55
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	4,19	9,51	13,09	16,34	18,88	21,13	23,08	25,14	27,42	29,53	31,88	34,51	36,91	40,45	44,21	48,68	55,25	62,56	75,23

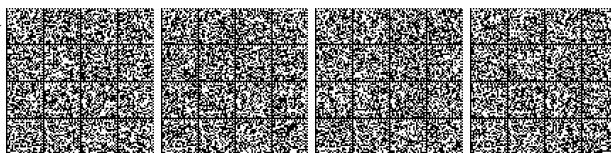
Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Provvigione per trattativa conclusa di compravendita	Gruppo territoriale 1, 4	1.696,80	2.327,00	2.727,67	3.050,00	3.255,41	3.554,13	3.758,63	3.978,90	4.291,40	4.529,06	4.805,16	5.111,29	5.378,80	5.742,29	6.164,23	6.630,25	7.555,20	8.729,00	11.445,30
	Gruppo territoriale 3	1.720,96	2.452,80	2.914,75	3.281,25	3.575,00	3.863,36	4.142,43	4.446,90	4.752,00	5.080,17	5.417,20	5.790,00	6.261,98	6.776,45	7.487,50	8.344,80	9.725,00	11.907,54	16.394,12
	Gruppo territoriale 2, 5	948,03	1.499,60	1.853,86	2.068,00	2.287,34	2.499,67	2.714,31	2.963,68	3.202,67	3.453,41	3.685,88	3.979,42	4.266,08	4.574,78	4.951,93	5.501,52	6.312,29	7.546,44	10.107,83
Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale	Gruppo territoriale 1, 4	118,20	298,69	388,74	449,46	502,12	548,67	594,13	643,00	687,03	733,12	782,97	837,03	912,58	997,15	1.112,35	1.260,68	1.522,56	1.922,92	2.726,17
	Gruppo territoriale 3	35,05	335,48	456,86	520,88	572,04	621,84	671,50	723,46	783,62	856,15	930,72	1.008,91	1.102,07	1.221,28	1.380,23	1.617,00	1.963,83	2.600,13	3.915,21
	Gruppo territoriale 2, 5	0,00	135,99	261,77	324,78	386,22	430,43	478,25	534,33	584,22	649,49	697,59	757,00	833,60	927,47	1.034,10	1.170,31	1.469,37	1.901,90	2.894,80

Cluster 3 - Agenti immobiliari autonomi

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti	Tutti i soggetti	-63,92	-24,92	-12,82	-6,64	-2,71	-0,14	0,57	1,63	2,52	3,44	5,21	6,77	9,67	12,68	16,84	26,39	36,36	51,78	81,68

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	0,90	1,62	2,14	3,29	4,43	5,09	5,89	7,87	8,80	8,99	9,36	10,39	13,01	13,54	15,26	16,61	17,47	19,76	21,96
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	3,13	5,19	7,02	9,00	10,21	11,81	13,14	14,77	15,40	16,47	17,31	18,75	20,56	22,67	25,00	27,20	30,50	35,62	44,07
Valore aggiunto lordo per addetto - in presenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	13,17	13,17	13,17	13,17	13,17	20,36	20,36	20,36	20,36	20,36	28,99	28,99
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	2,68	3,49	9,56	11,10	12,94	15,50	17,66	19,38	20,14	20,71	23,08	27,32	28,77	33,95	39,14	42,31	54,14	55,13	74,83

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Provvigione per trattativa conclusa di compravendita	Gruppo territoriale 1, 4	910,55	1.168,90	1.267,78	1.391,65	1.618,83	1.676,67	1.793,18	1.929,03	2.059,40	2.293,85	2.522,23	2.800,00	3.100,00	3.456,00	3.779,38	4.440,40	5.076,96	7.633,33	12.733,00
	Gruppo territoriale 3	348,89	916,34	1.164,63	1.386,29	1.550,48	1.824,00	2.006,87	2.184,50	2.410,00	2.650,10	2.841,85	3.439,79	3.799,38	4.206,00	5.000,00	5.978,80	7.064,10	8.977,97	12.710,00
	Gruppo territoriale 2, 5	662,00	723,00	809,50	843,83	961,06	1.289,20	1.372,27	1.587,33	1.590,46	1.789,87	2.114,88	2.416,43	2.752,09	2.945,20	3.755,60	4.083,51	4.594,73	4.816,60	5.000,00
Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale	Gruppo territoriale 1, 4	0,00	0,00	107,77	154,44	195,27	273,70	294,59	316,43	368,10	444,48	502,98	562,58	667,43	871,60	943,05	1.041,25	1.438,87	1.735,34	4.575,00
	Gruppo territoriale 3	0,00	0,00	169,70	241,43	295,68	336,37	365,20	425,86	469,77	565,65	638,84	793,91	959,63	1.092,25	1.232,50	1.421,05	1.787,78	2.198,46	2.954,60
	Gruppo territoriale 2, 5	0,00	0,00	0,00	159,60	159,60	251,13	581,65	600,44	671,20	680,70	837,75	1.174,73	1.360,57	1.722,83	1.812,75	1.812,75	2.208,90	2.869,49	2.922,84



Cluster 4 - Agenzie che effettuano prevalentemente mediazione nella locazione di immobili per finalità turistiche

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti	Tutti i soggetti	-31,44	-6,86	-2,90	-1,44	-0,73	-0,05	0,33	0,57	0,88	1,07	1,36	1,69	2,09	2,45	3,03	3,94	5,66	8,56	15,88
Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	-0,03	0,60	1,72	3,28	4,22	5,15	6,34	7,80	9,18	10,34	11,43	12,09	14,07	17,66	21,28	24,84	28,03	36,08	39,41
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	-0,64	1,07	2,88	5,10	7,44	8,97	9,98	11,55	13,86	15,88	17,21	18,96	20,94	22,40	24,85	28,23	32,74	40,98	53,85
Valore aggiunto lordo per addetto - in presenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	-1,42	3,54	8,27	11,36	13,33	16,35	18,09	19,94	21,15	23,13	24,71	26,47	28,62	32,57	39,17	50,64	57,51	60,60	109,08
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	5,38	12,38	15,26	18,39	20,96	22,61	25,06	27,10	29,22	31,19	32,69	35,81	38,18	41,56	47,45	51,42	56,23	65,27	91,53
Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Provvigione per trattativa conclusa di compravendita	Gruppo territoriale 1, 4	0,00	0,00	1.971,48	2.510,50	2.807,08	3.025,92	3.465,36	3.594,36	4.206,51	4.332,00	4.918,79	5.029,12	5.303,70	6.208,86	6.467,85	7.097,90	8.195,60	10.214,36	11.012,82
	Gruppo territoriale 3	717,58	1.640,84	2.251,96	2.687,70	3.188,01	3.516,75	3.723,23	4.027,37	4.353,12	4.925,50	5.408,47	5.777,27	6.200,34	6.675,29	7.252,65	7.538,19	8.451,32	9.472,74	12.518,06
	Gruppo territoriale 2, 5	0,00	155,78	637,55	1.099,04	1.854,00	1.970,00	2.456,00	2.684,22	3.231,40	3.275,69	3.893,40	4.605,59	5.316,68	6.046,65	6.666,72	8.474,81	8.959,99	9.773,44	11.029,37
Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale	Gruppo territoriale 1, 4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	248,00	484,38	508,84	594,09	721,96	878,68	1.231,35	1.324,35	1.390,33	1.790,09	1.804,58	2.442,35
	Gruppo territoriale 3	0,00	0,00	0,00	213,48	387,23	451,25	500,23	580,37	678,85	713,24	806,54	898,98	943,03	1.046,28	1.159,08	1.274,05	1.478,13	1.805,47	2.469,32
	Gruppo territoriale 2, 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67,80	177,60	395,40	404,92	733,88	736,85	1.035,27	1.194,40	1.386,96	1.668,60

Cluster 5 - Agenzie operanti in franchising che effettuano prevalentemente mediazione per la locazione di immobili residenziali

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti	Tutti i soggetti	-6,76	-2,36	-1,20	-0,86	-0,53	-0,20	-0,00	0,17	0,29	0,42	0,56	0,66	0,76	0,86	0,96	1,08	1,38	1,68	2,68

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	0,00	0,00	0,19	0,19	1,90	2,91	2,91	3,69	3,69	4,40	6,84	6,84	9,58	9,58	9,63	15,07	15,07	16,46	16,46
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	-2,52	2,05	3,95	7,30	9,36	10,92	12,54	13,47	15,74	16,92	19,29	20,97	22,51	25,05	27,93	29,33	34,40	37,02	50,12
Valore aggiunto lordo per addetto - in presenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	3,52	3,58	8,42	11,38	12,88	13,04	15,48	16,40	16,95	17,61	18,60	20,64	22,88	24,02	27,70	31,62	45,70	48,69	50,36
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	7,62	13,06	16,73	19,80	22,42	24,51	27,00	28,92	30,73	31,41	33,48	35,83	37,17	39,60	44,38	48,56	52,47	58,24	68,44

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Provvigione per trattativa conclusa di compravendita	Gruppo territoriale 1, 4	826,65	861,42	1.192,95	2.256,70	2.343,63	2.367,72	2.388,88	2.415,69	2.463,88	2.553,74	2.576,74	3.520,07	4.272,58	4.406,06	5.184,80	5.534,42	5.647,20	6.142,61	8.936,84
	Gruppo territoriale 3	335,29	780,76	982,68	1.691,91	1.824,42	2.039,45	2.595,93	2.662,05	3.119,04	3.399,91	3.849,84	4.223,89	4.518,45	4.777,10	5.336,18	6.247,79	7.697,22	8.803,79	10.288,43
	Gruppo territoriale 2, 5	0,00	159,96	746,69	1.116,94	1.633,40	1.736,06	2.237,44	2.390,49	2.469,45	2.612,69	2.635,56	2.690,94	2.737,50	2.804,90	2.829,76	3.213,47	3.765,50	4.187,70	4.595,93
Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale	Gruppo territoriale 1, 4	365,64	549,74	667,60	701,03	747,82	801,11	858,72	862,12	886,13	928,92	955,67	1.046,67	1.130,51	1.241,84	1.447,27	1.494,50	1.711,81	1.941,45	2.863,09
	Gruppo territoriale 3	455,31	580,00	643,65	714,85	760,93	777,75	830,57	863,71	882,08	932,41	981,01	1.070,32	1.208,35	1.335,82	1.442,15	1.617,01	1.912,66	2.428,21	3.522,47
	Gruppo territoriale 2, 5	264,93	521,15	596,00	691,44	736,55	755,22	829,99	854,66	864,95	995,07	1.213,11	1.460,35	1.780,58	1.916,25	2.122,32	2.404,20	3.374,65	5.208,72	5.332,19

