



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 ✉ epgspa@legalmail.it

BUDGET PREVISIONALE ESERCIZIO 2023

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 ✉ epgspa@legalmail.it

CONTO ECONOMICO ESERCIZIO 2023

Budget dell'esercizio 2023

	Imp. iniziale	Variazioni	Previsione totale
CONTO ECONOMICO			
A-VALORE DELLA PRODUZIONE			
A.1-Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.573.688,00	0,00	4.573.688,00
4102010002 Canoni di alloggi di erp di proprietà di terzi	3.985.710,00	0,00	3.985.710,00
4102010003 Canoni di locali ad uso diverso di abitazione in proprietà	165.000,00	0,00	165.000,00
4102010006 Indennità alloggi ERP sfitti art.13 c.2 p.1 Contr.Servizio del 18/12/13	10.000,00	0,00	10.000,00
4102010007 Canoni di locazione alloggi NON erp in proprietà	89.778,00	0,00	89.778,00
4102020001 Quote amministrazione all. ceduti in proprietà	6.000,00	0,00	6.000,00
4102020005 Rimborso imposta di bollo su canoni	47.000,00	0,00	47.000,00
4102020006 Rimb.per stipulazione contratti	62.000,00	0,00	62.000,00
4102020007 Corrispettivi per gestione rientri G.S.	5.600,00	0,00	5.600,00
4102020009 Rimborsi per procedimenti legali	70.000,00	0,00	70.000,00
4102020010 Corrispettivi e rimborsi per funzionam.Commissioni alloggi	12.000,00	0,00	12.000,00
4102020011 Corrispettivi diversi	2.600,00	0,00	2.600,00
4102020012 Rimborso spese per riscossione canoni	40.000,00	0,00	40.000,00
4102030004 Rimborsi da assicurazione per danni a fabbricati	35.000,00	0,00	35.000,00
4102030005 Corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione.	15.000,00	0,00	15.000,00
4102040001 Acqua	1.000,00	0,00	1.000,00
4102040002 Illuminazione	1.000,00	0,00	1.000,00
4102040004 Altri servizi	1.000,00	0,00	1.000,00
4102040005 Conguaglio servizi a rimborso	0,00	0,00	0,00
4102050001 Affitti delle aree	5.000,00	0,00	5.000,00
4103010002 Compensi tecnici per interv. manut.straord.,risanam.,ristruttur.e recupero	20.000,00	0,00	20.000,00
A.2-Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00	0,00	0,00
4201010001 Rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00
4201010002 Rimanenze finali di interventi costruttivi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00
A.3-Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00
A.4-Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	130.000,00	0,00	130.000,00
4401010001 Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi	20.000,00	0,00	20.000,00
4402010001 Spese tecniche di realizz.interv. manutenz.straord.,risanam.,ristrutturaz. e recupero	110.000,00	0,00	110.000,00
A.5-ALTRI RICAVI E PROVENTI	47.100,00	0,00	47.100,00
A.5.a-rimborsi e proventi diversi	27.100,00	0,00	27.100,00
4501010001 Recupero spese istruttoria pratiche diverse	1.000,00	0,00	1.000,00
4501010003 Rimborso imposta di bollo	5.000,00	0,00	5.000,00
4501010004 Altri rimborsi e proventi diversi	10.000,00	0,00	10.000,00
4501010005 Abbuoni e arrotondamenti attivi	100,00	0,00	100,00
4501010006 Sopravvenienze attive diverse	10.000,00	0,00	10.000,00
4501010007 Plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali	1.000,00	0,00	1.000,00
A.5.b-Contributi in conto esercizio	20.000,00	0,00	20.000,00
4502010001 Dallo Stato	20.000,00	0,00	20.000,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	4.750.788,00	0,00	4.750.788,00

