



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE €4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO

Codice Fiscale, Partita Iva e iscrizione al REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO n. 01311090532

☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ eggspa@legalmail.it

BUDGET PREVISIONALE ESERCIZIO 2013

CONTO ECONOMICO

E

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE €4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO

Codice Fiscale, Partita Iva e iscrizione al REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO n. 01311090532

☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ eggspa@legalmail.it

CONTO ECONOMICO ESERCIZIO 2013

Budget dell'esercizio 2013

		Previsione totale
CONTO ECONOMICO		
A-VALORE DELLA PRODUZIONE		
A.1-Ricavi delle vendite e delle prestazioni		5.438.300,00
4101040001 Corrispettivi cessione fabbricati ultimati destinati alla vendita		1.400.000,00
4102010002 Canoni di alloggi di erp di proprietà di terzi		3.530.000,00
4102010003 Canoni di locali ad uso diverso di abitazione in proprietà		160.000,00
4102010004 Canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione		1.900,00
4102010006 Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art.15 c.15		10.000,00
4102020001 Quote amministrazione all. ceduti in proprietà		4.200,00
4102020005 Rimborso imposta di bollo su canoni		44.000,00
4102020006 Rimb.per stipulazione contratti		60.000,00
4102020007 Corrispettivi per gestione rientri G.S.		20.000,00
4102020009 Rimborsi per procedimenti legali		60.000,00
4102020010 Corrispettivi e rimborsi per funzionam.Commissioni alloggi		20.600,00
4102020011 Corrispettivi diversi		15.000,00
4102020012 Rimborso spese per riscossione canoni		38.000,00
4102030004 Rimborsi da assicurazione per danni a fabbricati		35.000,00
4102030005 Corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione.		20.000,00
4102040001 Acqua		1.000,00
4102040002 Illuminazione		3.000,00
4102040004 Altri servizi		1.000,00
4102040005 Conguaglio servizi a rimborso		2.000,00
4102050001 Affitti delle aree		12.600,00
A.2-Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		-650.000,00
4201010001 Rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita		-1.860.000,00
4201010002 Rimanenze finali di interventi costruttivi destinati alla vendita		520.000,00
4202010002 Rimanenze finali di fabbricati ultimati destinati alla vendita		690.000,00
A.3-Variazione dei lavori in corso su ordinazione		0,00
A.4-Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		200.000,00
4401010001 Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi		150.000,00
4402010001 Spese tecniche di realizz.interv. manutenz.straord.,risanam.,ristrutturaz. e recupero		50.000,00
A.5-ALTRI RICAVI E PROVENTI		17.100,00
A.5.a-rimborsi e proventi diversi		17.100,00
4501010001 Recupero spese istruttoria pratiche diverse		1.000,00
4501010003 Rimborso imposta di bollo		5.000,00
4501010004 Altri rimborsi e proventi diversi		10.000,00
4501010005 Abbuoni e arrotondamenti attivi		100,00
4501010007 Plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali		1.000,00
A.5.b-Contributi in conto esercizio		0,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)		5.005.400,00
B-COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.06-per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		26.000,00

Budget dell'esercizio 2013

	Previsione totale
3101040001 Cancelleria e stampati	19.000,00
3101040003 Carburanti e lubrificanti per automezzi	6.000,00
3101040004 Altri acquisti di materiali di consumo	1.000,00
B.07-Per servizi	2.479.925,00
3201010001 Indennità, compensi e rimborsi a Amministratori	59.000,00
3201010002 Indennità, compensi e rimborsi a Sindaci	42.000,00
3201010003 Spese servizi per uffici	30.000,00
3201010004 Postali e telefoniche	27.000,00
3201010005 Spese pubblicità	3.000,00
3201010006 Spese per automezzi (manutenzione,assicurazione,etc.)	7.000,00
3201010007 Manutenzione macchine d'ufficio	2.000,00
3201010008 Gestione sistema informativo	40.000,00
3201010009 Partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	5.000,00
3201010010 Consulenze e prestazioni professionali	4.400,00
3201010011 Spese varie di amministrazione	3.500,00
3201010012 Costo buoni pasto al personale	15.000,00
3201010013 Rimborso spese dipendenti in trasferta	3.000,00
3201010016 Spese di rappresentanza	1.000,00
3202010001 Assicurazione degli alloggi e locali	70.000,00
3202010002 Spese per riscossione canoni	40.000,00
3202010003 Bollo su canoni	44.000,00
3202010004 Stipulazione contratti di affitto	110.000,00
3202010005 Procedimenti legali	100.000,00
3202010006 Quote amministrazione per alloggi in condominio	20.000,00
3202010007 Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti	124.000,00
3202010008 Istruttoria pratiche diverse	5.025,00
3202010009 Indennità e rimborsi ai componenti Comm. Alloggi	3.000,00
3202010010 Spese traslochi e custodia mobili	1.500,00
3202010011 Rimborsi diversi	2.000,00
3202020002 Costi di manutenzione alloggi ERP	600.000,00
3202020003 Costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	15.000,00
3202020004 Rimborso costi di manutenz. alloggi ERP autogestiti	450.000,00
3202020006 Spese tecniche	8.000,00
3202030001 Acqua	1.000,00
3202030002 Illuminazione	5.000,00
3202030004 Altri servizi	1.000,00
3203010001 Progettazioni	15.000,00
3203010002 Direzione e assistenza lavori	1.500,00
3203010003 Commissioni e collaudi	5.000,00
3203010005 Procedimenti legali	5.000,00
3203010006 Altre spese tecniche	12.000,00
3203010008 Costi di costruzione per interv.edilizi dest.alla vendita	600.000,00

Budget dell'esercizio 2013

	Previsione totale
B.08-per godimento di beni di terzi	259.500,00
3301010002 Canoni di locazione beni mobili	3.500,00
3301040001 Canone di concessione alloggi ERP dei comuni	256.000,00
B.09-per il personale:	1.579.700,00
B.09.a-Salari e stipendi	1.125.000,00
3401010001 Retribuzioni e indennità al personale	900.000,00
3401010002 Lavoro straordinario	8.000,00
3401010003 Indennità di trasferta	4.000,00
3401010004 Premio di risultato dipendenti	110.000,00
3401010005 Retribuzione incentivante dirigenti	28.000,00
3401010006 Incentivo Legge 109/94	75.000,00
B.09.b-Oneri sociali	343.700,00
3401020001 Enti previdenziali	332.200,00
3401020002 Enti assicurativi	11.500,00
B.09.c-Trattamento di fine rapporto	89.000,00
3401030001 Trattamento di fine rapporto maturato	89.000,00
B.09.d-Trattamento di quiescenza e simili	12.000,00
3401040002 Altri oneri per personale in quiescenza	10.000,00
3401040003 Contributi a fondi di previdenza integrativa contrattualmente previsti	2.000,00
B.09.e-Altri costi	10.000,00
3401050001 Altri costi del personale	10.000,00
B.09.f-Incentivo legge 109/94	0,00
B.10-Ammortamenti e svalutazioni	127.000,00
B.10.a-Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.000,00
3501040001 Quota ammortamento dei software in licenza d'uso	3.000,00
B.10.b-Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	119.000,00
3502010001 Quota amm.to degli stabili di proprietà in locazione	66.000,00
3502010003 Quota amm.to degli stabili di proprietà in uso diretto	33.000,00
3502040001 Quota ammortamento mobili e arredi	1.500,00
3502040003 Quota ammortamento macchine elettrom.ed elettroniche per ufficio	10.000,00
3502040005 Quota ammortamento autoveicoli	8.500,00
B.10.c-Svalutazione delle immobilizzazioni	0,00
B.10.d-Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	5.000,00
3504010001 Quota al fondo rischi su crediti	5.000,00
B.11-Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-100.000,00
3601020001 Rimanenze iniziali di terreni edificabili per interventi ediliz. dest. alla vendita	804.000,00
3601020002 Rimanenze finali di terreni edificabili per interventi ediliz. dest. alla vendita	-904.000,00
B.12-Accantonamenti per rischi	0,00
B.13-Altri accantonamenti	8.825,00
3804010001 Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	8.825,00
B.14-Oneri diversi di gestione	430.000,00

Budget dell'esercizio 2013

	Previsione totale
3901010001 Minusvalenze da alienazione di beni strumentali	1.000,00
3901020001 Perdita su crediti dell'attivo circolante	15.000,00
3901020004 Arrotondamenti passivi	100,00
3901030001 Contributi associativi	18.000,00
3901030003 Acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	10.000,00
3901030004 Quota 0,50% valore locativo alla Gestione Speciale	150.000,00
3901030005 Quota al Fondo Sociale Regionale Erp	35.300,00
3901040001 Imposta di registro	2.000,00
3901040003 Tassa concessioni governative	600,00
3901040004 Imposta di bollo	5.000,00
3901040006 IMU	53.000,00
3901040007 IVA indetraibile	130.000,00
3901040008 Altre imposte e tasse	10.000,00
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	4.810.950,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	194.450,00
C-PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	
C.15-Proventi da partecipazioni:	
C.15.a-in imprese controllate	0,00
C.15.b-in imprese collegate	0,00
TOTALE PROVENTI DA PARTECIPAZIONI (C15)	0,00
C.16-Altri proventi finanziari:	
C.16.a-da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso:	0,00
C.16.a.1-imprese controllate	0,00
C.16.a.2-imprese collegate	0,00
C.16.a.3-Imprese controllanti	0,00
C.16.a.4-altri	0,00
C.16.b-da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.c-da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.d-da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate, collegate e controllanti	178.050,00
6104040001 Interessi su depositi presso Banche	80.000,00
6104040002 Interessi su depositi presso Amministrazione Postale	500,00
6104040004 Interessi da assegnatari per dilazione debiti	1.000,00
6104040005 Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	96.000,00
6104040006 Interessi su crediti diversi	550,00
TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI (C16)	178.050,00
C.17-Interessi ed altri oneri finanziari verso:	
C.17.a-imprese controllate	0,00
C.17.b-imprese collegate	0,00
C.17.c-imprese controllanti	0,00
C.17.d-altri	6.500,00
5004010002 Spese su depositi bancari e postali	500,00
5004020003 Di alloggi,locali e servizi residenziali costruiti senza contributo	5.000,00