Cluster 6 - Agenzie che effettuano prevalentemente mediazione nella locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti	Tutti i soggetti	-59,70	-14,11	-6,43	-3,69	-2,30	-1,34	-0,49	0,05	0,54	0,93	1,27	1,65	2,15	2,68	3,73	5,03	8,21	15,08	35,55

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	-0,79	0,30	0,79	1,29	2,24	3,13	4,78	5,61	6,00	6,55	8,61	9,54	9,84	11,71	12,63	17,57	20,22	26,31	32,78
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	-2,15	0,36	1,83	4,38	5,71	7,58	9,33	10,99	12,18	14,53	16,67	18,62	21,58	24,99	29,78	34,21	41,73	50,75	70,67
Valore aggiunto lordo per addetto - in presenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	-3,10	3,79	6,32	9,67	15,41	18,76	19,14	22,66	23,95	24,71	26,43	28,64	32,64	36,45	39,33	51,53	61,52	75,07	129,82
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	2,05	11,21	15,68	21,18	23,75	28,53	29,85	31,43	34,92	39,28	43,20	46,23	50,11	53,75	61,29	66,15	75,91	90,18	138,00

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Provvigione per trattativa conclusa di compravendita	Gruppo territoriale 1, 4	252,92	1.614,34	2.640,15	2.713,62	2.910,60	3.088,15	3.356,64	3.980,98	4.106,80	5.125,25	6.158,93	6.309,45	7.861,50	7.863,36	9.391,27	11.922,50	13.515,52	23.867,75	28.848,60
	Gruppo territoriale 3	746,40	1.494,00	1.910,93	2.432,96	2.669,50	3.070,29	3.479,49	3.861,00	4.319,12	4.838,29	5.014,08	5.577,00	6.395,55	7.250,25	8.727,07	10.455,33	11.787,30	15.463,65	24.443,17
	Gruppo territoriale 2, 5	520,54	813,40	980,00	1.012,16	1.191,95	1.373,67	1.458,05	1.524,72	1.880,56	2.150,64	2.361,68	2.589,60	2.912,00	3.234,67	3.923,97	4.233,38	6.830,28	7.478,80	8.071,67
Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale	Gruppo territoriale 1, 4	637,50	1.012,23	1.214,47	1.416,19	1.852,14	2.103,41	2.409,61	2.799,00	3.207,06	4.000,00	4.116,00	4.980,00	5.642,50	6.750,00	7.494,38	8.443,13	14.000,00	20.000,00	26.000,00
	Gruppo territoriale 3	660,50	947,40	1.166,00	1.296,90	1.462,55	1.632,00	1.820,48	2.051,47	2.313,15	2.691,20	2.964,61	3.447,04	3.965,45	4.575,09	5.292,11	6.969,09	8.901,50	11.557,00	20.036,20
	Gruppo territoriale 2, 5	300,00	430,17	514,46	600,00	736,44	834,20	1.050,00	1.271,25	1.457,50	1.547,00	1.886,89	2.384,31	2.484,81	4.000,00	4.374,15	5.609,10	6.196,00	8.025,11	35.737,00

Cluster 7 - Agenzie di più grandi dimensioni che effettuano prevalentemente mediazione per la compravendita di immobili residenziali

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti	Tutti i soggetti	-1,18	-0,09	0,46	0,64	0,86	1,07	1,25	1,35	1,47	1,60	1,69	1,96	2,21	2,47	3,12	3,71	4,25	5,45	8,62

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	31,92	31,92	31,92	31,92	31,92	31,92	31,92	31,92	31,92	31,92	31,92	31,92	31,92	31,92	31,92	31,92	31,92	31,92	31,92
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	0,00	11,20	24,79	25,70	25,70	31,57	32,94	35,47	51,40	54,81	68,32	69,77	77,98	80,54	113,81	113,81	121,69	131,66	220,41
Valore aggiunto lordo per addetto - in presenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	15,95	15,95	36,11	43,60	43,60	45,55	46,62	46,62	48,54	48,54	48,72	53,40	53,40	56,10	72,32	72,32	73,13	77,49	77,49
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	19,26	26,45	30,98	32,94	36,37	38,65	41,99	44,78	48,30	50,22	53,13	55,80	58,63	61,91	69,90	78,93	88,02	103,61	146,04

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Provvigione per trattativa conclusa di compravendita	Gruppo territoriale 1, 4	2.815,27	3.346,02	3.831,27	3.935,76	4.037,95	4.507,52	4.662,06	4.723,03	4.824,04	5.192,24	5.353,49	5.467,33	5.709,84	6.002,57	6.339,00	6.773,32	7.542,14	8.036,21	8.647,80
	Gruppo territoriale 3	3.050,51	3.775,63	4.240,11	4.516,57	4.824,76	5.124,38	5.359,43	5.528,42	5.930,69	6.366,84	6.752,27	7.304,69	7.857,76	8.519,27	9.789,34	10.842,95	12.668,60	15.923,91	23.080,71
	Gruppo territoriale 2, 5	1.249,77	1.249,77	3.020,96	3.147,00	3.147,00	3.407,20	5.124,63	5.124,63	5.259,00	5.259,00	5.295,45	7.253,73	7.253,73	7.304,40	7.669,67	7.669,67	7.678,68	9.029,54	9.029,54
Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale	Gruppo territoriale 1, 4	255,42	496,44	583,87	662,77	733,62	769,44	793,73	882,11	985,28	1.011,73	1.056,50	1.146,45	1.176,30	1.232,64	1.499,56	1.615,11	2.963,47	3.317,92	5.077,15
	Gruppo territoriale 3	456,31	586,96	665,18	719,75	776,91	827,11	889,63	955,00	1.017,62	1.123,13	1.216,33	1.363,73	1.490,42	1.638,75	1.948,13	2.556,43	3.197,89	4.050,25	6.170,11
	Gruppo territoriale 2, 5	0,00	0,00	0,00	511,08	511,08	511,08	657,66	657,66	1.088,06	1.088,06	1.088,06	1.126,97	1.126,97	1.549,19	1.549,19	1.549,19	1.979,95	1.979,95	3.846,15

Cluster 8 - Agenzie immobiliari che operano prevalentemente con imprese di costruzione e imprese di valorizzazione immobiliare

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti	Tutti i soggetti	-44,12	-15,06	-6,42	-2,81	-1,77	-1,13	-0,33	0,16	0,49	0,86	1,15	1,49	1,98	2,63	3,35	4,41	6,77	10,88	31,60

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	1,16	3,64	4,69	5,96	7,06	7,78	8,26	10,63	11,18	12,65	13,47	14,29	17,05	18,34	22,93	24,21	29,05	37,01	45,93
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	0,00	2,09	5,10	6,97	9,74	11,43	12,89	14,52	17,48	19,05	20,81	22,84	24,44	25,77	28,08	33,26	37,30	46,17	58,41
Valore aggiunto lordo per addetto - in presenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	2,75	3,67	8,02	10,93	11,54	12,89	12,96	17,94	19,61	20,41	20,80	21,16	22,75	25,12	25,71	32,50	38,41	42,41	44,19
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	0,30	8,44	11,51	14,24	17,37	19,53	22,78	26,05	28,72	31,90	34,88	38,84	41,96	45,43	48,76	51,74	65,69	74,95	89,25

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Provvigione per trattativa conclusa di compravendita	Gruppo territoriale 1, 4	993,07	1.793,80	2.400,00	2.930,77	3.171,99	3.537,50	3.722,73	3.979,70	4.184,04	4.727,22	5.164,42	5.413,63	6.036,17	6.260,00	7.187,50	8.307,05	10.343,50	13.090,00	26.443,50
	Gruppo territoriale 3	1.409,60	2.069,94	2.450,00	2.983,09	3.400,00	3.684,72	4.133,79	4.442,31	4.830,96	5.309,82	5.706,64	6.056,69	6.471,19	7.001,00	7.780,09	8.878,00	10.625,00	12.648,67	20.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	743,96	1.460,00	1.750,00	2.079,29	2.314,84	2.464,19	2.664,25	2.801,95	3.352,50	3.511,20	3.724,88	4.261,75	4.569,50	5.104,89	6.079,56	7.080,00	7.448,54	9.619,20	13.334,00
Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale	Gruppo territoriale 1, 4	0,00	360,60	412,57	500,38	574,88	597,87	630,19	686,00	745,38	807,14	851,97	1.016,00	1.091,61	1.350,69	1.573,38	1.718,67	2.427,87	2.706,24	3.254,70
	Gruppo territoriale 3	0,00	254,29	437,79	518,67	581,63	630,96	682,78	749,55	801,45	901,04	973,98	1.140,00	1.287,50	1.530,86	1.813,09	2.198,64	2.590,00	3.824,75	5.331,50
	Gruppo territoriale 2, 5	0,00	100,84	212,56	414,16	433,44	450,04	480,18	612,69	639,70	663,61	766,55	854,75	1.054,50	1.201,62	1.580,34	1.826,33	2.258,38	2.365,37	3.511,20



Cluster 9 - Agenzie operanti in franchising che effettuano prevalentemente mediazione per la compravendita di immobili residenziali