Budget dell'esercizio 2023

	Imp. iniziale	Variazioni	Previsione totale
B-COSTI DELLA PRODUZIONE			
B.06-per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	23.000,00	0,00	23.000,00
3101040001 Cancelleria e stampati	11.000,00	0,00	11.000,00
3101040003 Carburanti e lubrificanti per automezzi	6.000,00	0,00	6.000,00
3101040004 Altri acquisti di materiali di consumo	6.000,00	0,00	6.000,00
B.07-Per servizi	2.588.200,00	0,00	2.588.200,00
3201010001 Indennità, compensi e rimborsi a Amministratori	37.700,00	0,00	37.700,00
3201010002 Indennità, compensi e rimborsi ai componenti del Collegio Sindacale	24.000,00	0,00	24.000,00
3201010003 Spese servizi per uffici	45.000,00	0,00	45.000,00
3201010004 Postali e telefoniche	20.000,00	0,00	20.000,00
3201010005 Spese pubblicità	2.000,00	0,00	2.000,00
3201010006 Spese per automezzi (manutenzione,assicurazione,etc.)	5.000,00	0,00	5.000,00
3201010007 Manutenzione macchine d'ufficio	1.500,00	0,00	1.500,00
3201010008 Gestione sistema informativo	70.000,00	0,00	70.000,00
3201010009 Partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	10.000,00	0,00	10.000,00
3201010010 Consulenze e prestazioni professionali	20.000,00	0,00	20.000,00
3201010011 Spese varie di amministrazione	3.000,00	0,00	3.000,00
3201010012 Costo buoni pasto al personale	13.500,00	0,00	13.500,00
3201010013 Rimborso spese dipendenti in trasferta	3.000,00	0,00	3.000,00
3201010016 Spese di rappresentanza	1.000,00	0,00	1.000,00
3201010017 Compensi e rimborsi per revisione legale dei conti	7.500,00	0,00	7.500,00
3201010018 Compensi e rimborsi Organismo di Vigilanza (OdV)	5.000,00	0,00	5.000,00
3201010019 Spese sostenute dall'Organismo di Vigilanza (OdV)	1.000,00	0,00	1.000,00
3202010001 Assicurazione degli alloggi e locali	110.000,00	0,00	110.000,00
3202010002 Spese per riscossione canoni	39.500,00	0,00	39.500,00
3202010003 Bollo su canoni	46.000,00	0,00	46.000,00
3202010004 Stipulazione contratti di affitto	135.000,00	0,00	135.000,00
3202010005 Procedimenti legali	90.000,00	0,00	90.000,00
3202010006 Quote amministrazione per alloggi in condominio	85.000,00	0,00	85.000,00
3202010007 Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti	190.000,00	0,00	190.000,00
3202010008 Istruttoria pratiche diverse	3.000,00	0,00	3.000,00
3202010009 Indennità e rimborsi ai componenti Comm. Alloggi	1.000,00	0,00	1.000,00
3202010010 Spese traslochi e custodia mobili	1.500,00	0,00	1.500,00
3202010011 Rimborsi diversi	2.000,00	0,00	2.000,00
3202020002 Costi di manutenzione alloggi ERP	600.000,00	0,00	600.000,00
3202020003 Costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	45.000,00	0,00	45.000,00
3202020004 Rimborso costi di manutenz. alloggi ERP autogestiti	385.000,00	0,00	385.000,00
3202020006 Spese tecniche	5.000,00	0,00	5.000,00
3202020007 Costi di manutenzione alloggi ERP - Superbonus	0,00	0,00	0,00
3202030001 Acqua	1.000,00	0,00	1.000,00
3202030002 Illuminazione	1.000,00	0,00	1.000,00
3202030004 Altri servizi	1.000,00	0,00	1.000,00

Budget dell'esercizio 2023

	Imp. iniziale	Variazioni	Previsione totale
3203010001 Progettazioni	15.000,00	0,00	15.000,00
3203010002 Direzione e assistenza lavori	20.000,00	0,00	20.000,00
3203010003 Commissioni e collaudi	5.000,00	0,00	5.000,00
3203010005 Procedimenti legali	20.000,00	0,00	20.000,00
3203010006 Altre spese tecniche	8.000,00	0,00	8.000,00
3203010008 Costi di costruzione per interv.edilizi dest.alla vendita	510.000,00	0,00	510.000,00
B.08-per godimento di beni di terzi	283.000,00	0,00	283.000,00
3301010002 Canoni di locazione beni mobili	4.000,00	0,00	4.000,00
3301040001 Quota destinata ai Comuni per finalità di ERP	279.000,00	0,00	279.000,00
B.09-per il personale:	1.632.700,00	0,00	1.632.700,00
B.09.a-Salari e stipendi	1.129.800,00	0,00	1.129.800,00
3401010001 Retribuzioni e indennità al personale	952.500,00	0,00	952.500,00
3401010002 Lavoro straordinario	6.000,00	0,00	6.000,00
3401010003 Indennità di trasferta	4.000,00	0,00	4.000,00
3401010004 Premio di risultato dipendenti	140.000,00	0,00	140.000,00
3401010005 Retribuzione incentivante dirigenti	27.300,00	0,00	27.300,00
B.09.b-Oneri sociali	370.800,00	0,00	370.800,00
3401020001 Enti previdenziali	364.300,00	0,00	364.300,00
3401020002 Enti assicurativi	6.500,00	0,00	6.500,00
B.09.c-Trattamento di fine rapporto	112.100,00	0,00	112.100,00
3401030001 Trattamento di fine rapporto maturato	112.100,00	0,00	112.100,00
B.09.d-Trattamento di quiescenza e simili	8.000,00	0,00	8.000,00
3401040002 Altri oneri per personale in quiescenza	5.000,00	0,00	5.000,00
3401040003 Contributi a fondi di previdenza integrativa contrattualmente previsti	3.000,00	0,00	3.000,00
B.09.e-Altri costi	12.000,00	0,00	12.000,00
3401050001 Altri costi del personale	12.000,00	0,00	12.000,00
B.09.f-Incentivo legge 109/94	0,00	0,00	0,00
B.10-Ammortamenti e svalutazioni	231.750,00	0,00	231.750,00
B.10.a-Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.000,00	0,00	3.000,00
3501010001 Quota ammortamento costi di costituzione e di ampliamento	0,00	0,00	0,00
3501040001 Quota ammortamento dei software in licenza d'uso	3.000,00	0,00	3.000,00
B.10.b-Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	173.250,00	0,00	173.250,00
3502010001 Quota amm.to degli stabili di proprietà in locazione	123.000,00	0,00	123.000,00
3502010003 Quota amm.to degli stabili di proprietà in uso diretto	33.000,00	0,00	33.000,00
3502040001 Quota ammortamento mobili e arredi	1.500,00	0,00	1.500,00
3502040003 Quota ammortamento macchine elettrom.ed elettroniche per ufficio	10.000,00	0,00	10.000,00
3502040004 Quota ammortamento altri impianti e macchine	50,00	0,00	50,00
3502040005 Quota ammortamento autoveicoli	5.500,00	0,00	5.500,00
3502040007 Quota ammortamento attrezzatura varia	200,00	0,00	200,00
B.10.c-Svalutazione delle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00
B.10.d-Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	55.500,00	0,00	55.500,00
3504010001 Quota al fondo rischi su crediti	55.500,00	0,00	55.500,00