Budget dell'esercizio 2013

	Previsione totale
5004030004 Interessi ed oneri diversi	1.000,00
TOTALE INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI (C17)	6.500,00
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (C)	171.550,00
D-RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	
D.18-Rivalutazioni:	0,00
D.18.a-di partecipazioni	0,00
D.18.b-di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.18.c-di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19-Svalutazioni:	0,00
D.19.a-di partecipazioni	0,00
D.19.b-di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.c-di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.d-Altre	0,00
TOTALE RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)	0,00
E-PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	
E.20-Proventi straordinari:	15.000,00
E.20.a-plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali	0,00
E.20.b-soppravvenienze attive/insussistenze passive	15.000,00
8002010001 Sopravvenienze attive diverse	15.000,00
E.20.c-quota di contributi in c/capitale	0,00
E.20.d-altri	0,00
TOTALE PROVENTI STRAORDINARI (E20)	15.000,00
E.21-Oneri straordinari:	
E.21.a-Minusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali	0,00
E.21.b-Sopravvenienze passive/insussistenze attive	15.000,00
7002010001 Sopravvenienze passive diverse	15.000,00
E.21.c-Altri	0,00
TOTALE ONERI STRAORDINARI (E21)	15.000,00
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	366.000,00
E.22-Imposte sul reddito di esercizio	210.000,00
E.22.a-Imposte correnti	210.000,00
9001010001 Ires	155.000,00
9001020001 Irap	55.000,00
E.22.b-Imposte differite	0,00
E.22.c-Imposte anticipate	0,00
23-Utile o perdita dell'esercizio	156.000,00



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE €4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO

Codice Fiscale, Partita Iva e iscrizione al REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO n. 01311090532

☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ epgsa@legalmail.it

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI

Si è provveduto a compilare il budget previsionale per l'esercizio 2013 della Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a., soggetto gestore dell'edilizia residenziale pubblica del Lode Grossetano, con riferimento alle attività già svolte fino a tutto il 2003 dall' ATER della provincia di Grosseto e tenendo conto di quanto stabilito dal contratto di servizio stipulato fra la Società e il Lode per conto dei Comuni della provincia di Grosseto.

Il conto economico, per l'esercizio 2013, prevede complessivamente:

- valore della produzione	€	5.005.400,00
- costi della produzione	€	4.810.950,00
- proventi finanziari	€	178.050,00
- oneri finanziari	€	6.500,00
- proventi straordinari	€	15.000,00
- oneri straordinari	€	15.000,00
- imposte sul reddito di esercizio	€	210.000,00
- utile (perdita) dell'esercizio	€	156.000,00

Per questo esercizio si è compilato un prospetto di riclassificazione dei costi e dei ricavi alle singole attività dell' Azienda, secondo i criteri stabiliti dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione del 14 Settembre 2009.

Le attività attuali sono state suddivise in "**Gestioni immobiliari**" e "**Altre attività – Interventi edilizi destinati alla vendita**". Le gestioni immobiliari a loro volta sono state suddivise in "*gestione immobili ERP*", in "*gestione immobili NON ERP*" e in "*gestioni diverse per conto terzi*".

Ad ogni attività sono stati attribuiti i costi e i ricavi di imputazione diretta. I costi del personale addetto alle Gestioni Immobiliari, i proventi e gli oneri generali sono stati suddivisi in proporzione al numero delle unità immobiliari gestite ERP e NON ERP e in proporzione ai ricavi per le gestioni diverse per conto terzi.

Alle "Altre attività" sono stati imputati i costi e i ricavi inerenti tali attività.

ATTIVITA' DELLA SOCIETA'

GESTIONI IMMOBILIARI

1) Gestione immobili E.R.P.

La società in riferimento alla normativa regionale vigente e al contratto di servizio stipulato con il Lode grossetano gestisce gli alloggi di ERP di proprietà dei Comuni della provincia di Grosseto. Per tale servizio i canoni di locazione sono attribuiti alla S.p.A. mediante fatturazione diretta della stessa società agli assegnatari.

Con i proventi dei canoni di ERP l'azienda deve provvedere a compensare i costi di amministrazione, di gestione e di manutenzione, inoltre deve:

- riconoscere al "fondo sociale regionale" l'1% del monte canoni di ERP previsto dall'art 29 della legge regionale 96/1996;
- destinare al "fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica", di cui all'art. 13 della legge 457/78, lo 0,50% del valore locativo del patrimonio secondo le modalità previste dalla delibera CIPE 13/3/1995 e dall'art. 23 della legge regionale Toscana 20/12/1996 n. 96;
- accantonare al "Fondo Sociale situazioni di disagio economico" quanto previsto dall'art.32 bis della legge regionale 96/1996.

Eventuali residui gettito canoni, come previsto dall'art.23 della L.R.96/96, potranno essere destinati all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria e di risanamento degli alloggi di ERP, al finanziamento di programmi di ERP per l'incremento del patrimonio abitativo e alla realizzazione di servizi di urbanizzazione in quartieri di edilizia pubblica carenti di tali opere.

Le previsioni di questa gestione hanno prodotto le seguenti risultanze:

Canoni di locazione alloggi di ERP	€	3.530.000,00
Indennità alloggi ERP sfitti LRT. 96/96 art. 15 c.15	€	10.000,00
Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili	€	200.260,00
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili	€	55.000,00
Corrispettivi per servizi a rimborso	€	7.000,00
Proventi per attività costruttiva e manutentiva	€	200.000,00
Rimborsi e proventi diversi	€	24.000,00
Proventi finanziari	€	97.000,00
Proventi e ricavi generali di competenza	€	87.375,00
TOTALE RICAVI	€	4.210.635,00

Costi di amministrazione stabili	€	512.739,00
Costi di manutenzione stabili	€	1.058.000,00
Costi per servizi a rimborso	€	7.000,00
Costi per attività costruttiva e manutentiva	€	38.500,00
Costi del personale direttamente impiegato nell' amministrazione, manutenzione e attività costruttiva alloggi erp	€	898.164,00
Altri costi del personale direttamente impiegato nell'amministrazione, manutenzione e attività costruttiva alloggi erp	€	11.272,00
Canone di concessione a favore dei Comuni	€	256.000,00
Accant. fondo sociale situaz.disagio econom.L.R.96/96 art. 32 bis	€	8.825,00
Oneri diversi di gestione (0,50% val.locativo - fondo soc. regionale.)	€	185.300,00
Altri oneri diversi di gestione	€	105.400,00
Imposta sul reddito dell'esercizio	€	52.000,00
Costi e oneri generali di competenza	€	1.077.435,00
TOTALE COSTI	€	4.210.635,00

Pertanto risulta che:

il canone medio mensile ad alloggio ammonta a	€	92,13
ed è così destinato:			
- fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica - Art.13 L.457/78	€	3,91	
- fondo sociale regionale art. 29 LR. 96/1996	€	0,92	
- fondo sociale situazioni disagio economico art.32bis LRT.96/1996	€	0,23	
- canone concessione a favore dei Comuni	€	6,68	
- costi per manutenzione alloggi erp	€	26,18	
- costi del personale direttamente impiegato nella amministrazione, manutenz. e attività costruttiva di alloggi erp al netto dei proventi e dei costi diretti relativi all'attività costruttiva di alloggi erp	€	19,52	
- altri costi per amministrazione e gestione alloggi erp	€	7,49	
- costi ed oneri generali di competenza alloggi erp	€	25,84	
- imposte su reddito dell'esercizio comp. alloggi erp	€	1,36	
	€	<u>92,13</u>	
Avanzo destinato al Residuo gettito canoni di cui al 2° c. art. 23 LR. 96/1996	€	-	
TOTALE		€	92,13

2) Gestione immobili NON E.R.P.

In questa gestione sono stati previsti tra i ricavi i canoni di locazione dei locali ad uso diverso da abitazione di proprietà della Società, i canoni di locazione dei 4 locali ad uso diverso da abitazione dello Stato rimasti in gestione alla Società e gli affitti delle aree.

Il totale dei ricavi, comprensivi dei proventi generali attribuiti proporzionalmente, ammonta complessivamente a euro 176.363. I costi e gli oneri di competenza ammontano complessivamente ad euro 181.163, di cui euro 66.000 di ammortamento fabbricati, euro 43.000 di IMU ed euro 31.500 di imposte sul reddito dell'esercizio. Pertanto si prevede di conseguire in questa gestione un risultato negativo di euro 4.800.

3) Gestioni diverse per conto terzi

In queste attività sono stati considerati i proventi derivanti dalle quote di amministrazione degli alloggi ceduti in proprietà con pagamento rateale, i corrispettivi dell' 1,50% sui rientri delle vendite degli alloggi di E.R.P., i corrispettivi e i rimborsi per il funzionamento delle commissioni assegnazione alloggi, altri corrispettivi a carico degli assegnatari per l'istruttoria delle cessioni degli alloggi popolari ed altri proventi di modesta entità.

Il totale dei ricavi incrementati dei proventi generali attribuiti proporzionalmente ammonta complessivamente a euro 61.452, gli oneri e i costi di competenza ammontano ad euro 40.652, con una differenza positiva di euro 20.800.