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti	Tutti i soggetti	-2,29	-0,79	-0,20	0,13	0,34	0,49	0,62	0,71	0,81	0,90	0,99	1,07	1,16	1,27	1,42	1,60	1,82	2,14	3,08
Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	-1,79	-0,04	4,84	7,98	10,25	11,90	12,81	14,02	14,85	17,96	19,23	23,14	24,45	27,74	31,37	36,10	38,70	42,31	54,48
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	-0,04	4,10	8,62	12,92	15,92	20,09	24,15	26,29	29,06	31,11	34,23	38,02	40,67	43,40	46,72	51,51	57,37	66,15	77,65
Valore aggiunto lordo per addetto - in presenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	6,56	11,57	15,44	18,35	20,75	23,46	25,37	27,16	29,50	32,08	34,16	36,45	38,28	41,21	43,81	47,62	50,58	54,80	63,28
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	11,04	18,51	22,85	26,18	29,36	31,98	34,93	37,61	40,20	42,98	45,43	48,19	51,36	55,00	59,63	63,83	69,83	76,77	93,80
Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Provvigione per trattativa conclusa di compravendita	Gruppo territoriale 1, 4	2.544,23	3.257,14	3.721,40	3.906,67	4.135,56	4.364,76	4.546,47	4.788,74	5.129,37	5.331,66	5.596,56	5.831,28	6.011,56	6.324,69	6.653,88	7.093,11	7.354,96	8.083,97	10.160,22
	Gruppo territoriale 3	2.946,30	3.775,73	4.086,40	4.448,20	4.727,65	5.033,25	5.330,62	5.585,20	5.918,15	6.214,14	6.572,49	7.013,95	7.445,20	8.016,45	8.665,31	9.523,00	10.682,93	12.266,38	16.002,62
	Gruppo territoriale 2, 5	1.564,92	2.372,50	2.770,29	3.043,52	3.337,16	3.645,98	3.841,17	4.069,00	4.245,92	4.489,31	4.723,00	4.961,28	5.276,87	5.494,36	5.736,90	6.140,39	6.865,56	7.714,44	9.359,00
Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale	Gruppo territoriale 1, 4	156,91	341,06	423,69	500,84	569,63	635,43	668,40	706,65	763,69	817,26	864,31	923,39	1.001,18	1.076,85	1.161,00	1.268,92	1.478,49	2.054,46	3.360,54
	Gruppo territoriale 3	304,55	477,31	551,06	628,22	689,91	758,77	814,26	864,92	935,90	1.013,88	1.085,69	1.185,39	1.301,19	1.405,10	1.555,26	1.730,71	2.017,13	2.490,18	3.726,31
	Gruppo territoriale 2, 5	0,00	0,00	341,78	414,90	477,42	535,50	587,39	694,18	746,73	807,08	859,10	930,30	1.034,09	1.194,92	1.314,33	1.597,05	1.989,80	2.928,56	4.245,22

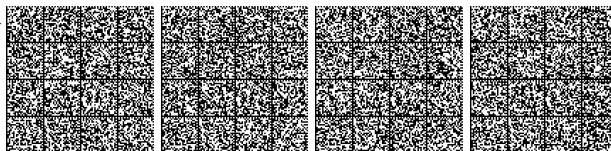


Cluster 10 - Agenzie che effettuano prevalentemente mediazione nella locazione di immobili residenziali

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti	Tutti i soggetti	-29,78	-11,11	-4,70	-2,48	-1,43	-0,75	-0,25	0,16	0,51	0,82	1,13	1,39	1,79	2,19	2,71	3,50	4,85	8,01	20,15

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	-0,86	0,19	0,55	1,37	1,96	2,77	3,66	4,46	5,26	5,90	6,94	7,60	8,86	10,63	11,46	12,93	15,81	21,46	27,11
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	-0,78	0,69	1,94	3,19	4,99	6,64	8,14	9,74	11,52	13,01	14,90	16,41	18,29	20,34	22,56	25,24	28,18	32,71	42,27
Valore aggiunto lordo per addetto - in presenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	-0,39	2,39	3,38	6,02	7,02	9,11	10,58	12,64	13,90	16,02	17,09	19,01	19,82	22,12	24,99	29,20	32,54	34,42	42,61
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	2,47	7,75	11,07	13,33	16,18	17,78	20,00	21,55	23,64	26,10	27,88	29,90	32,56	35,54	38,51	42,09	47,79	54,12	66,07

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Provvigione per trattativa conclusa di compravendita	Gruppo territoriale 1, 4	631,20	991,35	1,396,34	1,575,30	1,902,03	2,258,47	2,502,90	2,691,20	2,895,12	3,119,25	3,382,50	3,625,98	3,861,07	4,209,13	4,529,60	4,847,20	5,391,10	6,150,40	7,169,44
	Gruppo territoriale 3	547,84	1,071,00	1,484,80	1,864,20	2,218,50	2,592,00	2,822,00	3,074,20	3,371,39	3,667,73	4,015,04	4,330,72	4,636,67	4,950,00	5,438,85	6,099,72	6,980,85	8,027,84	10,694,40
	Gruppo territoriale 2, 5	0,00	525,00	727,70	964,84	1,241,25	1,552,00	1,910,00	2,061,36	2,170,80	2,387,00	2,522,80	2,849,80	2,963,68	3,290,34	3,769,20	4,253,40	4,632,10	5,445,21	7,087,00
Provvigione per locazione conclusa di locazione residenziale e industriale	Gruppo territoriale 1, 4	339,96	448,88	516,00	567,47	597,92	639,10	675,59	723,61	789,70	832,74	893,42	967,68	1,058,44	1,292,71	1,457,38	1,666,67	2,054,00	2,353,92	3,326,33
	Gruppo territoriale 3	352,50	450,00	533,00	598,28	646,67	691,42	744,99	801,48	860,19	946,56	1,025,89	1,138,05	1,271,25	1,451,46	1,668,76	1,984,00	2,396,09	3,100,00	4,801,50
	Gruppo territoriale 2, 5	205,00	317,00	403,08	476,98	539,90	603,42	667,24	727,70	805,29	878,33	971,19	1,073,73	1,225,00	1,404,92	1,568,28	1,746,50	2,222,56	2,998,35	5,294,10

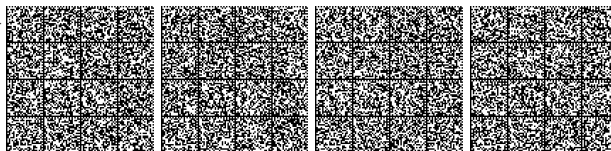


Cluster 11 - Agenzie immobiliari operanti prevalentemente su mandato

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti	Tutti i soggetti	-14,38	-4,44	-2,17	-0,96	-0,20	0,21	0,55	0,77	1,00	1,25	1,51	1,86	2,15	2,65	3,26	4,41	6,23	10,44	24,03

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	1,21	1,80	4,21	6,08	6,49	8,90	9,67	10,00	11,33	11,68	12,63	13,67	15,69	17,00	18,47	19,44	22,89	29,96	35,74
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	1,47	4,40	6,48	7,86	9,16	11,18	12,66	14,28	16,80	18,20	20,39	21,61	24,80	26,63	29,98	32,35	36,48	41,00	55,16
Valore aggiunto lordo per addetto - in presenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	2,41	4,22	8,87	13,98	16,53	18,48	19,30	20,87	21,36	21,86	22,32	22,78	23,88	25,49	30,02	31,98	36,86	41,48	44,78
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	7,90	12,23	16,44	19,10	21,66	23,60	26,02	29,68	32,54	34,93	37,02	40,16	42,59	46,95	50,39	54,26	68,37	75,57	102,21

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Provvigione per trattativa conclusa di compravendita	Gruppo territoriale 1, 4	1.408,52	2.190,58	2.408,80	2.849,22	3.424,08	3.597,78	3.836,70	4.077,96	4.378,94	4.550,25	4.815,00	5.097,54	5.338,06	5.778,00	6.080,25	7.020,00	8.008,77	8.976,20	13.836,85
	Gruppo territoriale 3	1.811,60	2.433,33	2.971,60	3.374,69	3.822,79	4.203,09	4.459,05	4.831,15	5.237,50	5.533,87	6.129,29	6.444,63	7.207,60	7.910,80	8.413,98	10.084,69	12.333,84	15.649,96	27.923,23
	Gruppo territoriale 2, 5	1.476,00	1.822,40	2.130,00	2.322,55	2.457,00	2.839,67	3.052,41	3.247,93	3.484,80	3.764,53	3.950,25	4.346,50	4.680,93	4.948,00	5.834,62	6.694,33	7.835,13	8.459,00	12.559,00
Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale	Gruppo territoriale 1, 4	0,00	0,00	287,78	379,46	431,10	459,06	530,18	594,96	678,73	774,35	824,90	934,13	963,18	1.017,86	1.091,83	1.616,96	1.751,58	2.643,67	2.795,25
	Gruppo territoriale 3	0,00	170,18	327,48	449,24	516,98	559,44	636,14	703,86	785,42	858,88	953,10	1.068,43	1.224,28	1.366,68	1.565,37	1.777,50	2.124,20	2.868,83	4.322,76
	Gruppo territoriale 2, 5	0,00	236,37	291,31	312,50	355,97	384,60	456,57	481,74	542,03	620,26	711,54	796,28	824,75	920,33	945,55	1.044,96	1.284,20	1.683,00	2.390,93



Cluster 12 - Agenzie di mediazione non specializzate

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti	Tutti i soggetti	-17,72	-5,01	-2,58	-1,22	-0,56	-0,09	0,22	0,63	0,90	1,25	1,50	1,85	2,25	2,66	3,51	4,54	6,10	9,91	20,70

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	1,70	5,89	7,10	7,53	8,33	9,45	11,46	11,88	12,34	13,22	16,40	17,44	18,99	21,42	23,54	25,79	26,38	37,31	39,76
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	3,63	6,49	9,39	11,42	13,42	14,85	16,75	18,88	20,63	22,00	24,12	27,38	30,69	32,62	36,02	40,88	48,19	57,18	69,20
Valore aggiunto lordo per addetto - in presenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	-0,70	6,93	10,04	12,62	14,71	16,65	18,60	21,57	22,83	23,80	24,02	25,78	26,85	28,27	36,01	39,74	46,42	53,26	65,29
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	8,75	15,06	18,52	20,70	23,86	25,45	27,99	31,18	34,98	37,20	39,92	42,89	49,05	52,30	54,58	60,51	68,20	78,21	99,26