Budget dell'esercizio 2023

	Imp. iniziale	Variazioni	Previsione totale
B.11-Variazione delle rimanenze di materie prime, ssussidiarie, di consumo e merci	-523.100,00	0,00	-523.100,00
3601020001 Rimanenze iniziali di terreni edificabili per interventi ediliz. dest. alla vendita	1.853.000,00	0,00	1.853.000,00
3601020002 Rimanenze finali di terreni edificabili per interventi ediliz. dest. alla vendita	-2.376.100,00	0,00	-2.376.100,00
B.12-Accantonamenti per rischi	50.000,00	0,00	50.000,00
3703010001 Accantonamento al fondo per contribuzione minore INPS in contenzioso	50.000,00	0,00	50.000,00
B.13-Altri accantonamenti	0,00	0,00	0,00
B.14-Oneri diversi di gestione	471.636,00	0,00	471.636,00
3901010001 Minusvalenze da alienazione di beni strumentali	1.000,00	0,00	1.000,00
3901020001 Perdita su crediti dell'attivo circolante	30.000,00	0,00	30.000,00
3901020004 Arrotondamenti passivi	100,00	0,00	100,00
3901020005 Sopravvenienze passive diverse	10.000,00	0,00	10.000,00
3901030001 Contributi associativi	19.000,00	0,00	19.000,00
3901030003 Acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	7.000,00	0,00	7.000,00
3901030006 Q.ta risorse dest.riqualificaz.patrim.abitat.pubbl.art.29 LRT.2/2019	66.908,00	0,00	66.908,00
3901030007 Quota al Fondo Sociale L.R.T.2/2019	114.528,00	0,00	114.528,00
3901040001 Imposta di registro	2.000,00	0,00	2.000,00
3901040003 Tassa concessioni governative	600,00	0,00	600,00
3901040004 Imposta di bollo	5.000,00	0,00	5.000,00
3901040006 IMU-TASI	75.500,00	0,00	75.500,00
3901040007 IVA indetraibile	130.000,00	0,00	130.000,00
3901040008 Altre imposte e tasse	10.000,00	0,00	10.000,00
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	4.757.186,00	0,00	4.757.186,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	-6.398,00	0,00	-6.398,00
C-PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
C.15-Proventi da partecipazioni:			
C.15.a-in imprese controllate	0,00	0,00	0,00
C.15.b-in imprese collegate	0,00	0,00	0,00
TOTALE PROVENTI DA PARTECIPAZIONI (C15)	0,00	0,00	0,00
C.16-Altri proventi finanziari:			
C.16.a-da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso:	0,00	0,00	0,00
C.16.a.1-imprese controllate	0,00	0,00	0,00
C.16.a.2-imprese collegate	0,00	0,00	0,00
C.16.a.3-Imprese controllanti	0,00	0,00	0,00
C.16.a.4-altri	0,00	0,00	0,00
C.16.b-da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
C.16.c-da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
C.16.d-da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate, collegate e controllanti	107.800,00	0,00	107.800,00
6104040001 Interessi su depositi presso Banche	18.000,00	0,00	18.000,00
6104040002 Interessi su depositi presso Amministrazione Postale	100,00	0,00	100,00
6104040004 Interessi da assegnatari per dilazione debiti	4.200,00	0,00	4.200,00

Budget dell'esercizio 2023

	Imp. iniziale	Variazioni	Previsione totale
6104040005 Interessi da assegnarsi per indennità di mora su canoni scaduti	85.000,00	0,00	85.000,00
6104040006 Interessi su crediti diversi	500,00	0,00	500,00
TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI (C16)	107.800,00	0,00	107.800,00
C.17-Interessi ed altri oneri finanziari verso:			
C.17.a-imprese controllate	0,00	0,00	0,00
C.17.b-imprese collegate	0,00	0,00	0,00
C.17.c-imprese controllanti	0,00	0,00	0,00
C.17.d-altri	3.500,00	0,00	3.500,00
5004010002 Spese su depositi bancari e postali	3.000,00	0,00	3.000,00
5004030004 Interessi ed oneri diversi	500,00	0,00	500,00
TOTALE INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI (C17)	3.500,00	0,00	3.500,00
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (C)	104.300,00	0,00	104.300,00
D-RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
D.18-Rivalutazioni:	0,00	0,00	0,00
D.18.a-di partecipazioni	0,00	0,00	0,00
D.18.b-di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
D.18.c-di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
D.19-Svalutazioni:	0,00	0,00	0,00
D.19.a-di partecipazioni	0,00	0,00	0,00
D.19.b-di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
D.19.c-di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
D.19.d-Altre	0,00	0,00	0,00
TOTALE RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)	0,00	0,00	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	97.902,00	0,00	97.902,00
E.22-Imposte sul reddito di esercizio	51.000,00	0,00	51.000,00
E.22.a-Imposte correnti	51.000,00	0,00	51.000,00
9001010001 Ires	37.000,00	0,00	37.000,00
9001020001 Irap	14.000,00	0,00	14.000,00
E.22.b-Imposte differite	0,00	0,00	0,00
E.22.c-Imposte anticipate	0,00	0,00	0,00
9003010001 Imposte anticipate Ires	0,00	0,00	0,00
23-Utile o perdita dell'esercizio	46.902,00	0,00	46.902,00