PROSPETTO DEL PATRIMONIO AMMINISTRATO NEL MESE DI NOVEMBRE 2012

Patrimonio gestito dall'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.	Unità immobiliari n.
Stabili di proprietà	
<i>-locali ad uso diverso da abitazione concessi in locazione</i>	25
totale	25
Alloggi di E.R.P. di proprietà dei Comuni in gestione	
<i>-Comune di Arcidosso</i>	27
<i>-Comune di Capalbio</i>	18
<i>-Comune di Cinigiano</i>	16
<i>-Comune di Castellazzara</i>	14
<i>-Comune di Campagnatico</i>	18
<i>-Comune di Castiglione della Pescaia</i>	86
<i>-Comune di Civitella Paganico</i>	12
<i>-Comune di Follonica</i>	259
<i>-Comune di Gavorrano</i>	78
<i>-Comune di Grosseto</i>	1.557
<i>-Comune di Isola del Giglio</i>	10
<i>-Comune di Magliano in Toscana</i>	9
<i>-Comune di Manciano</i>	48
<i>-Comune di MonteArgentario</i>	256
<i>-Comune di Montieri</i>	31
<i>-Comune di Monterotondo</i>	17
<i>-Comune di Massa Marittima</i>	65
<i>-Comune di Orbetello</i>	414
<i>-Comune di Pitigliano</i>	68
<i>-Comune di Roccalbegna</i>	7
<i>-Comune di Roccastrada</i>	76
<i>-Comune di Scansano</i>	25
<i>-Comune di Santa Fiora</i>	16
<i>-Comune di Scarlino</i>	15
<i>-Comune di Sorano</i>	51
totale	3.193
Altri fabbricati in gestione di proprietà di terzi	
<i>-Alloggi ceduti ratealmente ex ATER-ex Stato</i>	20
<i>-Alloggi ceduti ratealmente di proprietà dei Comuni</i>	39
<i>-Locali uso diverso da abitazione dello Stato in gestione</i>	4
totale	63
totale patrimonio gestito	3.281

CANONE CONCESSORIO DA RICONOSCERE AI COMUNI DELLA PROVINCIA DI GROSSETO

Come previsto dal contratto di servizio e come si è evidenziato nella descrizione della gestione degli alloggi di ERP, la Società deve riconoscere ai Comuni un canone concessorio pari al 7% dei fitti riscossi nell'esercizio.

Di seguito si rappresenta la previsione del canone concessorio da riconoscere ad ogni Comune per l'anno 2013.

Comuni della provincia di Grosseto	canone previsto di riscuotere nel 2013	canone conces. da riconosc. ai Comuni
-Comune di Arcidosso	€ 27.500,00	€ 1.925,00
-Comune di Capalbio	€ 16.000,00	€ 1.120,00
-Comune di Cinigiano	€ 19.000,00	€ 1.330,00
-Comune di Castellazzara	€ 23.000,00	€ 1.610,00
-Comune di Campagnatico	€ 22.000,00	€ 1.540,00
-Comune di Castiglione della Pescaia	€ 102.000,00	€ 7.140,00
-Comune di Civitella Paganico	€ 14.000,00	€ 980,00
-Comune di Follonica	€ 287.000,00	€ 20.090,00
-Comune di Gavorrano	€ 85.000,00	€ 5.950,00
-Comune di Grosseto	€ 1.820.000,00	€ 127.400,00
-Comune di Isola del Giglio	€ 13.700,00	€ 959,00
-Comune di Magliano in Toscana	€ 6.340,00	€ 444,00
-Comune di Manciano	€ 52.000,00	€ 3.640,00
-Comune di Monteargentario	€ 285.000,00	€ 19.950,00
-Comune di Montieri	€ 27.000,00	€ 1.890,00
-Comune di Monterotondo	€ 22.000,00	€ 1.540,00
-Comune di Massa Marittima	€ 85.000,00	€ 5.950,00
-Comune di Orbetello	€ 460.000,00	€ 32.200,00
-Comune di Pitigliano	€ 82.000,00	€ 5.740,00
-Comune di Roccalbegna	€ 5.000,00	€ 350,00
-Comune di Roccastrada	€ 84.000,00	€ 5.880,00
-Comune di Scansano	€ 32.500,00	€ 2.275,00
-Comune di Santa Fiora	€ 13.700,00	€ 959,00
-Comune di Scarlino	€ 19.400,00	€ 1.358,00
-Comune di Sorano	€ 54.000,00	€ 3.780,00
<i>totale</i>	€ 3.657.140,00	€ 256.000,00

ATTIVITA' TECNICA PER INTERVENTI EDILIZI.

Questa attività consiste nella progettazione, direzione e assistenza lavori degli interventi di edilizia sovvenzionata e per tali attività si prevede di capitalizzare spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi nella misura del 14% dei lavori e di capitalizzare spese tecniche di realizzazione interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e recupero nella misura del 18% dei lavori. Tali percentuali sono stabilite dalle disposizioni della Regione Toscana.

Nell'esercizio 2013 si prevedono proventi per capitalizzazione delle spese tecniche di realizzazione interventi di edilizia sovvenzionata per un ammontare complessivo di euro 200.000.

I costi di questa attività sono costituiti dalle spese del personale dipendente direttamente utilizzato in questo settore, previste per euro 325.050, e da altre spese dirette e indirette, previste per euro 38.500.

Tutti i proventi e gli oneri sono attribuiti alla "Gestione immobili ERP".

Entro la fine del 2013 si prevede di ultimare e consegnare:

- n. 12 alloggi in Sorano;
- n. 6 alloggi in Pitigliano;
- n. 50 alloggi in Grosseto;
- n. 12 alloggi in Gavorrano.

Nell'anno 2013 gli altri lavori in corso di esecuzione previsti sono:

- Costruzione di n. 20 alloggi in Grosseto peep Stiacciole lotto 3;
- Costruzione di n. 12 alloggi in Castiglione della Pescaia;
- Costruzione di n. 6 alloggi in Civitella Paganico;
- Costruzione di n. 6 alloggi in Paganico;
- Costruzione di n. 18 alloggi in Follonica;
- Costruzione di n. 12 alloggi in Roccastrada;
- Costruzione di n. 6 alloggi in Castel Del Piano;
- Costruzione di n. 4 alloggi in Santa Fiora;
- Vari interventi di manutenzione straordinaria, di risanamento e di ristrutturazione.

Di seguito si rappresenta un prospetto analitico degli interventi di edilizia sovvenzionata, già localizzati dalla Regione Toscana, con indicati i finanziamenti di riferimento e l'entità dei lavori previsti di eseguire nell'esercizio 2013.

INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PREVISTI NELL'ANNO 2013

RIFERIM.	LOCALIZZ.	tipo	LOCALITA'	N. AL.	COMUNE	IMPORTO €	STATO FINANZ	AVANZ. LAV. 2013 €
Interventi costruttivi di nuovi edifici ERP (quadriennio 92/95 e triennio 96/98)								
Tr. 96-98	Delib.GRT.960/2003	NC	Orbetello scalo	14	Orbetello	1.239.030,90	autorizzato	15.000
TOTALI								15.000
Interventi costruttivi di nuovi edifici ERP (legge 560/93)								
L. 560/93	Protocollo intesa	NC	Peep capoluogo.	12	Sorano	877.976,73	autorizzato	20.000
L. 560/93	Del.GRT. 435/02	NC	v. Clodia l. 45-46-47-48	52	Grosseto	3.925.072,43	autorizzato	5.000
TOTALI								25.000
P.O.R. delibera GRT.115 del 19/02/2007 (risorse legge 560/93)								
L. 560/93	Piano Oper. Reinvest	NC	Peep S.Maria lotto 1	12	Cast. Pesc.	1.320.000,00	autorizzato	300.000
L. 560/93	Piano Oper. Reinvest	NC	Peep loc. Borgo Carige	4	Capalbio	470.000,00	autorizzato	0.000
L. 560/93	Piano Oper. Reinvest	NC	Peep capoluogo lotto 1	6	Pitigliano	700.000,00	autorizzato	40.000
L. 560/93	Piano Oper. Reinvest	NC	Peep loc.Bagno lotto 4	12	Gavorrano	1.317.105,00	autorizzato	100.000
L. 560/93	Piano Oper. Reinvest	NC	Peep capoluogo	12	Sorano	140.000,00	autorizzato	0.000
TOTALI								440.000
P.O.R. delibera G.R.T. 1098 del 22/12/2008								
Art.25-513	Piano Operat. Reinv	RE	Loc. Macchiascandona	4	Cast.Pesc.	380.000,00	autorizzato	0.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	RE	Centro storico	1	Seggiano	140.000,00	autorizzato	20.000
Art.25-513	Piano Operat. Reinv	RE	Centro storico	2	Seggiano	311.712,94	autorizzato	20.000
Tr. 96/98	Piano Operat. Reinv	NC	Peep Stiacciole lotto 1	30	Grosseto	3.495.842,88	autorizzato	300.000
L.560/93	Piano Operat. Reinv	NC	Peep Stiacciole lotto 1	" "	Grosseto	370.507,58	autorizzato	
L.560/93	Piano Operat. Reinv	NC	Peep Stiacciole lotto 2	20	Grosseto	2.440.000,00	autorizzato	200.000
L.560/93	Piano Operat. Reinv	NC	Peep Stiacciole lotto 3	20	Grosseto	2.440.000,00	autorizzato	600.000
TOTALI								1.140.000
P.O.R. delibera G.R.T. 1105 del 28/12/2010								
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	ARE	Sasso D'Ombrone	2	Cinigiano	265.000,00	autorizzato	50.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	RE	Loc. ex Mattatoio	4	Castellazz.	465.000,00	autorizzato	0,00
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	NC	Peep Cellane	6	Cast. del P.	590.000,00	autorizzato	150.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	ARE	Sasso D'Ombrone	2	Cinigiano	280.000,00	autorizzato	50.000
Art.25-513	Piano Operat. Reinv	ARE	Sasso D'Ombrone	4	Cinigiano	700.000,00	autorizzato	200.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	NC	Peep Paganico	6	Civit. Pag.	590.000,00	autorizzato	200.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	NC	Peep Civitella	6	Civit. Pag.	625.000,00	autorizzato	200.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	NC	Peep Est lotto 7 B	18	Follonica	2.039.480,00	autorizzato	300.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	NC	Peep Portoncino	12	Roccastr.	1.420.000,00	autorizzato	0,00
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	NC	Peep Marroneto	4	Santa Fiora	485.000,00	autorizzato	0,00
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	RE	Centro Storico	1	Orbetello	150.000,00	autorizzato	0,00
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	NC	Peep La Camilletta	8	Massa M.	1.200.000,00	autorizzato	0,00
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	MS	Vari Interventi	145	GR. e prov.	1.262.001,56	autorizzato	100.000
TOTALI								1.250.000

ATTIVITA' DI REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI DESTINATI ALLA VENDITA

Nell'anno 2006 furono acquisiti i seguenti terreni edificabili per la realizzazione di interventi edilizi destinati alla vendita:

- 1) Terreno edificabile in Grosseto Peep Stiacciole lotto 4 destinato a Centro Servizi per euro 124.805,19;
- 2) Terreno edificabile in Grosseto Peep Stiacciole lotto 4 per costruzione abitazioni destinate alla vendita (edilizia convenzionata) per euro 195.776,37;
- 3) Terreno edificabile in Grosseto Peep Stiacciole lotto 5 per costruzione abitazioni destinate alla vendita (edilizia convenzionata) per euro 461.895,86;
- 4) Terreno edificabile in Grosseto via Mestre per costruzione abitazioni destinate alla vendita (libero mercato) per euro 406.085,70;
- 5) Terreno edificabile in Grosseto via Orcagna per costruzione abitazioni destinate alla vendita (libero mercato) per euro 670.220,00.