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Provvigione per trattativa conclusa di compravendita	Gruppo territoriale 1, 4	1.443,40	1.880,20	2.129,25	2.512,15	2.818,90	3.192,42	3.452,87	3.723,36	3.850,50	4.258,33	4.631,52	4.974,56	5.688,14	6.156,36	6.565,90	6.781,34	7.724,30	8.592,00	10.268,65
	Gruppo territoriale 3	1.658,90	2.357,50	2.930,00	3.397,05	3.792,42	4.121,37	4.422,29	4.769,34	5.112,49	5.452,40	5.890,33	6.373,61	7.005,92	7.576,74	8.524,52	9.403,83	10.464,54	12.608,26	16.918,20
	Gruppo territoriale 2, 5	1.299,45	1.507,38	1.963,46	2.165,82	2.377,59	2.820,66	3.198,00	3.428,63	3.612,50	3.919,98	4.166,52	4.353,25	4.765,95	5.050,00	5.487,50	6.402,96	7.284,30	8.315,17	10.593,75
Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale	Gruppo territoriale 1, 4	217,14	420,60	512,24	556,16	619,75	661,79	701,80	729,00	770,11	809,10	897,80	1.026,95	1.093,96	1.261,44	1.372,90	1.721,41	2.155,30	2.982,23	4.013,57
	Gruppo territoriale 3	374,40	483,99	584,32	650,93	716,50	781,50	862,63	932,68	1.035,71	1.144,82	1.207,33	1.334,06	1.483,74	1.687,55	1.955,70	2.253,18	2.926,50	3.980,14	6.289,50
	Gruppo territoriale 2, 5	285,72	348,14	382,64	446,67	499,46	579,26	627,89	671,88	702,14	765,65	810,96	871,65	925,62	1.094,31	1.517,04	1.664,38	1.850,00	2.390,33	3.153,65

Cluster 13 - Agenzie che effettuano prevalentemente mediazione nella compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti	Tutti i soggetti	-55,57	-29,09	-8,76	-4,59	-1,69	-0,83	-0,13	0,65	1,26	1,84	2,44	3,31	4,18	5,04	8,69	13,14	23,31	42,17	85,89

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	1,05	2,38	2,97	4,98	4,98	6,76	6,82	6,85	7,76	8,84	10,13	13,61	16,77	18,69	20,78	20,78	21,75	26,06	27,28
Valore aggiunto lordo per addetto - in presenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 1, 3, 4	0,00	3,45	5,62	8,09	11,98	13,33	14,64	16,55	19,16	21,74	23,64	28,15	32,47	38,49	42,20	48,28	61,99	73,46	95,14
	Gruppo territoriale 2, 5	1,20	1,20	4,20	4,20	5,85	5,85	11,43	11,43	14,91	25,15	25,15	25,67	25,67	35,79	35,79	48,71	48,71	106,53	106,53
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	3,76	8,95	13,64	18,17	22,40	25,18	28,84	31,15	38,79	45,79	47,62	51,37	60,47	68,65	73,93	85,84	102,37	132,90	173,95

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Provvigione per trattativa conclusa di compravendita	Gruppo territoriale 1, 4	1.000,00	3.410,30	4.720,28	5.389,13	6.138,00	7.488,00	7.600,00	9.400,00	10.266,00	10.855,80	12.000,00	13.231,90	14.833,33	18.000,00	19.240,00	22.277,50	26.158,00	28.444,17	53.049,99
	Gruppo territoriale 3	2.134,65	3.858,53	4.902,00	6.343,40	6.909,95	7.468,80	8.512,50	9.404,67	10.359,86	11.276,22	13.949,91	15.938,50	18.837,86	21.327,50	24.912,72	28.204,68	33.851,66	51.450,00	68.134,95
	Gruppo territoriale 2, 5	1.112,77	1.598,58	1.728,57	1.982,20	1.984,00	2.701,01	3.281,53	3.744,00	3.824,56	3.990,00	6.080,85	7.608,00	7.816,09	8.475,04	9.732,50	10.070,00	11.080,20	14.667,00	23.167,20
Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale	Gruppo territoriale 1, 4	0,00	343,80	409,20	498,87	524,48	600,33	768,40	804,13	1.056,00	1.060,47	1.435,50	1.761,56	1.958,00	2.215,06	2.911,88	3.546,29	6.253,33	7.524,00	8.510,00
	Gruppo territoriale 3	0,00	88,41	401,73	511,79	581,83	698,55	790,54	903,50	984,00	1.098,00	1.194,00	1.662,30	1.833,78	2.268,97	2.686,16	3.875,40	4.977,00	5.943,73	9.444,67
	Gruppo territoriale 2, 5	0,00	0,00	50,98	218,76	218,76	222,70	413,42	473,14	490,30	550,00	547,96	608,09	638,08	797,56	1.056,00	1.056,00	1.444,50	1.717,50	1.785,14

Cluster 14 - Agenzie di più grandi dimensioni operanti in franchising che effettuano prevalentemente mediazione per la compravendita di immobili residenziali

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Indice di copertura del costo per il godimento di beni di terzi e degli ammortamenti	Tutti i soggetti	0,07	0,41	0,61	0,81	0,94	1,03	1,10	1,23	1,32	1,47	1,65	1,74	1,90	2,02	2,22	2,44	2,74	3,38	4,33

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	-5,38	-5,38	22,75	36,63	36,63	55,16	57,48	57,48	75,89	75,89	78,25	87,27	87,27	88,62	89,48	89,48	90,55	143,51	143,51
Valore aggiunto lordo per addetto - in presenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Gruppo territoriale 2, 5	18,08	20,28	21,70	22,96	28,03	28,13	36,15	39,54	45,95	46,01	47,41	51,27	57,80	58,00	61,90	66,23	66,73	76,30	83,34
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	18,30	25,05	29,15	34,20	37,75	41,48	46,12	51,93	54,82	57,49	60,56	64,02	67,33	72,46	77,83	87,65	94,30	99,84	134,50

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Provvigione per trattativa conclusa di compravendita	Gruppo territoriale 1, 4	4.325,66	4.408,99	4.531,11	4.809,23	4.998,01	5.216,10	5.540,69	5.587,20	5.666,74	5.708,94	5.802,93	5.884,08	6.462,82	6.463,93	6.618,17	6.980,39	7.160,54	7.501,14	7.504,49
	Gruppo territoriale 3	3.107,76	3.785,68	4.345,54	4.474,29	4.679,65	4.925,06	5.284,02	5.507,04	5.713,99	6.052,09	6.298,45	6.704,78	6.975,61	7.477,01	7.838,90	8.474,18	9.252,85	10.425,46	12.412,30
	Gruppo territoriale 2, 5	1.636,70	2.347,55	2.565,41	2.681,70	3.118,05	3.386,76	3.494,31	3.509,01	3.630,83	4.303,22	4.395,36	4.584,82	4.805,18	5.135,52	5.138,02	5.863,11	6.134,53	6.144,28	6.616,70
Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale	Gruppo territoriale 1, 4	167,44	447,97	561,51	627,22	657,62	720,12	846,06	853,06	922,99	1.014,97	1.039,34	1.132,13	1.302,04	1.308,58	1.542,99	1.792,35	2.296,23	2.731,34	3.435,17
	Gruppo territoriale 3	512,32	600,09	679,89	757,93	804,38	864,89	894,62	958,02	1.033,94	1.059,02	1.153,67	1.211,98	1.322,24	1.443,20	1.660,10	1.903,56	2.295,77	2.651,78	4.380,20
	Gruppo territoriale 2, 5	0,00	0,00	491,13	564,98	602,33	740,88	765,27	872,06	1.041,11	1.074,19	1.074,19	1.173,60	1.220,05	1.313,86	1.322,81	1.364,99	2.331,98	4.584,82	5.097,31

SUB ALLEGATO 9.E – VALORI SOGLIA PER GLI INDICATORI DI COERENZA

Cluster	Modalità di distribuzione	Provvigione per trattativa conclusa di compravendita	
		Soglia minima	Soglia massima
1	Gruppo territoriale 1, 4	1.344,38	15.000,00
	Gruppo territoriale 3	1.578,67	15.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	1.048,52	15.000,00
2	Gruppo territoriale 1, 4	3.050,00	20.000,00
	Gruppo territoriale 3	3.281,25	20.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	2.287,34	20.000,00
3	Gruppo territoriale 1, 4	1.267,78	15.000,00
	Gruppo territoriale 3	1.386,29	15.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	961,06	15.000,00
4	Gruppo territoriale 1, 4	2.510,50	15.000,00
	Gruppo territoriale 3	2.687,70	15.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	1.854,00	15.000,00
5	Gruppo territoriale 1, 4	2.388,88	15.000,00
	Gruppo territoriale 3	2.595,93	15.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	1.736,06	15.000,00
6	Gruppo territoriale 1, 4	2.640,15	25.000,00
	Gruppo territoriale 3	2.432,96	25.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	1.012,16	25.000,00
7	Gruppo territoriale 1, 4	3.831,27	20.000,00
	Gruppo territoriale 3	4.240,11	20.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	3.020,96	20.000,00
8	Gruppo territoriale 1, 4	2.400,00	20.000,00
	Gruppo territoriale 3	2.450,00	20.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	1.750,00	20.000,00
9	Gruppo territoriale 1, 4	3.257,14	20.000,00
	Gruppo territoriale 3	3.775,73	20.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	2.770,29	20.000,00
10	Gruppo territoriale 1, 4	2.258,47	15.000,00
	Gruppo territoriale 3	2.592,00	15.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	1.910,00	15.000,00
11	Gruppo territoriale 1, 4	2.408,80	20.000,00
	Gruppo territoriale 3	2.971,60	20.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	2.130,00	20.000,00
12	Gruppo territoriale 1, 4	2.512,15	20.000,00
	Gruppo territoriale 3	2.930,00	20.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	1.963,46	20.000,00



Cluster	Modalità di distribuzione	Provvigione per trattativa conclusa di compravendita	
		Soglia minima	Soglia massima
13	Gruppo territoriale 1, 4	4.720,28	50.000,00
	Gruppo territoriale 3	4.902,00	50.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	3.281,53	50.000,00
14	Gruppo territoriale 1, 4	4.325,66	15.000,00
	Gruppo territoriale 3	4.345,54	15.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	3.118,05	15.000,00

Cluster	Modalità di distribuzione	Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale	
		Soglia minima	Soglia massima
1	Gruppo territoriale 1, 4	276,29	5.000,00
	Gruppo territoriale 3	278,15	5.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	205,24	5.000,00
2	Gruppo territoriale 1, 4	449,46	5.000,00
	Gruppo territoriale 3	520,88	5.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	386,22	5.000,00
3	Gruppo territoriale 1, 4	273,70	5.000,00
	Gruppo territoriale 3	295,68	5.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	200,00	5.000,00
4	Gruppo territoriale 1, 4	350,00	5.000,00
	Gruppo territoriale 3	387,23	5.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	270,00	5.000,00
5	Gruppo territoriale 1, 4	549,74	5.000,00
	Gruppo territoriale 3	580,00	5.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	521,15	5.000,00
6	Gruppo territoriale 1, 4	1.012,23	20.000,00
	Gruppo territoriale 3	1.166,00	20.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	736,44	20.000,00
7	Gruppo territoriale 1, 4	583,87	5.000,00
	Gruppo territoriale 3	665,18	5.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	511,08	5.000,00
8	Gruppo territoriale 1, 4	412,56	5.000,00
	Gruppo territoriale 3	437,79	5.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	212,56	5.000,00
9	Gruppo territoriale 1, 4	423,69	5.000,00
	Gruppo territoriale 3	477,31	5.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	341,78	5.000,00
10	Gruppo territoriale 1, 4	516,00	5.000,00
	Gruppo territoriale 3	533,00	5.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	476,98	5.000,00