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 2023 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 2023, prevede complessivamente:

- valore della produzione	€	4.750.788,00
- costi della produzione	€	4.757.186,00
- proventi finanziari	€	107.800,00
- oneri finanziari	€	3.500,00
- imposte sul reddito di esercizio	€	51.000,00
- utile (perdita) dell'esercizio	€	46.902,00

Per arrivare a questo risultato di 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.

I proventi dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono diretti a compensare i costi generali, di amministrazione, di manutenzione e fiscali sostenuti per la gestione degli immobili stessi, nonché a consentire:

- i versamenti della quota annuale del 3% dei canoni di locazione al "Fondo Sociale" di cui all'art. 31 della legge regionale 2/2019;
- il recupero di una quota di risorse, da versare negli appositi conti di contabilità speciale accesi presso la Tesoreria dello Stato e da utilizzare, previa autorizzazione da parte della Giunta regionale Toscana, per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico, mediante il recupero e la manutenzione straordinaria dello stesso, nonché la nuova costruzione.

Le previsioni di questa gestione hanno prodotto le seguenti risultanze:

Canoni di locazione alloggi di ERP	€.	3.985.710,00
Indennità alloggi ERP sfitti art. 13 c.2 p.1 contratto di servizio	€.	10.000,00
Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili	€.	215.600,00
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili	€.	50.000,00
Corrispettivi per servizi a rimborso	€.	3.000,00
Proventi per attività costruttiva e manutentiva	€.	130.000,00
Rimborsi e proventi diversi	€.	1.000,00
Proventi finanziari	€.	89.200,00
Proventi e ricavi generali di competenza	€.	63.412,00
TOTALE RICAVI	€.	4.547.922,00

Costi di amministrazione stabili	€.	697.150,00
Costi di manutenzione stabili	€.	990.000,00
Costi per servizi a rimborso	€.	3.000,00
Costi per attività costruttiva e manutentiva	€.	68.000,00
Costi del personale	€.	1.600.209,00
Altri costi del personale	€.	16.171,00
Quota destinata ai Comuni per finalità di Erp	€.	279.000,00
Accantonamento per rischi su crediti	€.	55.089,00
Accantonamento al f.do contribuzione minore INPS in contenzioso	€.	49.005,00
Oneri diversi di gestione (Fondo Sociale)	€.	114.528,00
Altri oneri diversi di gestione	€.	93.700,00
Imposte sul reddito dell'esercizio	€.	35.000,00
Costi ed oneri generali di competenza	€.	480.162,00
TOTALE COSTI	€.	4.481.014,00

Quota risorse dest.riqualif.patrim.abit.pubbl. art.29 LRT. 2/2019 € **66.908,00**

Pertanto risulta che:

il canone medio mensile ad alloggio ammonta a € 105,78
ed è così destinato:

Fondo Sociale art. 29 e art. 31 LR. 2/2019	€	3,04
Quota destinata ai Comuni per finalità di erp	€	7,40
Costi per manutenzione e attività costruttiva alloggi erp al netto dei proventi relativi a tale attività	€	23,30
Costi del personale di competenza gestione alloggi erp	€	42,90
Altri costi per amministrazione e gestione alloggi erp	€	15,37
Costi ed oneri generali di competenza alloggi erp	€	11,06
Imposte su reddito dell'esercizio comp. alloggi erp	€	0,93
	€	<u>104,00</u>

Quota risorse destinata alla riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico di cui all'art. 2 LRT. 2/2019

€ 1,78
TOTALE € **105,78**

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, gli affitti delle aree e i canoni di locazione dei 16 alloggi di Via Orcagna a Grosseto di proprietà della EPG spa, terminati nel novembre 2022 e per i quali si prevede la locazione a partire dal mese di gennaio 2023.

Il totale dei ricavi, comprensivi dei proventi generali attribuiti proporzionalmente, ammonta complessivamente a euro 262.819. I costi e gli oneri di competenza ammontano complessivamente ad euro 235.874, di cui euro 123.000 di ammortamento fabbricati, euro 50.500 di IMU ed euro 12.000 di imposte sul reddito dell'esercizio. Pertanto si prevede di conseguire in questa gestione un risultato positivo di euro 26.945.

Per un maggior chiarimento circa la gestione dei 16 alloggi di Via Orcagna inseriamo il seguente prospetto relativo alla previsione dei canoni.