I lotti di terreno di cui ai punti 1), 2) e 3) risultano classificati in bilancio alla voce "rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci".

Per l'intervento edilizio previsto di realizzare nel lotto di cui al punto 4), nel corso degli esercizi precedenti, sono state avviate le procedure per iniziare la costruzione degli alloggi da destinare alla vendita, provvedendo al pagamento di parte degli oneri di urbanizzazione e sostenendo altri costi necessari per l'inizio dei lavori. Tale intervento è stato considerato fra le rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione.

Per quanto riguarda l'intervento costruttivo di n. 16 alloggi in Grosseto via Orcagna, si fa presente che negli esercizi precedenti erano state avviate le procedure per iniziare la costruzione degli alloggi da destinare alla vendita, nell'esercizio 2012 sono iniziati i lavori e sono maturati S.A.L. per oltre 400.000 euro. Pertanto per l'esercizio 2013, per tale intervento, si sono previste "rimanenze iniziali di prodotti in corso di lavorazione" per euro 1.400.000, costi di costruzione per euro 440.000, corrispettivi per cessione di fabbricati ultimati, destinati alla vendita, per euro 1.400.000 e rimanenze finali di fabbricati ultimati, destinati alla vendita per euro 690.000.

Con il seguente prospetto si rappresenta sinteticamente la stima economica per l'anno 2013 dell'attività relativa agli interventi edilizi destinati alla vendita.

INTERVENTI EDILIZI DESTINATI ALLA VENDITA - previsioni 2013				
TERRENI EDIFICAB. PER INTERV. EDILIZI DESTIN. ALLA VENDITA	RIMANENZE PREVISTE AL 31/12/2012	COSTI COSTR. PREVISTI PER IL 2013	RIMANENZE PREVISTE AL 31/12/2013	CORRISPETTIVI PREV. ANNO 2013 PER CESSIONE TERRENI EDIFIC.
Terreno edificabile Gr.Peep Stiacciole Lotto 4 dest.a centro servizi	€ 125.000,00	€ 20.000,00	€ 145.000,00	€ -
Terreno edificabile Gr.Peep Stiacciole Lotto 4 per costruz.abitaz.dest.vend.	€ 204.000,00	€ 30.000,00	€ 234.000,00	€ -
Terreno edificabile Gr.Peep Stiacciole Lotto 5 per costruz.abitaz.dest.vend.	€ 475.000,00	€ 50.000,00	€ 525.000,00	€ -
TOTALI TERRENI	€ 804.000,00	€ 100.000,00	€ 904.000,00	€ -
INTERVENTI EDILIZI DESTIN. ALLA VENDITA	RIMANENZE PREVISTE AL 31/12/2012	COSTI COSTR. PREVISTI PER IL 2013	RIMANENZE PREVISTE AL 31/12/2013	CORRISPETTIVI PREV. ANNO 2013 PER CESSIONE FABBR. ULTIMATI
Gr.via Orcagna interv. costr.in corso di n.16 all.destinati alla vendita	€ 1.400.000,00	€ 440.000,00	€ 690.000,00	€ 1.400.000,00
Gr.via Mestre interv.costr.in corso destinato alla vendita	€ 460.000,00	€ 60.000,00	€ 520.000,00	€ -
TOTALI INTERVENTI EDILIZI	€ 1.860.000,00	€ 500.000,00	€ 1.210.000,00	€ 1.400.000,00
TOTALI TERRENI E INTERV. EDILIZI	€ 2.664.000,00	€ 600.000,00	€ 2.114.000,00	€ 1.400.000,00

PERSONALE DIPENDENTE

La spesa per il personale in servizio, relativa alle retribuzioni e indennità, lavoro straordinario, trasferte, contributi assicurativi e previdenziali, premio di risultato dipendenti, retribuzione incentivante dirigenti, T.F.R. dipendenti, incentivo legge 109/1994 ed altri costi del personale, è stata prevista in € 1.597.700,00.

I conteggi sono stati effettuati per il dirigente con riferimento al CCNL per imprese servizi pubblici locali 22/12/2009 e per i dipendenti con riferimento al CCNL Federcasa Aniacap 17/07/2008, prevedendo un aumento per il rinnovo contrattuale.

Per il personale in quiescenza è stata prevista una spesa di € 10.000,00 per il pagamento dei benefici economici contrattuali a carico della Società, relativi ai pensionamenti di dipendenti ATER avvenuti in anni precedenti, per eventuali sistemazioni contributive e per i benefici di cui alla legge 336/70.

Tali costi hanno la seguente incidenza nei vari settori di attività dell'Azienda:

- Servizi generali	€ 669.800,00;
- Gestioni immobiliari	
• per amministrazione stabili	€ 357.350,00;
• per area tecnica - manutenzione stabili	€ 245.500,00;
• per area tecnica – interventi edilizi	€ <u>325.050,00</u> ;
	€ 927.850,00;
	=====
Totale costi del personale dipendente e in quiescenza	€ 1.597.700,00.

Di seguito si rappresenta il prospetto del personale di ruolo previsto in servizio nell'anno 2013 suddiviso nelle varie attività dell'Azienda:

SETTORE DI ATTIVITA'	DIRIGENTI	LIV.Q1	LIV.A1	LIV.A2	LIV.A3	LIV.B2	LIV.B3	TOTALI
1 - Servizi generali	1	1	1		1	4	2	10
2 - Amministrazione stabili			3			4		7
3 – Area Tecnica - Manutenzione stabili		1			1	2		4
4 – Area Tecnica - Interventi edilizi		1		1	2	1		5
TOTALI	1	3	4	1	4	11	2	26

SITUAZIONE PATRIMONIALE

Si illustra sinteticamente l'attivo, il passivo e il patrimonio netto risultante dalle scritture contabili alla data del 31 Ottobre 2012.

Le immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 74.414 e sono costituite da software per € 1.117 e interventi di manutenzione straordinaria, recupero e risanamento sugli alloggi di erp di proprietà dei Comuni per € 73.297.

Le immobilizzazioni materiali ammontano complessivamente ad euro 4.542.181 e sono costituite da:

▪ terreni edificabili per	€	92.332;
▪ terreni non edificabili per	€	177.130;
▪ terreni edificati per	€	888.760;
▪ fabbricati ad uso diverso da abitazione concessi in locazione per	€	1.675.983;
▪ locali della sede per	€	839.753;
▪ mobili ed arredi per	€	5.960;
▪ macchine per ufficio per	€	10.535;
▪ automezzi per	€	18.123;
▪ fabbricati di erp in corso di realizzazione in concessione per	€	737.207.

L'attivo circolante ammonta complessivamente a € 29.878.787 e comprende:

- rimanenze per € 2.442.853 che sono costituite da immobili per interventi edilizi destinati alla vendita;
- crediti verso utenti per € 1.850.240 di cui € 899.327 sono relativi a crediti da scadere verso cessionari di alloggi di erp per rate di riscatto;
- crediti verso altri per € 627.753 di cui crediti verso la Gestione Speciale per quote capitale mutui a suo carico a scadere per € 16.493, crediti verso lo Stato per mutui a suo carico a scadere per € 84.408;
- crediti per imposte anticipate per € 74.231;
- disponibilità liquide per complessivi € 24.883.710 di cui depositi presso Cassiere MPS per € 1.483.769, depositi presso altri conti correnti bancari e postali per € 2.055.842, depositi presso Tesoreria provinciale dello Stato finalizzati agli interventi di edilizia sovvenzionata per € 21.340.729 e denaro e valori in cassa per € 3.370.

I risconti attivi ammontano a € 17.

I Fondi per rischi ed oneri ammontano a € 367.139.

Il Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta a € 470.275.

I debiti ammontano complessivamente ad € 25.464.590 di cui:

- Debiti per mutui per € 157.094;
- Debiti verso altri finanziatori – Fondi destinati agli interventi di edilizia sovvenzionata per € 21.640.729;
- Depositi cauzionali di utenti per € 592.513;
- Debiti verso fornitori per € 225.506;
- Debiti tributari per € 57.648;
- Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale per € 49.935;

- Altri debiti per € 2.740.691 fra i quali i principali sono € 993.795 per rientri vincolati alle destinazioni dell'art. 1 della legge 560/93 a scadere, € 1.039.449 per rientri per le destinazioni della legge 560/93, € 78.977 per debiti verso la Gestione Speciale per rientri non vincolati all'articolo 25 della legge 513/1977, € 180.055 per debiti verso il Fondo sociale regionale ERP e € 284.426 per debiti diversi.

I ratei e i risconti passivi ammontano a € 777.

Il Patrimonio netto è costituito da:

- Capitale Sociale per € 4.000.000;
- Riserva Legale per € 54.529;
- Altre Riserve – riserva straordinaria per € 1.035.962;
- Altre riserve – riserva rischi generici da stima di conferimento per € 1.519.871.

Dopo aver illustrato la situazione patrimoniale al 31 Ottobre 2012 della Società, si deve dire che nell'esercizio 2013 nelle immobilizzazioni, oltre agli interventi di edilizia residenziale pubblica indicati nel prospetto degli interventi edilizi, si prevedono soltanto alcune opere di manutenzione straordinaria in alcuni locali di proprietà concessi in locazione.

Fra le altre immobilizzazioni si prevede di sostenere costi di modesta entità per l'eventuale sostituzione di qualche macchina d'ufficio diventata inadeguata alle attuali esigenze e per l'acquisizione di eventuali software necessari per la gestione aziendale.