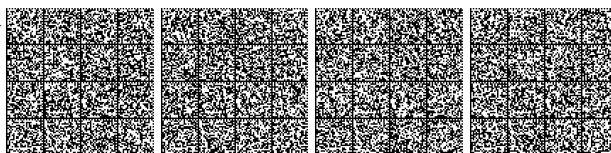


Cluster	Modalità di distribuzione	Provvigione per trattativa conclusa di locazione residenziale e industriale	
		Soglia minima	Soglia massima
11	Gruppo territoriale 1, 4	431,10	5.000,00
	Gruppo territoriale 3	449,24	5.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	355,97	5.000,00
12	Gruppo territoriale 1, 4	420,60	5.000,00
	Gruppo territoriale 3	483,99	5.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	348,14	5.000,00
13	Gruppo territoriale 1, 4	524,48	10.000,00
	Gruppo territoriale 3	581,83	10.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	413,42	10.000,00
14	Gruppo territoriale 1, 4	561,51	5.000,00
	Gruppo territoriale 3	679,89	5.000,00
	Gruppo territoriale 2, 5	491,13	5.000,00

Cluster	Modalità di distribuzione	Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Valore aggiunto lordo per addetto – in presenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	
		Soglia minima	Soglia minima	Soglia massima
1	Gruppo territoriale 2, 5	10,91	16,64	80,00
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	13,11	18,46	80,00
2	Gruppo territoriale 2, 5	12,18	21,39	70,00
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	15,04	23,08	70,00
3	Gruppo territoriale 2, 5	10,39	15,00	60,00
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	14,77	19,38	60,00
4	Gruppo territoriale 2, 5	12,09	18,09	80,00
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	15,88	22,61	80,00
5	Gruppo territoriale 2, 5	14,00	20,64	70,00
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	19,29	24,51	70,00
6	Gruppo territoriale 2, 5	12,63	19,14	90,00
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	16,67	23,75	90,00
7	Gruppo territoriale 2, 5	23,00	28,00	100,00
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	25,70	32,94	100,00
8	Gruppo territoriale 2, 5	12,65	17,94	80,00
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	17,48	22,78	80,00
9	Gruppo territoriale 2, 5	14,85	20,75	90,00
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	20,09	26,18	90,00
10	Gruppo territoriale 2, 5	11,46	19,01	70,00
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	13,01	21,55	70,00



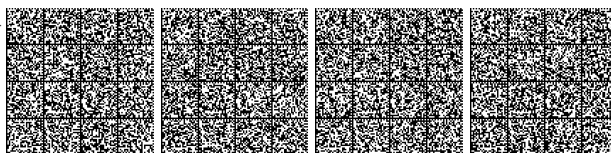
Cluster	Modalità di distribuzione	Margine per addetto non dipendente - in assenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	Valore aggiunto lordo per addetto – in presenza di spese per prestazioni di lavoro (in migliaia di euro)	
		Soglia minima	Soglia minima	Soglia massima
11	Gruppo territoriale 2, 5	12,63	18,48	80,00
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	14,28	21,66	80,00
12	Gruppo territoriale 2, 5	16,40	18,60	80,00
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	18,88	23,86	80,00
13	Gruppo territoriale 2, 5	13,61	20,00	150,00
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	19,16	25,18	150,00
14	Gruppo territoriale 2, 5	18,00	22,96	100,00
	Gruppo territoriale 1, 3, 4	24,00	29,15	100,00



SUB ALLEGATO 9.F – DISTRIBUZIONI VENTILICHE INDICATORI DI NORMALITÀ ECONOMICA

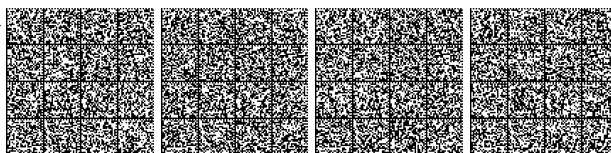
Cluster 1 - Imprese che offrono consulenza immobiliare

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,06	2,08	3,15	4,47	5,76	7,24	8,70	10,67	12,50	15,92	20,05	24,96
Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,69	1,64	5,52	7,28	7,70	10,59	11,54	14,04	20,11	21,77	23,96	26,01	26,41	28,11	32,48	35,85	49,23
Incidenza dei costi residui di gestione sui ricavi	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,14	0,36	0,55	0,73	1,02	1,23	1,52	1,94	2,34	2,76	3,53	4,33	5,57	8,38	16,57



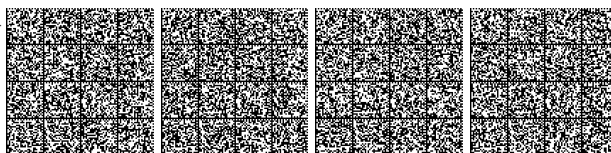
Cluster 2 - Agenzie che effettuano prevalentemente mediazione per la compravendita di immobili residenziali

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,26	1,21	2,08	2,95	3,96	5,00	6,12	7,43	9,11	10,85	12,66	14,92	17,75	21,85
Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi	Tutti i soggetti	0,00	0,00	2,29	4,51	7,66	10,83	14,12	17,07	19,81	20,66	21,94	23,18	24,98	26,49	28,37	31,66	36,05	41,96	50,01
Incidenza dei costi residuali di gestione sui ricavi	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,27	0,53	0,77	1,01	1,25	1,50	1,75	2,03	2,33	2,67	3,05	3,53	4,14	4,98	6,13	8,25	14,40



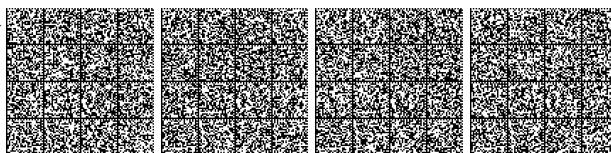
Cluster 3 - Agenti immobiliari autonomi

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,24	1,92	3,40	5,60	8,72	11,23	12,91	15,82	19,11	21,78	24,50	25,05
Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi	Tutti i soggetti	4,54	4,54	5,49	6,20	6,20	8,35	16,04	16,04	17,21	17,21	17,26	18,09	18,09	18,90	20,25	20,25	33,31	42,67	42,67
Incidenza dei costi residuali di gestione sui ricavi	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,00	0,03	0,23	0,37	0,48	0,58	0,69	0,89	1,10	1,35	1,60	1,93	2,26	2,65	3,21	4,36	7,77



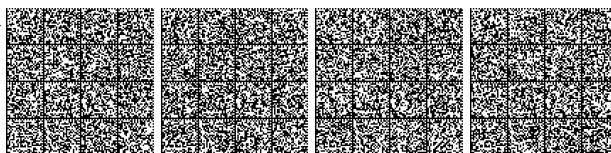
Cluster 4 - Agenzie che effettuano prevalentemente mediazione nella locazione di immobili per finalità turistiche

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,94	1,84	2,60	3,13	3,86	4,47	5,46	6,73	7,85	9,21	10,67	12,80	14,73	20,34
Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi	Tutti i soggetti	0,00	0,00	1,47	1,98	3,07	3,27	5,18	8,05	12,77	12,87	12,87	16,99	17,27	18,31	20,96	21,88	24,34	24,88	25,84
Incidenza dei costi residui di gestione sui ricavi	Tutti i soggetti	0,00	0,29	0,53	0,76	1,03	1,26	1,53	1,84	2,12	2,38	2,69	2,98	3,48	4,01	4,57	5,59	6,66	8,50	13,72



Cluster 5 - Agenzie operanti in franchising che effettuano prevalentemente mediazione per la locazione di immobili residenziali

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,00	0,71	1,44	2,00	2,62	3,49	4,86	5,68	6,68	7,84	8,91	10,13	11,51	13,09	14,22	17,64	20,77
Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,91	3,12	5,49	5,49	5,53	21,47	21,47	23,07	23,74	24,84	40,00	40,00
Incidenza dei costi residuali di gestione sui ricavi	Tutti i soggetti	0,00	0,41	0,62	0,83	1,01	1,27	1,40	1,57	1,81	2,08	2,34	2,67	3,17	3,70	4,21	4,95	5,96	8,39	10,79



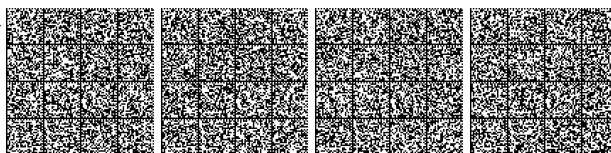
Cluster 6 - Agenzie che effettuano prevalentemente mediazione nella locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,39	1,21	2,09	3,07	4,41	5,30	6,76	8,19	9,88	11,32	13,09	15,01	17,94	21,91
Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi	Tutti i soggetti	0,00	0,00	5,03	5,91	9,34	9,52	14,21	18,61	20,31	21,98	22,13	22,99	26,27	26,68	26,94	31,25	33,32	38,32	100,00
Incidenza dei costi residuali di gestione sui ricavi	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,29	0,57	0,80	1,00	1,28	1,48	1,76	2,10	2,39	2,89	3,46	4,02	4,71	5,74	6,97	10,00	18,59



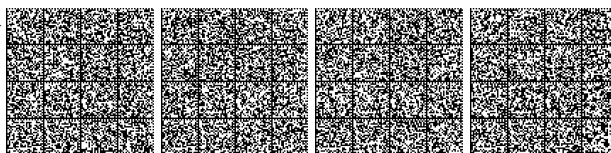
Cluster 7 - Agenzie di più grandi dimensioni che effettuano prevalentemente mediazione per la compravendita di immobili residenziali