PREVISIONE CANONE DI LOCAZIONE DEI 16 ALLOGGI VIA ORCAGNA-GROSSETO				
INTERNO	SUPERFICIE	CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO	PREV.CAN.MEDIO
4	66,9	296,00	509,00	402,50
5	70,35	311,00	536,00	423,50
6	64,13	283,00	489,00	386,00
7	64,13	283,00	489,00	386,00
8	103,55	458,00	788,00	623,00
9	103,55	458,00	788,00	623,00
10	103,55	458,00	788,00	623,00
11	103,55	458,00	489,00	473,50
12	64,13	283,00	148,00	215,50
13	64,13	283,00	148,00	215,50
14	64,13	283,00	148,00	215,50
15	66,9	296,00	509,00	402,50
16	103,55	458,00	788,00	623,00
17	103,55	458,00	788,00	623,00
18	103,55	458,00	788,00	623,00
19	103,55	458,00	788,00	623,00
		5.982,00	8.981,00	7.481,50
PREVISIONE CANONE €				
7.481,50*12mesi=		€ 89.778,00		

I principali costi attinenti la gestione dei 16 alloggi di Via Orcagna si riferiscono all'IMU calcolata sugli immobili e preventivata in euro 18.000, alla quota di ammortamento degli immobili di proprietà in locazione di euro 58.000.

3) Gestioni diverse per conto terzi

In queste attività sono stati considerati i corrispettivi e i rimborsi per il funzionamento delle commissioni assegnazione alloggi, 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., altri corrispettivi a carico degli assegnatari per l'istruttoria delle cessioni degli alloggi popolari, i compensi per prestazioni inerenti ad interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e recupero conservativo ed altri proventi di modesta entità.

Il totale dei ricavi incrementati dei proventi generali attribuiti proporzionalmente ammonta complessivamente a euro 47.847, gli oneri e i costi di competenza ammontano ad euro 27.890, con una differenza positiva di euro 19.957.

PROSPETTO DEL PATRIMONIO AMMINISTRATO NEL MESE DI NOVEMBRE 2022

Patrimonio gestito dall'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.	Unità immobiliari n.
Stabili di proprietà	
-locali ad uso diverso da abitazione concessi in locazione	24
-alloggi residenziali NON ERP concessi in locazione	16
totale	40
Alloggi di E.R.P. di proprietà dei Comuni in gestione	
-Comune di Arcidosso	26
-Comune di Capalbio	18
-Comune di Cinigiano	21
-Comune di Castell'Azzara	14
-Comune di Campagnatico	16
-Comune di Castiglione della Pescaia	97
-Comune di Civitella Paganico	12
-Comune di Follonica	273
-Comune di Gavorrano	87
-Comune di Grosseto	1.519
-Comune di Isola del Giglio	10
-Comune di Magliano in Toscana	9
-Comune di Manciano	46
-Comune di MonteArgentario	239
-Comune di Montieri	28
-Comune di Monterotondo	17
-Comune di Massa Marittima	69
-Comune di Orbetello	369
-Comune di Pitigliano	71
-Comune di Roccalbegna	7
-Comune di Roccastrada	72
-Comune di Scansano	25
-Comune di Santa Fiora	17
-Comune di Scarlino	15
-Comune di Seggiano	2
-Comune di Sorano	61
totale	3.140
Altri fabbricati in gestione di proprietà di terzi	
-Alloggi ceduti ratealmente ex ATER-ex Stato	
-Alloggi ceduti ratealmente di proprietà dei Comuni	81
totale	81
totale patrimonio gestito	3.261

QUOTA DESTINATA AI COMUNI DELLA PROVINCIA DI GROSSETO PER FINALITA' DI ERP

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 importo corrispondente al 7% dei canoni incassati nell'esercizio.

Di seguito si rappresenta la previsione di tale somma, definita contrattualmente "quota destinata ai Comuni per finalità di Erp", da riconoscere ad ogni Comune per l'anno 2023.

Art. 6 del contratto di servizio		
Quota destinata ai Comuni per finalità di ERP pari al 7% dei fitti previsti di riscuotere nell'esercizio 2023 relativi agli alloggi di ERP ubicati nei singoli Comuni della provincia di Grosseto.		
Comuni della provincia di Grosseto	canone previsto di riscuotere nel 2023	q.ta dest. ai Comuni per finalità di Erp
-Comune di Arcidosso	€ 26.500,00	€ 1.855,00
-Comune di Capalbio	€ 20.500,00	€ 1.435,00
-Comune di Cinigiano	€ 38.000,00	€ 2.660,00
-Comune di Castellazzara	€ 18.000,00	€ 1.260,00
-Comune di Campagnatico	€ 20.500,00	€ 1.435,00
-Comune di Castiglione della Pescaia	€ 133.500,00	€ 9.345,00
-Comune di Civitella Paganico	€ 19.500,00	€ 1.365,00
-Comune di Follonica	€ 327.000,00	€ 22.890,00
-Comune di Gavorrano	€ 98.000,00	€ 6.860,00
-Comune di Grosseto	€ 1.949.500,00	€ 136.465,00
-Comune di Isola del Giglio	€ 19.000,00	€ 1.330,00
-Comune di Magliano in Toscana	€ 10.000,00	€ 700,00
-Comune di Manciano	€ 49.000,00	€ 3.430,00
-Comune di Monteargentario	€ 332.000,00	€ 23.240,00
-Comune di Montieri	€ 27.000,00	€ 1.890,00
-Comune di Monterotondo	€ 23.000,00	€ 1.610,00
-Comune di Massa marittima	€ 79.500,00	€ 5.565,00
-Comune di Orbetello	€ 487.500,00	€ 34.125,00
-Comune di Pitigliano	€ 90.000,00	€ 6.300,00
-Comune di Roccalbegna	€ 7.000,00	€ 490,00
-Comune di Roccastrada	€ 70.500,00	€ 4.935,00
-Comune di Scansano	€ 28.500,00	€ 1.995,00
-Comune di Santa Fiora	€ 15.500,00	€ 1.085,00
-Comune di Scarlino	€ 24.000,00	€ 1.680,00
-Comune di Seggiano	€ 1.210,00	€ 85,00
-Comune di Sorano	€ 71.000,00	€ 4.970,00
totale	€ 3.985.710,00	€ 279.000,00