OSSERVAZIONI CONCLUSIVE SUL PREVEDIBILE ANDAMENTO DELLA GESTIONE:

Per la gestione degli alloggi di Erp si è previsto un risultato economico di parità.

In riferimento ai canoni emessi agli assegnatari nel mese di Novembre 2012, sono stati previsti per l'esercizio 2013 corrispettivi per affitti per euro 3.530.000 che, rapportati ai 3.193 alloggi attualmente gestiti, corrispondono ad un canone medio mensile di euro 92,13. Si ricorda che il canone medio mensile conseguito nell'esercizio 2011 è stato di euro 92,08, mentre quello rilevato nel primo semestre 2012 è stato di euro 96,13.

I proventi dei canoni di ERP dovranno essere destinati:

- per circa il 6% ai versamenti al fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 13 della legge 457/78, al fondo sociale regionale e all'accantonamento al fondo sociale per situazioni di disagio economico, come previsto dagli art. 23 e 32 bis della legge regionale 96/1996;
- per circa il 10% ai costi di gestione degli alloggi (imposta di registro, imposta di bollo, iva indetraibile, ires, irap, costi per recupero morosità ed altri);
- per il 7% al pagamento del canone concessorio a favore dei Comuni, come previsto dal contratto di servizio;
- per circa il 30% ai costi di manutenzione del patrimonio di Erp.

Con le rimanenti risorse dei canoni si deve far fronte ai costi di funzionamento dell'azienda.

Per destinare maggiori risorse alle opere di manutenzione degli alloggi di Erp sarebbe necessario un incremento dei canoni, determinati ancora in base alla normativa del 1996 o, in alternativa, una riduzione del canone concessorio dovuto ai Comuni soci.

Per quanto riguarda le altre gestioni immobiliari si è stimato di conseguire:

- un risultato negativo di euro 4.800 per la gestione immobili Non Erp, dovuto essenzialmente al notevole incremento dell'IMU;
- un risultato positivo di euro 20.800 per le gestioni diverse per conto terzi;
- un risultato positivo di euro 140.000 per l'attività relativa agli interventi edilizi destinati alla vendita.

In calce alla presente relazione si allega il prospetto della riclassificazione dei costi e dei ricavi alle varie attività svolte dall'azienda.

Grosseto, lì 19 Dicembre 2012.

per il Consiglio di Amministrazione
il Presidente Sergio Stefanelli



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE €4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO

Codice Fiscale, Partita Iva e iscrizione al REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO n. 01311090532

☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ eggspa@legalmail.it

***PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEI COSTI E DEI
RICAVI DEL BUDGET PREVISIONALE DELL'ESERCIZIO 2013
ALLE VARIE ATTIVITA' DELL'AZIENDA***

ESERCIZIO 2013

	<i>RICAVI</i>	<i>COSTI</i>	<i>ECCEDENZE</i>
GESTIONI IMMOBILIARI			
Gestione alloggi ERP	€ 4.210.635,00	€ 4.210.635,00	€ -
Residuo gettito canoni 2°c. art.23 LR.96/96		€ -	€ -
Immobili di proprietà non ERP	€ 176.363,00	€ 181.163,00	-€ 4.800,00
Attività diverse per c/terzi	€ 61.452,00	€ 40.652,00	€ 20.800,00
TOTALE GESTIONI IMMOBILIARI	€ 4.448.450,00	€ 4.432.450,00	€ 16.000,00
ALTRE ATTIVITA'			
interventi edilizi destinati alla vendita	€ 750.000,00	€ 610.000,00	€ 140.000,00
TOTALE ALTRE ATTIVITA'	€ 750.000,00	€ 610.000,00	€ 140.000,00
TOTALE GENERALE	€ 5.198.450,00	€ 5.042.450,00	€ 156.000,00

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C		1	2	3	4	5	6	7
RICAVI	ESERCIZIO 2013	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Altre attività		
			Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.		
A	VALORE DELLA PRODUZIONE							
1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€ 5.438.300,00	€ -	€ 3.802.260,00	€ 175.480,00	€ 60.560,00	€ 1.400.000,00	€ -
41.01	RICAVI DELLE VENDITE	€ 1.400.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 1.400.000,00	€ -
41.01.01	Corrispettivi cessioni di materie prime,sussidiarie e di consumo	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.01.01.0001	*corrispettivi cessioni di materiali edili	€ -					€ -	
41.01.01.0002	*corrispettivi cessioni di terreni	€ -					€ -	
41.01.01.0004	*corrispettivi di attrezzature e materiali di consumo	€ -					€ -	
41.01.02	Corrispettivi cessioni di prodotti in corso di lavoraz.e semilavorati	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.01.02.0001	*corrispettivi cessioni di interventi costruttivi in corso dest.alla vendita	€ -					€ -	
41.01.03	Corrispettivi cessioni di lavori in corso su ordinazione	€ -					€ -	
41.01.04	Corrispettivi cessioni di prodotti finiti e merci	€ 1.400.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.400.000,00	€ -
41.01.04.0001	* corrispettivi cessioni di fabbricati ultimati destinati alla vendita	€ 1.400.000,00					€ 1.400.000,00	
41.02	RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	€ 4.038.300,00	€ -	€ 3.802.260,00	€ 175.480,00	€ 60.560,00	€ -	€ -
41.02.01	Canoni di locazione	€ 3.701.900,00	€ -	€ 3.540.000,00	€ 161.900,00	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0001	*canoni di alloggi di erp in proprietà	€ -		€ -				
41.02.01.0002	*canoni di alloggi di erp di proprietà di terzi	€ 3.530.000,00		€ 3.530.000,00				
41.02.01.0003	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione in proprietà	€ 160.000,00			€ 160.000,00			
41.02.01.0004	*canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione	€ 1.900,00			€ 1.900,00			
41.02.01.0005	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione di proprietà di terzi	€ -			€ -			
41.02.01.0006	*indennità alloggi Erp sfitti L.R. 96/1996 art. 15 c. 15	€ 10.000,00		€ 10.000,00				
41.02.02	Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione Stabili	€ 261.800,00	€ -	€ 200.260,00	€ 980,00	€ 60.560,00	€ -	€ -
41.02.02.0001	*quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà	€ 4.200,00				€ 4.200,00		
41.02.02.0002	*quote amministrazione locali ceduti in proprietà	€ -		€ -		€ -		
41.02.02.0003	*quote amministrazione alloggi e locali gestiti per c/terzi	€ -				€ -		
41.02.02.0004	*compensi per gestioni condominiali	€ -				€ -		
41.02.02.0005	*rimborso imposta di bollo su canoni	€ 44.000,00		€ 44.000,00				
41.02.02.0006	*rimb.per stipulaz.contratti	€ 60.000,00		€ 59.400,00	€ 600,00			
41.02.02.0007	*corrispettivi per gestione rientri G.S.	€ 20.000,00				€ 20.000,00		
41.02.02.0008	*proventi per sanzioni amministrative a carico utenti	€ -		€ -				
41.02.02.0009	*rimborsi per procedimenti legali	€ 60.000,00		€ 60.000,00				
41.02.02.0010	*rimborsi per funzion.Commissione Alloggi	€ 20.600,00				€ 20.600,00		
41.02.02.0011	*corrispettivi diversi	€ 15.000,00		€ -		€ 15.000,00		
41.02.02.0012	*rimborso spese per riscossione canoni	€ 38.000,00		€ 36.860,00	€ 380,00	€ 760,00		

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2013	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
41.02.03	Corrispettivi e rimborsi di Manutenzione Stabili	€ 55.000,00	€ -	€ 55.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.03.0001	*quote manutenzione alloggi ceduti in proprietà	€ -		€ -		€ -		
41.02.03.0002	*quote manutenzione locali ceduti in proprietà	€ -		€ -		€ -		
41.02.03.0003	*quote manutenzione alloggi gestiti per c/terzi	€ -		€ -		€ -		
41.02.03.0004	*rimborsi da assicurazione per danni a fabbricati	€ 35.000,00		€ 35.000,00				
41.02.03.0005	*corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione.	€ 20.000,00		€ 20.000,00				
41.02.03.0006	*compensi tecnici per manutenzione stabili c/terzi			€ -				
41.02.04	Rimborsi per la gestione dei servizi	€ 7.000,00	€ -	€ 7.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0001	*acqua	€ 1.000,00		€ 1.000,00				
41.02.04.0002	*illuminazione	€ 3.000,00		€ 3.000,00				
41.02.04.0003	*ascensori	€ -		€ -				
41.02.04.0004	*altri servizi	€ 1.000,00		€ 1.000,00				
41.02.04.0005	*conguaglio per servizi a rimborso	€ 2.000,00		€ 2.000,00				
41.02.05	Canoni diversi	€ 12.600,00	€ -	€ -	€ 12.600,00	€ -	€ -	€ -
41.02.05.0001	*affitti delle aree	€ 12.600,00			€ 12.600,00			
41.02.05.0002	*gestioni agricole delle aree							
41.02.05.0003	*altri proventi							
41.03	RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER INTERVENTI EDILIZI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01	Attività costruttiva	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01.0001	*compensi per interventi costruttivi	€ -						
41.03.01.0002	*compensi per interventi di manut.straordinaria,ristrutt.e recupero	€ -						
41.03.01.0003	*compensi per realizzazione servizi residenziali	€ -						
41.03.01.0004	*compensi per altri interventi	€ -						
	2 VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI, FINITI	-€ 650.000,00					-€ 650.000,00	
42.01	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-€ 1.340.000,00					-€ 1.340.000,00	
42.01.01	Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso dest. alla vendita	-€ 1.340.000,00					-€ 1.340.000,00	
42.01.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita	€ 1.860.000,00					€ 1.860.000,00	
42.01.01.0002	*rimanenze finali di interventi costruttivi dest.alla vendita	€ 520.000,00					€ 520.000,00	
42.02	Variazioni delle rimanenze di prodotti finiti	€ 690.000,00					€ 690.000,00	
42.02.01	Variazioni delle rimanenze di fabbricati ultimati destinati alla vendita	€ 690.000,00					€ 690.000,00	
42.02.01.0001	*rimanenze iniziali di fabbricati ultimati destinati alla vendita	€ -						
42.02.01.0002	*rimanenze finali di fabbricati ultimati destinati alla vendita	€ 690.000,00					€ 690.000,00	