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili	Tutti i soggetti	0,00	0,84	1,25	1,79	2,23	2,74	3,35	3,84	4,47	5,12	5,83	6,54	7,39	8,79	10,21	11,63	12,77	15,01	19,26
Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi	Tutti i soggetti	2,63	3,32	4,46	6,20	8,64	8,88	10,24	12,92	16,24	18,16	19,49	22,27	24,48	25,12	26,56	28,37	30,37	47,36	74,44
Incidenza dei costi residuali di gestione sui ricavi	Tutti i soggetti	0,56	0,79	1,02	1,22	1,36	1,52	1,71	1,97	2,29	2,43	2,67	2,88	3,13	3,39	3,64	4,29	5,32	6,60	8,38



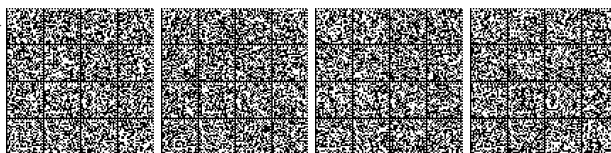
Cluster 8 - Agenzie immobiliari che operano prevalentemente con imprese di costruzione e imprese di valorizzazione immobiliare

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,52	1,28	2,26	3,20	4,43	5,46	6,87	8,20	9,77	11,23	12,95	15,44	17,87	22,22
Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,00	2,51	6,78	15,18	15,73	19,47	20,50	21,66	22,38	24,07	24,34	25,01	27,31	28,50	37,11	53,86	61,52
Incidenza dei costi residuali di gestione sui ricavi	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,23	0,45	0,63	0,81	0,98	1,32	1,54	1,94	2,30	2,60	2,87	3,30	3,88	4,69	5,73	7,68	12,19



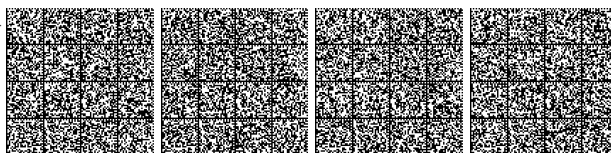
Cluster 9 - Agenzie operanti in franchising che effettuano prevalentemente mediazione per la compravendita di immobili residenziali

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,27	1,48	2,27	3,03	3,84	4,66	5,51	6,39	7,38	8,41	9,65	11,01	12,59	14,41	16,19	18,30	20,53
Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi	Tutti i soggetti	0,55	2,41	5,00	6,59	9,13	11,05	14,61	16,90	18,64	20,55	22,02	23,18	24,53	25,53	27,65	31,34	37,86	44,53	50,65
Incidenza dei costi residuali di gestione sui ricavi	Tutti i soggetti	0,09	0,36	0,52	0,66	0,81	0,97	1,13	1,28	1,45	1,64	1,85	2,07	2,34	2,63	2,99	3,43	4,06	5,07	8,15



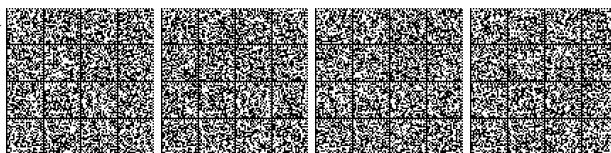
Cluster 10 - Agenzie che effettuano prevalentemente mediazione nella locazione di immobili residenziali

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,66	1,50	2,27	3,15	4,33	5,54	6,90	8,64	10,44	12,49	14,50	17,40	21,43
Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,00	1,48	4,16	5,34	9,04	13,76	15,58	19,64	21,85	24,62	25,73	27,86	30,02	33,20	42,33	69,37	100,00
Incidenza dei costi residuali di gestione sui ricavi	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,29	0,59	0,87	1,13	1,42	1,70	1,99	2,25	2,58	2,99	3,45	4,07	4,90	5,86	7,40	10,46	17,89



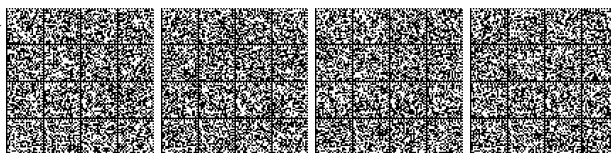
Cluster 11 - Agenzie immobiliari operanti prevalentemente su mandato

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,45	1,35	2,33	3,10	3,98	5,10	6,36	8,13	9,58	11,00	12,93	15,06	17,70	22,39
Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi	Tutti i soggetti	0,00	3,89	7,85	11,23	11,88	18,34	19,59	19,92	21,13	22,19	22,73	24,36	25,82	26,89	31,19	31,82	34,12	37,44	45,26
Incidenza dei costi residuali di gestione sui ricavi	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,30	0,49	0,74	0,95	1,17	1,47	1,75	2,01	2,33	2,57	2,95	3,37	3,91	4,70	5,78	7,10	12,23



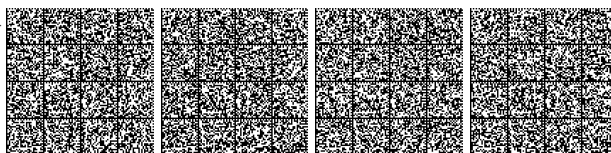
Cluster 12 - Agenzie di mediazione non specializzate

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,89	1,66	2,31	3,04	3,70	4,62	5,41	6,64	7,87	8,79	10,39	12,17	14,29	16,73	21,00
Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi	Tutti i soggetti	0,00	3,38	6,11	11,53	15,02	17,89	19,31	20,81	22,60	23,03	23,77	25,73	26,67	29,07	29,22	33,33	36,22	43,04	48,87
Incidenza dei costi residuali di gestione sui ricavi	Tutti i soggetti	0,00	0,31	0,62	0,86	1,08	1,28	1,46	1,72	1,97	2,19	2,52	2,74	3,05	3,47	4,03	4,63	5,61	7,09	10,44



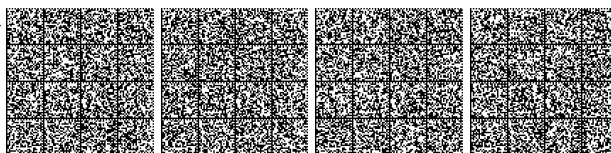
Cluster 13 - Agenzie che effettuano prevalentemente mediazione nella compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,51	2,27	2,82	3,83	5,07	6,04	7,52	9,44	11,93	13,92	15,11	17,83	22,18
Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi	Tutti i soggetti	2,79	2,79	3,46	4,95	4,95	9,18	29,11	29,11	29,23	29,23	29,72	31,86	31,86	36,90	48,36	48,36	100,00	148,08	148,08
Incidenza dei costi residui di gestione sui ricavi	Tutti i soggetti	0,00	0,00	0,15	0,29	0,43	0,62	0,87	1,01	1,14	1,37	1,60	1,80	2,19	2,52	3,31	3,92	4,41	6,56	12,95



Cluster 14 - Agenzie di più grandi dimensioni operanti in franchising che effettuano prevalentemente mediazione per la compravendita di immobili residenziali

Indicatore	Modalità di distribuzione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili	Tutti i soggetti	0,00	0,79	1,80	2,37	2,78	3,10	3,79	4,33	4,88	5,50	6,31	6,97	8,13	9,44	10,88	12,12	13,10	15,29	18,01
Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi	Tutti i soggetti	0,00	1,19	4,13	7,01	8,30	14,82	15,70	19,64	21,11	21,25	22,27	22,56	25,67	26,41	28,16	30,14	42,45	48,91	99,00
Incidenza dei costi residuali di gestione sui ricavi	Tutti i soggetti	0,33	0,57	0,75	0,86	1,00	1,21	1,37	1,54	1,70	1,89	2,11	2,28	2,56	2,66	3,08	3,35	3,69	4,09	4,91



SUB ALLEGATO 9.G – VALORI SOGLIA PER GLI INDICATORI DI NORMALITÀ ECONOMICA

Cluster	Modalità di distribuzione	Incidenza degli ammortamenti per beni strumentali mobili rispetto al valore degli stessi beni strumentali mobili ammortizzabili Soglia massima	Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione finanziaria rispetto al valore degli stessi Soglia massima	Incidenza dei costi residuali di gestione sui ricavi Soglia massima
1	Tutti i soggetti	25,00	50,00	4,33
2	Tutti i soggetti	25,00	50,00	4,98
3	Tutti i soggetti	25,00	50,00	3,21
4	Tutti i soggetti	25,00	50,00	6,66
5	Tutti i soggetti	25,00	50,00	5,96
6	Tutti i soggetti	25,00	50,00	5,74
7	Tutti i soggetti	25,00	50,00	5,32
8	Tutti i soggetti	25,00	50,00	4,69
9	Tutti i soggetti	25,00	50,00	4,06
10	Tutti i soggetti	25,00	50,00	5,86
11	Tutti i soggetti	25,00	50,00	4,70
12	Tutti i soggetti	25,00	50,00	5,61
13	Tutti i soggetti	25,00	50,00	4,41
14	Tutti i soggetti	25,00	50,00	3,69



SUB ALLEGATO 9.H – COEFFICIENTI DELLE FUNZIONI DI RICAVO

VARIABILE	CLUSTER 1	CLUSTER 2	CLUSTER 3	CLUSTER 4	CLUSTER 5
Altri costi per servizi + Costo per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria e di noleggio + Abbonamenti a riviste e giornali, acquisto di libri, spese per cancelleria + Spese per omaggio a clienti ed articoli promozionali	-	1,1098	-	1,2365	-
Spese per acquisti di servizi - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'Ires) + Altri costi per servizi + Costo per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria e di noleggio + Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società di persone) + Abbonamenti a riviste e giornali, acquisto di libri, spese per cancelleria + Spese per omaggio a clienti ed articoli promozionali	-	-	-	-	-
Spese per acquisti di servizi - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'Ires)	-	1,1002	-	1,4099	-
Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società di persone)	-	0,7795	-	0,9958	0,8608
Numero trattative concluse sia con la parte acquirente che con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 500.000 euro	-	11.019,9728	-	-	-
Numero trattative concluse sia con la parte acquirente che con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 80.000 e fino a 300.000 euro	-	2.101,5413	-	-	-
Numero trattative concluse sia con la parte acquirente che con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 300.000 e fino a 500.000 euro	-	4.936,9381	-	-	-
Numero trattative concluse sia con la parte acquirente che con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a 80.000 euro	-	1.172,4601	-	-	-
Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 80.000 e fino a 300.000 euro	-	1.530,1117	-	-	-
Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 500.000 euro	-	8.592,6583	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 300.000 euro	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 500.000 euro	-	-	-	-	-
COSTI TOTALI, quota fino a 10.000 euro	-	-	2,3778	-	-
COSTI TOTALI, quota fino a 20.000 euro	1,6935	-	-	-	-
COSTI TOTALI, quota fino a 60.000 euro	-	-	-	-	-
CVPROD	-	1,0217	-	1,0023	1,0993
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile fino a 600 euro	-	-	-	-	297,6740
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre 1.000 euro	-	552,2657	-	-	1.193,0551
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi	-	2.397,4559	-	-	-