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 11% 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 2023 si prevedono proventi per capitalizzazione delle spese tecniche di realizzazione interventi di edilizia sovvenzionata per un ammontare complessivo di euro 140.000.

I costi di questa attività sono costituiti dalle spese del personale dipendente direttamente utilizzato in questo settore, previste per euro 261.000, e da altre spese dirette e indirette, previste per euro 68.000.

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

Nell'anno 2023 i lavori in corso di esecuzione previsti sono:

- Costruzione di n. 6 alloggi in Orbetello
- Acquisto e recupero di n. 2 alloggi in Cinigiano;
- Acquisto e recupero di n. 4 alloggi in Santa Fiora;
- Costruzione di n. 22 alloggi in Grosseto peep Stiacciole lotto 4;
- Costruzione di n. 10 alloggi in Massa Marittima;
- Recupero di n. 2 alloggi Pitigliano Città;
- Manutenzione straordinaria di n.102 alloggi di via Jugoslavia in Grosseto-PNRR;
- Manutenzione straordinaria di n.58 alloggi di via s.Leone/V.Fabrizi in Grosseto-PNRR;
- Vari interventi di manutenzione straordinaria, di risanamento e di ristrutturazione.

Alla fine del mese di novembre 2022 è stato approvato dalla Giunta Regionale Toscana con Delibera n. 1356/2022 il nuovo POR che prevede finanziamenti per n.36 interventi e per un totale di risorse Euro 7.494.397,25. Una buona parte di tale risorse verranno destinate alla manutenzione straordinaria degli alloggi di risulta collocati nei vari comuni della provincia.

Di seguito si rappresenta un prospetto analitico degli interventi di edilizia sovvenzionata, con indicati i finanziamenti di riferimento e l'entità dei lavori previsti di eseguire nell'esercizio 2023.

INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PREVISTI NELL'ANNO 2023

RIFERIM.	LOCALIZZ.	tipo	LOCALITA'	N. AL.	COMUNE	IMPORTO €.	STATO FINANZ	AVANZ. LAV. 2022 €.
P.O.R. delibera G.R.T. 1098 del 22/12/2008								
Art.25-513	Piano Operat. Reinv	NC	Centro storico	2	Seggiano	311.712,94	autorizzato	100.000
TOTALI								
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	100.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	NC	Peep Est lotto 7 B	18	Follonica	2.039.480,00	Autorizzato	
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	MS	Vari Interventi	145	GR. e prov.	1.262.001,56	autorizzato	50.000
TOTALI								150.000
P.O.R. delibera G.R.T. 44 del 29/01/2013								
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	MS	Vari interventi		Com. vari	134.373,00	autorizzato	50.000
TOTALI								50.000
P.O.R. delibera G.R.T. 58 del 3/02/2014								
L. 513/77	Piano Operat. Reinv	MS	Vari interventi		Com. vari	422.225,69	autorizzato	100.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	MS	Vari interventi		Com. vari	147.080,43	autorizzato	50.000
TOTALI								150.000
ALTRI FINANZIAMENTI								
	PNEA	NC	PEEP STIACCIOLE L.4	12+cs	Grosseto	1.850.000,00	autorizzato	200.000
	PNEA	NC	ORBETTOLO-VIA GELLI	6	Orbetello	585.000,00	autorizzato	400.000
	PNEA	NC	MASSA MARITTIMA PEEP	9	MASSA M.MA	1.500.000,00	in attesa	500.000
	PNRR	MS	VIA JUGOSLAVIA	102	GROSSETO	3.852.982,37	autorizzato	900.000
	PNRR	MS	VIA LEONI/FABRIZI	55	GROSSETO	1.269.272,60	autorizzato	300.000
TOTALI								2.300.000
P.O.R. 2016 delibera G.R.T. 1227 del 5/12/2016								
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	NC	Peep Est lotto 7 B	18	Follonica	2.600.000,00	CONCLUSO	
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	RE	Loc. Murci	2	Scansano	150.000,00	autorizzato	
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	ARE	Loc. Marrucheto	4	Santa Fiora	600.000,00	autorizzato	150.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	NC	Peep capoluogo lotto 2	6	Pitigliano	840.000,00	autorizzato	
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	RE	Capoluogo	2	Pitigliano	250.000,00	autorizzato	
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	NC	Peep Stiacciole lotto 3	20	Grosseto	1.000.000,00	autorizzato	
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	NC	Peep Stiacciole lotto 4	12	Grosseto	1.800.000,00	autorizzato	
Art. 25-513	Piano Operat. Reinv	MS	Comuni della provincia	vari	Com. vari.	280.563,94	autorizzato	100.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	MS	Comuni della provincia	vari	Com. vari.	326.242,00	autorizzato	100.000
L. 560/937	Piano Operat. Reinv	MS	Portoncino VII traversa.	18	Roccastr.	140.000,00	autorizzato	
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	MS	Via 4 Novembre	9	Magliano	87.745,75	autorizzato	
TOTALI								350.000
P.O.R. 2016/2019 delibera G.R.T. 1356 del 28/11/2022 (verbale LODE 21/07/2020)								
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	NC	PEEP CAMILLETTA	1	Massa M.ma	200.000	autorizzato	100.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	NC	PEEP CAMILLETTA-integ	10	Massa M	150.000	autorizzato	50.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	ARE	S. OMBRONE-BOLOGNA	2	Cinigiano	115.753,57	autorizzato	50.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	NC	VIA CANA		Cinigiano	50.000	autorizzato	
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	NC	CAPOLUOGO	6	Pitigliano	870.000,00	autorizzato	100.000
L.560/93	Piano Operat.Reinv.	RE	CAPOLUOGO	2	Pitigliano	250.000	autorizzato	250.000
L.560/93	Piano Operat.Reinv.	NC	Via Gelli integrazione	6	Orbetello	200.000	autorizzato	100.000
L.560/93	Piano Operat. Reinv	ARE	Selva/Bagnolo	4	Santa Fiora	100.000	autorizzato	50.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	MS	P.zza FALCONE E B.	12	Sorano	90.000	autorizzato	90.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	MS	Alloggi risulta zona Amiata	vari	Provincia	156.464,39	autorizzato	100.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	MS	Alloggi risulta zona Nord	vari	Provincia	295.047,14	autorizzato	100.000
Art. 25-513	Piano Operat. Reinv	MS	Alloggi ris.zona Colline M.	vari	Provincia	214.579,74	autorizzato	100.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	MS	Alloggi risulta zona Sud	vari	Provincia	82.702,62	autorizzato	50.000
L. 560/937	Piano Operat. Reinv	MS	Alloggi di risulta	vari	Provincia	163.033,69	autorizzato	100.000
L. 560/93	Piano Operat. Reinv	MS	Alloggi di risulta	vari	Provincia	156.587,10	autorizzato	100.000
Res.gett	Piano Operat. Reinv	MS	Alloggi di risulta	vari	Grosseto	352.969,29	autorizzato	160.000
Res.gett	Piano Operat.Reinv.	MS	Alloggi di risulta	vari	Orbetello	209.285,45	autorizzato	100.000
TOTALI								1.600.000
TOTALE								4.700.000
Altri compensi da incarichi diretti da amministrazione comunale								
Del.GC n.349 del 20/09/2022	PINQUA	NC	Via SAFFI demolizione e ricostruzione	20	GROSSETO	265.000	Autorizzato	20.000

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), 3) e 4) risultano classificati in bilancio alla voce *"rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci"*.

Nel 2022 si prevede di destinare la lottizzazione Peep Stiacciole lotto 4 ai programmi nazionali di Edilizia Abitativa (PNEA), così come richiesto alla Regione Toscana con nota del 08/10/2018 a firma congiunta del Presidente del C.d.A. e del Sindaco del Comune di Grosseto.

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.

Per quanto riguarda l'intervento di costruzione di 16 alloggi situato in Grosseto via Orcagna, si fa presente che nell'esercizio 2012 era iniziata la costruzione ed erano maturati lavori per oltre 420.000 euro pari a circa il 40% del totale dell'appalto. Nell'anno 2013 l'impresa appaltatrice ha abbandonato il cantiere e da allora non sono maturati stati avanzamento lavori, anzi in questo periodo l'impresa appaltatrice è stata dichiarata fallita e la Società è rientrata in possesso del cantiere. Nel 2018, con deliberazione n° 150 del 20/12/2018, è stato approvato il progetto esecutivo ed è stata assunta la deliberazione a contrarre per l'appalto del lavoro.

Nel 2019 si è conclusa la procedura di gara per riappaltare l'opera e si è individuato l'aggiudicatario provvisorio. Alla fine di maggio 2020 è stato stipulato il contratto di appalto e sono iniziati i lavori di completamento.

La costruzione dei 16 alloggi di Via Orcagna è terminata a fine anno 2022.

Questo intervento prevedeva la costruzione di n.16 alloggi da destinare alla vendita, ma visto la situazione di stallo del mercato immobiliare è stato deciso con la delibera n.181/7 del 21/04/2022 di optare per la locazione dei 16 alloggi con la forma dei contratti agevolati.

Con delibera n.1/184 del 02/08/2022 è stato approvato il bando definitivo per la locazione degli alloggi e la relativa graduatoria verrà approvata alla fine del 2022.