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2013	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
	3 VARIAZIONE DI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE							
43.01	Rimanenze di interventi costruttivi per c/terzi							
43.01.01	rimanenze di interventi costruttivi per c/terzi							
43.01.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi costruttivi per c/terzi							
43.01.01.0002	*rimanenze finali di interventi costruttivi per c/terzi							
43.02	Rimanenze di interventi di risanamento e ristruttur.per c/terzi							
43.02.01	rimanenze di interventi di risanamento e ristruttur.per c/terzi							
43.02.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi di risanamento e ristruttur.per c/terzi							
43.02.01.0002	*rimanenze finali di interventi di risanamento e ristruttur.per c/terzi							
43.03	Rimanenze di servizi residenziali per c/terzi							
43.03.01	rimanenze di servizi residenziali per c/terzi							
43.03.01.0001	*rimanenze iniziali di servizi residenziali per c/terzi							
43.03.01.0002	*rimanenze finali di servizi residenziali per c/terzi							
	4 INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	€ 200.000,00	€ -	€ 200.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	€ 150.000,00	€ -	€ 150.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01.01	capitalizzazione costi interventi costruttivi	€ 150.000,00	€ -	€ 150.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01.01.0001	*Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi	€ 150.000,00		€ 150.000,00				
44.01.02	capitalizzazione costi realizzazione servizi residenziali	€ -						
44.01.02.0001	*Spese tecniche di realizzazione servizi residenziali							
44.02	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA	€ 50.000,00	€ -	€ 50.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
44.02.01	capitalizzazione costi interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recupero	€ 50.000,00	€ -	€ 50.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
44.02.01.0001	*Spese tecniche di realiz.interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recup.	€ 50.000,00		€ 50.000,00				
	5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 17.100,00	€ 8.100,00	€ 9.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01	Rimborsi e proventi diversi	€ 17.100,00	€ 8.100,00	€ 9.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.01	altri proventi	€ 17.100,00	€ 8.100,00	€ 9.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.01.0001	*recupero spese istruttoria pratiche diverse	€ 1.000,00	€ -	€ 1.000,00				
45.01.01.0002	*rimborso da assicurazioni per danni ai dipendenti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
45.01.01.0003	*rimborso imposta di bollo	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ -	€ -	€ -		
45.01.01.0004	*altri rimborsi e proventi diversi	€ 10.000,00	€ 2.000,00	€ 8.000,00	€ -	€ -		
45.01.01.0005	*abbuoni e arrotondamenti attivi	€ 100,00	€ 100,00		€ -			
45.01.01.0006	*sopravvenienze attive ordinarie	€ -	€ -					
45.01.01.0007	*plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali	€ 1.000,00	€ 1.000,00					
45.01.02	Contributi in conto esercizio	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.02.0001	*dallo Stato	€ -	€ -					
45.01.02.0002	*dalla Regione	€ -	€ -	€ -				
45.01.02.0003	*da altri Enti		€ -					

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2013	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
	15	PROVENTI DA PARTECIPAZIONE						
60.01		da imprese controllate						
60.02		da imprese collegate						
60.03		altri						
	16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	€ 178.050,00	€ 81.050,00	€ 97.000,00	€ -	€ -	€ -
61.01		da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	€ -					
61.01.01		da imprese controllate						
61.01.02		da imprese collegate						
61.01.03		da controllanti						
61.01.04		altri						
61.02		da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	€ -					
61.02.01		titoli emessi o garantiti dallo Stato						
61.02.02		obbligazioni e cartelle fondiarie						
61.02.03		altri titoli a reddito fisso						
61.03		da titoli iscritti nell'attivo circolante						
61.04		proventi diversi dai precedenti	€ 178.050,00	€ 81.050,00	€ 97.000,00	€ -	€ -	€ -
61.04.01		da imprese controllate						
61.04.02		da imprese collegate						
61.04.03		da controllanti						
61.04.04		altri	€ 178.050,00	€ 81.050,00	€ 97.000,00	€ -	€ -	€ -
61.04.04.0001		interessi su depositi presso Banche	€ 80.000,00	€ 80.000,00				
61.04.04.0002		interessi su depositi presso Amministrazione Postale	€ 500,00	€ 500,00				
61.04.04.0003		interessi su depositi presso Tesoreria Provinciale	€ -	€ -				
61.04.04.0004		interessi da assegnatari per dilazione debiti	€ 1.000,00	€ -	€ 1.000,00			
61.04.04.0005		*interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€ 96.000,00		€ 96.000,00			
61.04.04.0006		*interessi su crediti diversi	€ 550,00	€ 550,00	€ -	€ -		
61.04.04.0007		*indennità di mora		€ -				

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2013	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
18	Rivalutazioni	€ -						
65.01	di partecipazioni							
65.02	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
65.03	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipaz.							
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	€ 15.000,00	€ -	€ 15.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
20	Proventi Straordinari	€ 15.000,00	€ -	€ 15.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01	Plusvalenze da alienazioni	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.01	plusvalenze da alienazioni di diritti di brevetto ind.e diritti util.op.ing.							
80.01.02	plusvalenze da alienazioni terreni e fabbricati	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0001	*plusvalenze da alienazioni di terreni edificabili	€ -	€ -		€ -			
80.01.02.0002	*plusvalenze da alienazioni di terreni non edificabili		€ -					
80.01.02.0003	*plusvalenze da alienazioni di terreni ceduti in superficie		€ -					
80.01.02.0004	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà in locazione	€ -	€ -		€ -			
80.01.02.0005	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà superfic.in locaz.		€ -					
80.01.02.0006	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà ad uso diretto		€ -					
80.01.02.0007	*plusvalenze da alienazioni di stab.di propr.superfic.ad uso diretto		€ -					
80.01.02.0008	*plusvalenze da alienazioni di servizi residenziali		€ -					
80.01.03	plusvalenze da alienazioni di altri beni mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.03.0001	*plusvalenze da alienazione di mobili e arredi		€ -					
80.01.03.0002	*plusvalenze da alienazione di macchine ordinarie per ufficio		€ -					
80.01.03.0003	*plusvalenze da alienaz.di macch.elettrom.ed elettron.per ufficio		€ -					
80.01.03.0004	*plusvalenze da alienazione di altri impianti e macchine		€ -					
80.01.03.0005	*plusvalenze da alienazione di autoveicoli		€ -					
80.01.03.0006	*plusvalenze da alienazione di motocarri,cicli e motocicli		€ -					
80.01.03.0007	*plusvalenze da alienazione di attrezzature varie		€ -					
80.02	sopravvenienze attive/insussistenze passive	€ 15.000,00	€ -	€ 15.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.01	sopravvenienze attive	€ 15.000,00	€ -	€ 15.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.01.0001	*sopravvenienze attive diverse	€ 15.000,00	€ -	€ 15.000,00	€ -	€ -		
80.02.02	insussistenze passive	€ -	€ -					
80.02.02.0001	*insussistenze passive diverse		€ -					
80.03	altri proventi straordinari	€ -	€ -					
80.03.01	per immobili ricevuti a titolo gratuito	€ -	€ -					
80.03.02	proventi straordinari diversi	€ -	€ -					
80.03.02.001	*proventi straordinari diversi	€ -	€ -					
	TOTALE PROVENTI E RICAVI DELL'ESERCIZIO	€ 5.198.450,00	€ 89.150,00	€ 4.123.260,00	€ 175.480,00	€ 60.560,00	€ 750.000,00	€ -
	ripartizione proventi e ricavi comuni ai servizi	€ 89.150,00		€ 87.375,00	€ 883,00	€ 892,00	€ -	€ -
	TOTALE	€ 5.198.450,00		€ 4.210.635,00	€ 176.363,00	€ 61.452,00	€ 750.000,00	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2013	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
B	COSTI DELLA PRODUZIONE							
6	MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI	€ 26.000,00	€ 26.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31:01.01	acquisto di materiali edili			€ -				
31:01.02	acquisto di immobili per interventi edilizi destinati alla vendita	€ -					€ -	
31.01.02.0001	*acquisto terreni edificab. per interv. edilizi destinati alla vendita	€ -					€ -	
31:01.04	acquisto attrezzature e materiali di consumo	€ 26.000,00	€ 26.000,00					
31.01.04.0001	*cancelleria e stampati	€ 19.000,00	€ 19.000,00					
31.01.04.0002	*combustibile per riscaldamento	€ -	€ -					
31.01.04.0003	*carburanti e lubrificanti per automezzi	€ 6.000,00	€ 6.000,00					
31.01.04.0004	*altri acquisti di materiali di consumo	€ 1.000,00	€ 1.000,00					
31:01.05	variazioni di acquisti per resi, abbuoni e premi attivi							
7	COSTI PER SERVIZI	€ 2.479.925,00	€ 232.711,00	€ 1.627.511,00	€ 15.708,00	€ 3.995,00	€ 600.000,00	€ -
32:01.01	Spese generali	€ 241.900,00	€ 230.400,00	€ 11.272,00	€ 113,00	€ 115,00	€ -	€ -
32.01.01.0001	*Indennità, compensi e rimborsi a Amministratori	€ 59.000,00	€ 59.000,00					
32.01.01.0002	*Indennità, compensi e rimborsi a Sindaci	€ 42.000,00	€ 42.000,00					
32.01.01.0003	*spese servizi per uffici	€ 30.000,00	€ 30.000,00					
32.01.01.0004	*postali e telefoniche	€ 27.000,00	€ 27.000,00					
32.01.01.0005	*spese pubblicità	€ 3.000,00	€ 3.000,00					
32.01.01.0006	*spese per automezzi (manutenz. assicuraz. etc.)	€ 7.000,00	€ 7.000,00					
32.01.01.0007	*manutenzione macchine d'ufficio	€ 2.000,00	€ 2.000,00					
32.01.01.0008	*gestione sistema informativo	€ 40.000,00	€ 40.000,00					
32.01.01.0009	*partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	€ 5.000,00	€ 5.000,00					
32.01.01.0010	*consulenze e prestazioni professionali	€ 4.400,00	€ 4.400,00	€ -	€ -			
32.01.01.0011	*spese varie di amministrazione	€ 3.500,00	€ 3.500,00					
32.01.01.0012	*costo buoni pasto al personale	€ 15.000,00	€ 5.700,00	€ 9.115,00	€ 92,00	€ 93,00		
32.01.01.0013	*rimborso spese dipendenti in trasferta	€ 3.000,00	€ 800,00	€ 2.157,00	€ 21,00	€ 22,00		
32.01.01.0014	*costo per mense gestite da terzi	€ -	€ -					
32.01.01.0015	*costo del personale distaccato presso l'azienda	€ -	€ -					
32.01.01.0016	*spese di rappresentanza	€ 1.000,00	€ 1.000,00					
32.02	Spese della gestione immobiliare	€ 1.599.525,00	€ 2.311,00	€ 1.577.739,00	€ 15.595,00	€ 3.880,00	€ -	€ -
32.02.01	spese di amministrazione degli stabili	€ 519.525,00	€ 311,00	€ 512.739,00	€ 2.595,00	€ 3.880,00	€ -	€ -
32.02.01.0001	*assicurazione degli alloggi e locali	€ 70.000,00	€ 311,00	€ 68.639,00	€ 1.050,00	€ -		
32.02.01.0002	*spese per riscossione canoni	€ 40.000,00	€ -	€ 38.800,00	€ 400,00	€ 800,00		
32.02.01.0003	*bollo su canoni	€ 44.000,00	€ -	€ 44.000,00	€ -	€ -		
32.02.01.0004	*stipulazione contratti di affitto	€ 110.000,00	€ -	€ 108.900,00	€ 1.100,00	€ -		
32.02.01.0005	*procedimenti legali	€ 100.000,00	€ -	€ 100.000,00	€ -	€ -		
32.02.01.0006	*quote amministrazione per alloggi in condominio	€ 20.000,00	€ -	€ 20.000,00	€ -	€ -		
32.02.01.0007	*rimborsi quote amministrazione alloggi autogestiti	€ 124.000,00	€ -	€ 124.000,00	€ -	€ -		
32.02.01.0008	*istruttoria pratiche diverse	€ 5.025,00	€ -	€ 4.900,00	€ 45,00	€ 80,00		
32.02.01.0009	*indennità e rimborsi ai componenti Comm. Alloggi	€ 3.000,00	€ -	€ -	€ -	€ 3.000,00		
32.02.01.0010	*spese traslochi e custodia mobili	€ 1.500,00	€ -	€ 1.500,00	€ -	€ -		
32.02.01.0011	*rimborsi diversi	€ 2.000,00	€ -	€ 2.000,00	€ -	€ -		