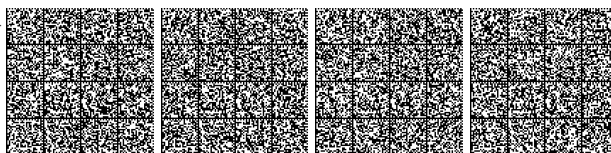


VARIABLE	CLUSTER 1	CLUSTER 2	CLUSTER 3	CLUSTER 4	CLUSTER 5
Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 300.000 e fino a 500.000 euro	-	3.719,8122	-	-	-
Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a euro 80.000	-	895,8321	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 500.000 e fino a 1.000.000	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 80.000 e fino a 150.000	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 150.000 e fino a 300.000	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 300.000 e fino a 500.000	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a euro 80.000	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali	-	-	855,9111	-	1.238,3642
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 1.000.000	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi	-	772,2427	-	-	697,9335
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre euro 600 e fino a 1.000	-	-	-	-	452,8040
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre euro 1.000 e fino a 1.500	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile fino a euro 300	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre euro 300 e fino a 600	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche)	-	381,9691	261,7858	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre euro 1.500	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili per finalità turistiche da 7 a 15 giorni	-	-	-	102,8479	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili per finalità turistiche da 15 a 30 giorni	-	-	-	130,9246	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili per finalità turistiche fino a 7 giorni	-	-	-	40,4687	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili per finalità turistiche oltre 30 giorni	-	-	-	287,9389	-
Collaboratori dell'impresa familiare e coniuge dell'azienda coniugale e familiari diversi (percentuale di lavoro prestato diviso 100), Associati in partecipazione (percentuale di lavoro prestato diviso 100) e Soci (percentuale di lavoro prestato diviso 100) escluso il primo socio(*), differenziale relativo alla territorialità del livello delle retribuzioni	-	17.572,4875	-	17.225,5689	18.561,0477
Spese per diritto d'entrata + Spese per royalties in quote fisse + Spese per royalties in quote variabili	-	-	-	-	0,4559
Valore beni strumentali mobili elevato a 0,3 (*), differenziale relativo alla territorialità del livello del reddito su base comunale, provinciale, regionale e macro area	2.161,9686	-	-	-	-
Valore beni strumentali mobili elevato a 0,4 (*), differenziale relativo alla territorialità del livello del reddito su base comunale, provinciale, regionale e macro area	-	-	-	-	-
Valore beni strumentali mobili elevato a 0,5 (*), differenziale relativo alla territorialità del livello del reddito su base comunale, provinciale, regionale e macro area	-	163,1700	247,4910	303,0020	-
Valore beni strumentali mobili elevato a 0,6 (*), differenziale relativo alla territorialità del livello del reddito su base comunale, provinciale, regionale e macro area	-	-	-	-	39,1610



VARIABILE	CLUSTER 1	CLUSTER 2	CLUSTER 3	CLUSTER 4	CLUSTER 5
comunale, provinciale, regionale e macro area					
Valore beni strumentali mobili elevato a 0,7 (*), differenziale relativo alla territorialità del livello del reddito su base comunale, provinciale, regionale e macro area	-	-	-	-	-
Spese per acquisti di servizi - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'Ires) + Altri costi per servizi + Costo per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria e di noleggio + Abbonamenti a riviste e giornali, acquisto di libri, spese per cancelleria + Spese per omaggio a clienti ed articoli promozionali	-	-	-	-	1,0570
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a euro 150.000	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 300.000	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 500.000	-	-	-	-	-
COSTI TOTALI	1,0433	-	1,2889	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) + Numero trattative concluse per la locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi, differenziale relativo alla territorialità del livello dei canoni di locazione su base comunale, provinciale, regionale e macro area	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali + Numero trattative concluse per la compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi, differenziale relativo alla territorialità del livello delle quotazioni immobiliari su base comunale, provinciale, regionale e macro area	-	697,6105	-	-	-

VARIABILE	CLUSTER 6	CLUSTER 7	CLUSTER 8	CLUSTER 9	CLUSTER 10
Altri costi per servizi + Costo per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria e di noleggio + Abbonamenti a riviste e giornali, acquisto di libri, spese per cancelleria + Spese per omaggio a clienti ed articoli promozionali	-	-	1,0292	-	1,1445
Spese per acquisti di servizi - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'Ires) + Altri costi per servizi + Costo per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria e di noleggio + Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società di persone) + Abbonamenti a riviste e giornali, acquisto di libri, spese per cancelleria + Spese per omaggio a clienti ed articoli promozionali	-	-	-	0,9294	-
Spese per acquisti di servizi - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'Ires)	-	-	1,2549	-	1,1273
Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società di persone)	1,0522	0,9523	0,7264	-	0,7415
Numero trattative concluse sia con la parte acquirente che con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 500.000 euro	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse sia con la parte acquirente che con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 80.000 e fino a 300.000 euro	-	-	-	-	-



VARIABILE	CLUSTER 6	CLUSTER 7	CLUSTER 8	CLUSTER 9	CLUSTER 10
Numero trattative concluse sia con la parte acquirente che con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 300.000 e fino a 500.000 euro	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse sia con la parte acquirente che con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a 80.000 euro	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 80.000 e fino a 300.000 euro	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 500.000 euro	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 300.000 euro	-	2.872,3505	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 500.000 euro	-	-	-	-	-
COSTI TOTALI, quota fino a 10.000 euro	-	-	-	-	-
COSTI TOTALI, quota fino a 20.000 euro	-	-	-	-	-
COSTI TOTALI, quota fino a 60.000 euro	-	-	-	-	-
CVPROD	1,0715	1,0500	1,0756	1,0044	1,1287
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile fino a 600 euro	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre 1.000 euro	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi immobili residenziali di valore oltre 300.000 e fino a 500.000 euro	-	-	3.485,0437	3.007,2322	-
Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a euro 80.000	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 500.000 e fino a 1.000.000	-	-	7.946,1746	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 80.000 e fino a 150.000	-	-	1.485,4303	1.766,8525	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 150.000 e fino a 300.000	-	-	2.405,4370	2.520,0729	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 300.000 e fino a 500.000	-	-	3.320,3103	3.817,3363	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a euro 80.000	-	-	908,6331	1.088,0852	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali	-	815,9945	-	-	1.992,3686
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 1.000.000	-	-	12.331,9873	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi	974,4957	-	-	-	827,4468
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre euro 600 e fino a 1.000	-	-	-	-	676,8946
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre euro 1.000 e fino a 1.500	-	-	-	-	1.359,4987
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile fino a euro 300	-	-	-	-	123,9572



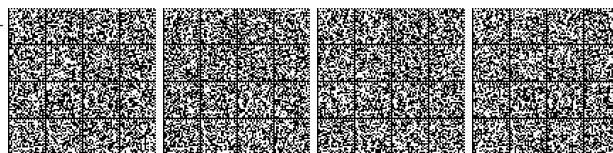
VARIABILE	CLUSTER 6	CLUSTER 7	CLUSTER 8	CLUSTER 9	CLUSTER 10
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre euro 300 e fino a 600	-	-	-	-	280,7824
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche)	-	-	-	495,8792	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre euro 1.500	-	-	-	-	2.032,3243
Numero trattative concluse per la locazione di immobili per finalità turistiche da 7 a 15 giorni	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili per finalità turistiche da 15 a 30 giorni	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili per finalità turistiche fino a 7 giorni	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili per finalità turistiche oltre 30 giorni	-	-	-	-	-
Collaboratori dell'impresa familiare e coniuge dell'azienda coniugale e familiari diversi (percentuale di lavoro prestato diviso 100), Associati in partecipazione (percentuale di lavoro prestato diviso 100) e Soci (percentuale di lavoro prestato diviso 100) escluso il primo socio(*), differenziale relativo alla territorialità del livello delle retribuzioni	36.967,4453	33.555,2304	25.309,2982	25.159,9231	17.183,5260
Spese per diritto d'entrata + Spese per royalties in quote fisse + Spese per royalties in quote variabili	-	-	-	0,6124	-
Valore beni strumentali mobili elevato a 0,3 (*), differenziale relativo alla territorialità del livello del reddito su base comunale, provinciale, regionale e macro area	-	-	-	-	-
Valore beni strumentali mobili elevato a 0,4 (*), differenziale relativo alla territorialità del livello del reddito su base comunale, provinciale, regionale e macro area	-	-	666,9406	-	-
Valore beni strumentali mobili elevato a 0,5 (*), differenziale relativo alla territorialità del livello del reddito su base comunale, provinciale, regionale e macro area	-	342,8220	-	124,5531	99,5550
Valore beni strumentali mobili elevato a 0,6 (*), differenziale relativo alla territorialità del livello del reddito su base comunale, provinciale, regionale e macro area	114,5067	-	-	-	-
Valore beni strumentali mobili elevato a 0,7 (*), differenziale relativo alla territorialità del livello del reddito su base comunale, provinciale, regionale e macro area	-	-	-	-	-
Spese per acquisti di servizi - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'Ires) + Altri costi per servizi + Costo per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria e di noleggio + Abbonamenti a riviste e giornali, acquisto di libri, spese per cancelleria + Spese per omaggio a clienti ed articoli promozionali	1,2980	1,0562	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a euro 150.000	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 300.000	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 500.000	-	-	-	7.771,0904	-
COSTI TOTALI	-	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) + Numero trattative concluse per la locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi, differenziale relativo alla territorialità del livello dei canoni di locazione su base comunale, provinciale, regionale e macro area	-	-	-	-	332,6288
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali + Numero trattative concluse per la compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi, differenziale relativo alla territorialità del livello delle quotazioni immobiliari su base comunale, provinciale, regionale e macro area	-	-	-	-	-



VARIABILE		CLUSTER 11	CLUSTER 12	CLUSTER 13	CLUSTER 14
Altri costi per servizi + Costo per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria e di noleggio + Abbonamenti a riviste e giornali, acquisto di libri, spese per cancelleria + Spese per omaggio a clienti ed articoli promozionali		1,2449	1,1414	-	-
Spese per acquisti di servizi - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'Ires) + Altri costi per servizi + Costo per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria e di noleggio + Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società di persone) + Abbonamenti a riviste e giornali, acquisto di libri, spese per cancelleria + Spese per omaggio a clienti ed articoli promozionali		-	-	-	-
Spese per acquisti di servizi - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'Ires)		1,3126	1,1907	-	-
Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società di persone)		0,8445	0,8452	-	0,9106
Numero trattative concluse sia con la parte acquirente che con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 500.000 euro		-	-	-	-
Numero trattative concluse sia con la parte acquirente che con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 80.000 e fino a 300.000 euro		-	-	-	-
Numero trattative concluse sia con la parte acquirente che con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 300.000 e fino a 500.000 euro		-	-	-	-
Numero trattative concluse sia con la parte acquirente che con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a 80.000 euro		-	-	-	-
Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 80.000 e fino a 300.000 euro		-	-	-	-
Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 500.000 euro		-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 300.000 euro		-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 500.000 euro		6.206,3402	-	-	-
COSTI TOTALI, quota fino a 10.000 euro		-	-	-	-
COSTI TOTALI, quota fino a 20.000 euro		-	-	-	-
COSTI TOTALI, quota fino a 60.000 euro		-	-	0,4616	-
CVPROD		1,3122	1,0572	-	1,0381
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile fino a 600 euro		-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre 1.000 euro		-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi		3.782,9055	2.060,7488	4.745,4367	-
Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 300.000 e fino a 500.000 euro		-	-	-	-
Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a euro 80.000		-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 500.000 e fino a 1.000.000		-	-	-	-



VARIABILE	CLUSTER 11	CLUSTER 12	CLUSTER 13	CLUSTER 14
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 80.000 e fino a 150.000	1.405,1421	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 150.000 e fino a 300.000	1.867,2005	2.800,6730	-	2.096,9856
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 300.000 e fino a 500.000	4.824,2150	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a euro 80.000	808,7974	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 1.000.000	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre euro 600 e fino a 1.000	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre euro 1.000 e fino a 1.500	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile fino a euro 300	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre euro 300 e fino a 600	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche)	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre euro 1.500	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili per finalità turistiche da 7 a 15 giorni	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili per finalità turistiche da 15 a 30 giorni	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili per finalità turistiche fino a 7 giorni	-	-	-	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili per finalità turistiche oltre 30 giorni	-	-	-	-
Collaboratori dell'impresa familiare e coniuge dell'azienda coniugale e familiari diversi (percentuale di lavoro prestato diviso 100), Associati in partecipazione (percentuale di lavoro prestato diviso 100) e Soci (percentuale di lavoro prestato diviso 100) escluso il primo socio(*), differenziale relativo alla territorialità del livello delle retribuzioni	25.019,5906	30.377,9418	-	34.395,7613
Spese per diritto d'entrata + Spese per royalties in quote fisse + Spese per royalties in quote variabili	-	-	-	0,7409
Valore beni strumentali mobili elevato a 0,3 (*), differenziale relativo alla territorialità del livello del reddito su base comunale, provinciale, regionale e macro area	1.292,6418	-	-	-
Valore beni strumentali mobili elevato a 0,4 (*), differenziale relativo alla territorialità del livello del reddito su base comunale, provinciale, regionale e macro area	-	-	-	-
Valore beni strumentali mobili elevato a 0,5 (*), differenziale relativo alla territorialità del livello del reddito su base comunale, provinciale, regionale e macro area	-	200,9860	-	-
Valore beni strumentali mobili elevato a 0,6 (*), differenziale relativo alla territorialità del livello del reddito su base comunale, provinciale, regionale e macro area	-	-	95,9285	-
Valore beni strumentali mobili elevato a 0,7 (*), differenziale relativo alla territorialità del livello del reddito su base comunale, provinciale, regionale e macro area	-	-	-	18,4608
Spese per acquisti di servizi - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'Ires) + Altri costi per servizi + Costo per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria e di noleggio + Abbonamenti a riviste e giornali, acquisto di libri, spese per cancelleria + Spese per omaggio a clienti ed articoli promozionali	-	-	-	1,0408



VARIABILE		CLUSTER 11	CLUSTER 12	CLUSTER 13	CLUSTER 14
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a euro 150.000		-	1.738,4900	-	1.261,7188
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 300.000		-	5.632,4566	-	2.777,7920
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 500.000		-	-	-	-
COSTI TOTALI		-	-	1,0788	-
Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) + Numero trattative concluse per la locazione di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi, differenziale relativo alla territorialità del livello dei canoni di locazione su base comunale, provinciale, regionale e macro area		-	-	-	-
Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali + Numero trattative concluse per la compravendita di immobili ad uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi, differenziale relativo alla territorialità del livello delle quotazioni immobiliari su base comunale, provinciale, regionale e macro area		-	-	-	-

Dove:

CVPROD = valore massimo tra (Costo del venduto e per la produzione di servizi) e 0

COSTI TOTALI = CVPROD + Spese per acquisti di servizi - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società ed enti soggetti all'Ires) + Altri costi per servizi + Costo per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria e di noleggio + Spese per lavoro dipendente e per altre prestazioni diverse da lavoro dipendente afferenti l'attività dell'impresa - Compensi corrisposti ai soci per l'attività di amministratore (società di persone) + Abbonamenti a riviste e giornali, acquisto di libri, spese per cancelleria + Spese per omaggio a clienti ed articoli promozionali

Numero trattative concluse sia con la parte acquirente che con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 500.000 euro = Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 500.000 e fino a 1.000.000 - Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 500.000 e fino a 1.000.000 + Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 1.000.000 - Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 1.000.000

Numero trattative concluse sia con la parte acquirente che con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 80.000 e fino a 300.000 euro = Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 80.000 e fino a 150.000 - Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 80.000 e fino a 150.000 + Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 150.000 e fino a 300.000 - Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 150.000 e fino a 300.000

Numero trattative concluse sia con la parte acquirente che con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 300.000 e fino a 500.000 euro = Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 300.000 e fino a 500.000 - Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 300.000 e fino a 500.000

Numero trattative concluse sia con la parte acquirente che con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a 80.000 euro = Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a euro 80.000 - Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a euro 80.000

Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 80.000 e fino a 300.000 euro = Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 80.000 e fino a 150.000 + Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 150.000 e fino a 300.000



Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 500.000 euro = Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 500.000 e fino a 1.000.000 + Numero trattative concluse solo con la parte acquirente o solo con la parte venditrice per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 1.000.000

Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 300.000 euro = Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 300.000 e fino a 500.000 + Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 500.000 e fino a 1.000.000 + Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 1.000.000

Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre 500.000 euro = Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 500.000 e fino a 1.000.000 + Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 1.000.000

Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile fino a 600 euro = Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile fino a euro 300 + Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre euro 300 e fino a 600

Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre 1.000 euro = Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre euro 1.000 e fino a 1.500 + Numero trattative concluse per la locazione di immobili residenziali (esclusi quelli per finalità turistiche) con canone mensile oltre euro 1.500

Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a euro 150.000 = Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore fino a euro 80.000 + Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 80.000 e fino a 150.000

Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 300.000 = Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 300.000 e fino a 500.000 + Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 500.000 e fino a 1.000.000 + Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 1.000.000

Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 500.000 = Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 500.000 e fino a 1.000.000 + Numero trattative concluse per la compravendita di immobili residenziali di valore oltre euro 1.000.000

Valore beni strumentali mobili = Valore dei beni strumentali relativo a beni acquisiti in dipendenza di contratti di locazione non finanziaria

Il differenziale territoriale relativo alla territorialità del livello delle retribuzioni, riferito ad una variabile della funzione di ricavo, è calcolato moltiplicando la variabile stessa per il valore dell'indicatore relativo alla territorialità utilizzata. Il valore dell'indicatore è riferito al domicilio fiscale. Tale differenziale è arrotondato alla quarta cifra decimale.

Il differenziale territoriale relativo alla territorialità del livello di reddito, riferito ad una variabile della funzione di ricavo, è calcolato moltiplicando la variabile stessa per il valore dell'indicatore relativo alla territorialità utilizzata. Il valore dell'indicatore è calcolato come media ponderata, con pesi pari alle percentuali sui ricavi indicate nella sezione Localizzazione Immobili, dei singoli indicatori territoriali definiti su base comunale, provinciale, regionale e di macro area, con riferimento al domicilio fiscale. Il differenziale per l'area Estero coincide con il differenziale della macro area Nord-Ovest. Tale differenziale è arrotondato alla quarta cifra decimale.

Il differenziale territoriale relativo alla territorialità del livello dei canoni di locazione, riferito ad una variabile della funzione di ricavo, è calcolato moltiplicando la variabile stessa per il valore dell'indicatore relativo alla territorialità utilizzata. Il valore dell'indicatore è calcolato come media ponderata, con pesi pari alle percentuali sui ricavi indicate nella sezione Localizzazione Immobili, dei singoli indicatori territoriali definiti su base comunale, provinciale, regionale e di macro area, con riferimento al domicilio fiscale. Il differenziale per l'area Estero coincide con il differenziale della macro area Nord-Ovest. Tale differenziale è arrotondato alla quarta cifra decimale.



Il differenziale territoriale relativo alla territorialità del livello delle quotazioni immobiliari, riferito ad una variabile della funzione di ricavo, è calcolato moltiplicando la variabile stessa per il valore dell'indicatore relativo alla territorialità utilizzata. Il valore dell'indicatore è calcolato come media ponderata, con pesi pari alle percentuali sui ricavi indicate nella sezione Localizzazione Immobili, dei singoli indicatori territoriali definiti su base comunale, provinciale, regionale e di macro area, con riferimento al domicilio fiscale.

Il differenziale per l'area Estero coincide con il differenziale della macro area Nord-Ovest.

Tale differenziale è arrotondato alla quarta cifra decimale.

Il ricavo puntuale e il ricavo minimo, se negativi, sono posti uguali a zero.

©) La variabile viene rideterminata in base alla durata dell'attività pari al numero di mesi di attività nel corso del periodo d'imposta diviso 12. Inoltre l'esclusione del primo socio è a capienza del totale dei soci.

- Variabili contabili espresse in euro.