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI	ESERCIZIO 2013	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività		
			Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.		
32.02.02	Spese di manutenzione degli stabili	€ 1.073.000,00	€ 2.000,00	€ 1.058.000,00	€ 13.000,00	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0001	*materiali utilizzati	€ -		€ -				
32.02.02.0002	*costi di manutenzione alloggi ERP	€ 600.000,00		€ 600.000,00				
32.02.02.0003	*costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	€ 15.000,00	€ 2.000,00	€ -	€ 13.000,00	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0004	*rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	€ 450.000,00		€ 450.000,00				
32.02.02.0005	*quote manutenzione per alloggi in condominio	€ -		€ -				
32.02.02.0006	*spese tecniche	€ 8.000,00		€ 8.000,00				
32.02.03	Spese di gestione dei servizi	€ 7.000,00	€ -	€ 7.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0001	*acqua	€ 1.000,00		€ 1.000,00				
32.02.03.0002	*illuminazione	€ 5.000,00		€ 5.000,00				
32.02.03.0003	*ascensori	€ -		€ -				
32.02.03.0004	*altri servizi	€ 1.000,00		€ 1.000,00				
32.02.03.0005	*conguagli	€ -		€ -				
32.03.01	Spese dell'attività costruttiva	€ 638.500,00	€ -	€ 38.500,00	€ -	€ -	€ 600.000,00	€ -
32.03.01.0001	*progettazioni	€ 15.000,00		€ 15.000,00				
32.03.01.0002	*direzione e assistenza lavori	€ 1.500,00		€ 1.500,00				
32.03.01.0003	*commissioni e collaudi	€ 5.000,00		€ 5.000,00				
32.03.01.0004	*consulenze tecniche	€ -						
32.03.01.0005	*procedimenti legali	€ 5.000,00		€ 5.000,00				
32.03.01.0006	*altre spese tecniche	€ 12.000,00		€ 12.000,00				
32.03.01.0007	*spese pubblicità per appalti interv.edilizi	€ -		€ -				
32.03.01.0008	*costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	€ 600.000,00					€ 600.000,00	
8	COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI	€ 259.500,00	€ 3.500,00	€ 256.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01	canoni di locazione	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01.0001	canoni di locazione beni immobili							
33.01.01.0002	canoni di locazione beni mobili	€ 3.500,00	3.500,00					
33.01.02	canoni per software							
33.01.03	canoni per locazioni finanziarie							
33.01.04	canoni di concessione	€ 256.000,00	€ -	€ 256.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.04.0001	canone di concessione alloggi ERP dei comuni	€ 256.000,00		€ 256.000,00				

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2013	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
9	COSTI PER IL PERSONALE	€ 1.579.700,00	€ 663.300,00	€ 898.164,00	€ 9.072,00	€ 9.164,00		
34.01.01	salari e stipendi	€ 1.125.000,00						
34.01.01.0001	*retribuzioni e indennità al personale	€ 900.000,00						
34.01.01.0002	*lavoro straordinario	€ 8.000,00						
34.01.01.0003	*indennità di trasferta	€ 4.000,00						
34.01.01.0004	*premio risultato dipendenti	€ 110.000,00						
34.01.01.0005	*retribuzione incentivante dirigenti	€ 28.000,00						
34.01.01.0006	*incentivo legge 109/94	€ 75.000,00						
34.01.02	oneri sociali	€ 343.700,00						
34.01.02.0001	*Enti previdenziali	€ 332.200,00						
34.01.02.0002	*Enti assicurativi	€ 11.500,00						
34.01.03	trattamento di fine rapporto (TFR)	€ 89.000,00						
34.01.03.0001	*trattamento di fine rapporto	€ 89.000,00						
34.01.04	trattamento di quiescenza e simili	€ 12.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
34.01.04.0001	*accantonamento al fondo previdenza integrativa							
34.01.04.0002	*altri oneri per personale in quiescenza	€ 10.000,00						
34.01.04.0003	*contributi a fondi di previdenza integrativa contrattualmente previsti	€ 2.000,00						
34.01.05	altri costi del personale	€ 10.000,00						
34.01.05.0001	*altri costi del personale	€ 10.000,00						

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2013	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	€ 127.000,00	€ 61.000,00	€ -	€ 66.000,00	€ -	€ -	€ -
35.01	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 3.000,00	€ 3.000,00					
35.01.01	ammortamento costi di impianto e di ampliamento	€ -	€ -					
35.01.01.0001	*quota ammortamento costi di costituzione	€ -	€ -					
35.01.02	ammortamento costi di ricerca, sviluppo e pubblicità							
35.01.03	ammortamento diritti di brevetto ind.e diritti utiliz.opere ingegno	€ -	€ -					
35.01.03.0001	*quota ammortamento dei software di proprietà	€ -	€ -					
35.01.03.0002	*quota ammortamento dei software di produz. interna	€ -	€ -					
35.01.04	ammortamento concessioni, licenze, marchi e diritti simili	€ 3.000,00	€ 3.000,00					
35.01.04.0001	*quota ammortamento dei software in licenza d'uso	€ 3.000,00	€ 3.000,00					
35.02	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 119.000,00	€ 53.000,00	€ -	€ 66.000,00	€ -	€ -	€ -
35.02.01	ammortamento fabbricati	€ 99.000,00	€ 33.000,00	€ -	€ 66.000,00	€ -	€ -	€ -
35.02.01.0001	*quota ammortamento degli stabili di proprietà in locazione	€ 66.000,00			€ 66.000,00			
35.02.01.0002	*quota ammortamento stabili in proprietà superficiaria in locazione							
35.02.01.0003	*quota ammortamento degli stabili di proprietà in uso diretto	€ 33.000,00	€ 33.000,00					
35.02.01.0004	*quota ammortamento stabili in proprietà superficiaria in uso diretto							
35.02.01.0005	* quota ammortamento dei servizi residenziali							
35.02.02	ammortamento impianti e macchinari							
35.02.02.0001	*quota ammortamento impianti generici							
35.02.02.0002	*quota ammortamento impianti specifici							
35.02.02.0003	*quota ammortamento macchinari							
35.02.03	ammortamento attrezzature industriali e commerciali							
35.02.04	ammortamento altri beni	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
35.02.04.0001	*quota ammortamento mobili e arredi	€ 1.500,00	€ 1.500,00					
35.02.02.0002	*quota ammortamento macchine ordinarie per ufficio	€ -	€ -					
35.02.02.0003	*quota ammortamento macchine elettrom.ed elettrom. per ufficio	€ 10.000,00	€ 10.000,00					
35.02.02.0004	*quota ammortamento altri impianti e macchine	€ -	€ -					
35.02.02.0005	*quota ammortamento autoveicoli	€ 8.500,00	€ 8.500,00					
35.02.02.0006	*quota ammortamento motocarri, cicli e motocicli	€ -	€ -					
35.02.02.0007	*quota ammortamento attrezzatura varia	€ -	€ -					
35.03	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€ -						
35.03.01	quota ammortamento altri beni							
35.04	svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
35.04.01	accantonamento per rischi su crediti	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
35.04.01.0001	*quota al fondo rischi su crediti	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
11	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	-€ 100.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	-€ 100.000,00	€ -
36.01	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussid. di cons. e merci	-€ 100.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	-€ 100.000,00	€ -
36.01.01	variazioni delle rimanenze di materiali edili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
36.01.02	variazioni delle rimanenze di immob. per interv. ediliz. dest. vendita	-€ 100.000,00					-€ 100.000,00	
36.01.02.0001	*rimanenze iniziali di terreni edific. per interv. edilizi dest. alla vendita	€ 804.000,00					€ 804.000,00	
36.01.02.0002	*rimanenze finali di terreni edific. per interv. edilizi dest. alla vendita	-€ 904.000,00					-€ 904.000,00	
36.01.04	variazioni delle rimanenze di attrezzature e materiali di consumo	€ -	€ -					
36.01.04.0001	*variazioni delle rimanenze di cancelleria e stampati	€ -	€ -					
36.01.04.0002	*variazioni delle rimanenze di combustibile per riscaldamento	€ -	€ -					
36.01.04.0003	*variazioni delle rimanenze di carburanti e lubrificanti per automezzi	€ -	€ -					
12	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
37.01	accantonamento al fondo plusvalenze	€ -						
37.02	accantonamento al fondo rischi su indennità di mora	€ -						
37.03	accantonamento al fondo per oneri previdenziali in contenzioso	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
37.03.01.0001	*accantonamento al fondo per contribuzione minore Inps in contenz.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2013	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
13	ALTRI ACCANTONAMENTI	€ 8.825,00	€ -	€ 8.825,00	€ -	€ -	€ -	€ -
38.01	accantonamento al fondo manutenzione stabili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.01.01.0001	accantonamento al fondo manutenzione alloggi erp	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.02	accantonamento finanziario stabili costruiti su diritto di superficie							
38.03	accant.al fondo manutenz.e ripristino dei beni gratuitam.devolvibili							
38.04	altri accantonamenti	€ 8.825,00	€ -	€ 8.825,00	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01	Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ 8.825,00	€ -	€ 8.825,00	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01.0001	*Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ 8.825,00		€ 8.825,00				
14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€ 430.000,00	€ 96.300,00	€ 290.700,00	€ 43.000,00	€ -	€ -	€ -
39.01	oneri diversi di gestione	€ 430.000,00	€ 96.300,00	€ 290.700,00	€ 43.000,00	€ -	€ -	€ -
39.01.01	minusvalenze ordinarie	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.01.0001	*Minusvalenze da alienazioni di beni strumentali	€ 1.000,00	€ 1.000,00					
39.01.02	Sopravvenienze e insussistenze passive	€ 15.100,00	€ 100,00	€ 15.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.02.0001	*perdita su crediti dell'attivo circolante	€ 15.000,00		€ 15.000,00				
39.01.02.0002	*transazioni, cessioni e prescrizioni di crediti							
39.01.02.0003	*insufficienza di fondi per rischi ed oneri							
39.01.02.0004	*arrotondamenti passivi	€ 100,00	€ 100,00					
39.01.03	Costi ed oneri diversi	€ 213.300,00	€ 28.000,00	€ 185.300,00	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0001	*contributi associativi	€ 18.000,00	€ 18.000,00					
39.01.03.0002	*spese sociali per l'utenza	€ -	€ -	€ -				
39.01.03.0003	*acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ -				
39.01.03.0004	*quota 0,50% valore locativo alla Gestione Speciale	€ 150.000,00	€ -	€ 150.000,00				
39.01.03.0005	*quota al fondo sociale regionale erp	€ 35.300,00	€ -	€ 35.300,00				
39.01.03.0006	*residuo gettito da canoni 2 c.art.23 L.R.96/1996	€ -	€ -	€ -				
39.01.04	Imposte indirette, tasse e contributi	€ 200.600,00	€ 67.200,00	€ 90.400,00	€ 43.000,00	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0001	*imposta di registro	€ 2.000,00	€ -	€ 2.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0002	*imposte ipotecarie e catastali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0003	*tassa concessioni governative	€ 600,00	€ 600,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0004	*imposta di bollo	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0005	*INVIM	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0006	*IMU	€ 53.000,00	€ 10.000,00	€ -	€ 43.000,00	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0007	*IVA indetraibile	€ 130.000,00	€ 41.600,00	€ 88.400,00				
39.01.04.0008	*altre imposte e tasse	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
		ESERCIZIO 2013	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP			Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.			
C	ONERI FINANZIARI							
17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	€ 6.500,00	€ 1.500,00	€ -	€ 5.000,00	€ -	€ -	€ -
50.01	da imprese controllate		€ -					
50.02	da imprese collegate		€ -					
50.03	da controllanti		€ -					
50.04	altri	€ 6.500,00	€ 1.500,00	€ -	€ 5.000,00	€ -	€ -	€ -
50.04.01	interessi ed oneri bancari e postali	€ 500,00	€ 500,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.01.0001	*interessi bancari		€ -					
50.04.01.0002	*spese su depositi bancari e postali	€ 500,00	€ 500,00					
50.04.01.0003	*interessi ed oneri sconto ed incasso effetti		€ -					
50.04.02	interessi su mutui	€ 5.000,00	€ -	€ -	€ 5.000,00	€ -	€ -	€ -
50.04.02.0001	*di alloggi,locali e servizi residenz.costruiti con contrib.dello Stato		€ -					
50.04.02.0002	*di alloggi,locali e servizi residenz.costruiti con contrib.di altri Enti		€ -					
50.04.02.0003	*di alloggi,locali e servizi residenz.costruiti senza contributo	€ 5.000,00			€ 5.000,00			
50.04.02.0004	*di alloggi,locali e servizi residenziali di edilizia agevolata o convenz.						€ -	
50.04.02.0005	*contratti per ripiano disavanzi		€ -					
50.04.03	interessi ed oneri su altri debiti	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.03.0001	*interessi su finanziamenti Cer	€ -	€ -					
50.04.03.0002	*interessi su debiti verso fornitori	€ -	€ -					
50.04.03.0003	*interessi su depositi cauzionali	€ -	€ -					
50.04.03.0004	*interessi ed oneri diversi	€ 1.000,00	€ 1.000,00		€ -			

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2013	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ -						
19	Svalutazioni	€ -						
55.01	di partecipazioni							
55.02	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
55.03	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipaz.							
55.04	altre svalutazioni							
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
21	Oneri Straordinari	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01	minusvalenze da alienazioni	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01.01	minusvalenze da alienazioni di diritti di brevetto ind.e dir.util.op.ing.							
70.01.02	minusvalenze da alienazioni terreni e fabbricati	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01.02.0001	*minusvalenze da alienazioni di terreni edificabili		€ -					
70.01.02.0002	*minusvalenze da alienazioni di terreni non edificabili		€ -					
70.01.02.0003	*minusvalenze da alienazioni di terreni ceduti in superficie		€ -					
70.01.02.0004	*minusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà in locazione		€ -					
70.01.02.0005	*minusvalenze da alienazioni di stabili di propr.superfic.in locazione		€ -					
70.01.02.0006	*minusvalenze da alienazioni di stabili di propr.ad uso diretto		€ -					
70.01.02.0007	*minusvalenze da alienazioni di stabili di propr.superfic.ad uso diretto		€ -					
70.01.02.0008	*minusvalenze da alienazioni di servizi residenziali		€ -					
70.01.03	minusvalenze da alienazioni di altri beni mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01.03.0001	*minusvalenze da alienazioni di mobili e arredi		€ -					
70.01.03.0002	*minusvalenze da alienazioni di macchine ordinarie per ufficio		€ -					
70.01.03.0003	*minusvalenze da alienazioni di macchine elettrom.e elettron.per Uff.		€ -					
70.01.03.0004	*minusvalenze da alienazioni di altri impianti e macchine		€ -					
70.01.03.0005	*minusvalenze da alienazioni di autoveicoli		€ -					
70.01.03.0006	*minusvalenze da alienazioni di motocarri,cicli e motocicli		€ -					
70.01.03.0007	*minusvalenze da alienazioni di attrezzature varie		€ -					
70.02	sopravvenienze passive/insussistenze attive	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.01	sopravvenienze passive	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.01.0001	*sopravvenienze passive diverse	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.02	Insussistenze attive	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.02.0001	*insussistenze attive diverse		€ -					
70.03.01	imposte e tasse esercizi precedenti							

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2013	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
22	Imposte sul reddito dell'esercizio	€ 210.000,00	€ -	€ 52.000,00	€ 31.500,00	€ 16.500,00	€ 110.000,00	€ -
90.01	Imposte correnti	€ 210.000,00	€ -	€ 52.000,00	€ 31.500,00	€ 16.500,00	€ 110.000,00	€ -
90.01.01	Ires	€ 155.000,00	€ -	€ 13.000,00	€ 28.000,00	€ 14.000,00	€ 100.000,00	€ -
90.01.01.0001	*Ires	€ 155.000,00		€ 13.000,00	€ 28.000,00	€ 14.000,00	€ 100.000,00	
90.01.02	Irap	€ 55.000,00	€ -	€ 39.000,00	€ 3.500,00	€ 2.500,00	€ 10.000,00	€ -
90.01.02.0001	*Irap	€ 55.000,00		€ 39.000,00	€ 3.500,00	€ 2.500,00	€ 10.000,00	
90.02	Imposte differite	€ -		€ -	€ -	€ -		
90.02.01	Imposte differite Ires	€ -		€ -	€ -	€ -		
90.02.01.0001	*Imposte differite Ires			€ -	€ -	€ -		
90.02.02	Imposte differite Irap	€ -		€ -	€ -	€ -		
90.02.02.0001	*Imposte differite Irap			€ -	€ -	€ -		
90.03	Imposte anticipate	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90.03.01	Imposte anticipate Ires	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90.03.01.0001	*Imposte anticipate Ires	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	
90.03.02	Imposte anticipate Irap	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90.03.02.0001	*Imposte anticipate Irap	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	
	TOTALE COSTI DELL'ESERCIZIO	€ 5.042.450,00	€ 1.099.311,00	€ 3.133.200,00	€ 170.280,00	€ 29.659,00	€ 610.000,00	€ -
	ripartizione costi comuni ai servizi	€ 1.099.311,00		€ 1.077.435,00	€ 10.883,00	€ 10.993,00		
	TOTALE	€ 5.042.450,00		€ 4.210.635,00	€ 181.163,00	€ 40.652,00	€ 610.000,00	€ -