Per questo motivo non sono state previste per l'intervento costruttivo di via Orcagna né fra le rimanenze iniziali né fra le rimanenze finali, che vengono contabilmente inserite fra le Immobilizzazioni materiali sotto la voce "Stabili di proprietà in locazione".

Si fa presente che, nelle rimanenze finali di tutti gli interventi edilizi, si è previsto di capitalizzare anche gli importi relativi all'IMU sulle aree fabbricabili che, per l'anno 2022 sono stati stimati in euro 17.900.

Di seguito si è elaborato un prospetto che rappresenta sinteticamente la stima economica per l'anno 2022 dell'attività relativa agli immobili ed agli interventi edilizi destinati alla vendita.

INTERVENTI EDILIZI DESTINATI ALLA VENDITA - previsioni 2023					
TERRENI EDIFICABILI PER INTERVENTI EDILIZI DESTINATI ALLA VENDITA	RIMANENZE PREVISTE AL 31/12/2022	COSTI COSTRUZ. PREVISTI PER IL 2023	IMU SU AREE EDIFICABILI PREVISTA PER IL 2023	RIMANENZE PREVISTE AL 31/12/2023	CORRISPETTIVI PREV.ANNO 2023 PER CESSIONE FABBR.ULTIMATI
1401020003 Terreno edificabile Gr.Peep Stiacciole Lotto 4 dest.a centro servizi	€ 213.500,00	€ 100.000,00	€ 1.500,00	€ 315.000,00	€ -
1401020004 Terreno edificabile Gr.Peep Stiacciole Lotto 4 per costruz.abitaz.dest.vendita	€ 360.500,00	€ 200.000,00	€ 2.300,00	€ 562.800,00	€ -
1401020005 Terreno edificabile Gr.Peep Stiacciole Lotto 5 per costruz.abitaz.dest.vendita	€ 790.000,00	€ 200.000,00	€ 5.500,00	€ 995.500,00	€ -
1401020006 terreno edificabile GR. Via Mestre per costruz.abitaz.dest.vendita	€ 489.000,00	€ 10.000,00	€ 3.800,00	€ 502.800,00	€ -
TOTALI TERRENI	€ 1.853.000,00	€ 510.000,00	€ 13.100,00	€ 2.376.100,00	€ -
INTERVENTI EDILIZI DESTINATI ALLA VENDITA	RIMANENZE PREVISTE AL 31/12/2021	COSTI COSTR. PREVISTI PER IL 2022	2IMU SU AREE EDIFICABILI PREVISTA PER IL 2021	RIMANENZE PREVISTE AL 31/12/2022	CORRISPETTIVI PREV.ANNO 2022 PER CESSIONE
1402010001 Gr.via Orcagna intervento costr.in corso 16 all.destinati alla vendita				€ -	€ -
TOTALI INTERVENTI EDILIZI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
TOTALI TERRENI E INTERV. EDILIZI	€ 1.853.000,00	€ 510.000,00	€ 13.100,00	€ 2.376.100,00	€ -

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 ed altri costi del personale, è stata prevista in €. 1.649.200.

I conteggi sono stati effettuati per il dirigente con riferimento al CCNL per i dirigenti di imprese servizi pubblici locali 22/12/2009 rinnovato il 24/07/2018 e per i dipendenti con riferimento al rinnovo del 04/10/2022 del CCNL Federcasa per gli anni 2019-2021. Nel conteggio del costo del personale si è tenuto conto della riapertura del tavolo delle trattative per il rinnovo contrattuale del triennio 2022-2024.

Nel corso del 2023 non si prevedono né cessazioni né nuove assunzioni di personale.

Per il personale in quiescenza è stata prevista una spesa di €. 5.000,00 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.

Di seguito si rappresenta il prospetto del personale di ruolo, previsto in servizio nell'anno 2023, suddiviso nei vari settori di attività dell'Azienda:

SETTORE ATTIVITA'	DI	DIRIGENTI	LIV.Q1	LIV.Q2	LIV.A1	LIV.A2	LIV.A3	LIV.B1	LIV.B2	LIV.B3	TOTALI
1 - Servizi generali		1		1		2	1	3	1	2	11
2 - Amministrazione stabili							2	1	1	3	7
3 - Area Tecnica - Manutenzione stabili			1				1	2		2	6
4 - Area Tecnica - Interventi edilizi				1			3				4
TOTALI		1	1	2		2	7	6	2	7	28

SITUAZIONE PATRIMONIALE

Si illustra sinteticamente l'attivo, il passivo e il patrimonio netto risultante dalle scritture contabili alla data del 31 Ottobre 2022.

Le immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 74.126 e sono costituite da software per €. 5.806 e manutenzione straordinaria, recupero, risanamento e ristrutturazione sui beni di terzi per euro 68.320.

Le immobilizzazioni materiali ammontano complessivamente ad euro 2.990.350 e sono costituite da:

▪ terreni edificabili per	€.	92.332;
▪ terreni non edificabili per	€.	131.409;
▪ terreni edificati per	€.	885.008;
▪ stabili di proprietà concessi in locazione per	€.	1.039.173;
▪ locali della sede per	€.	513.825;
▪ fabbricati realizzati in concessione	€.	;
▪ mobili ed arredi per	€.	6.807;
▪ macchine per ufficio per	€.	24.059;
▪ Automezzi	€.	21.414;
▪ Attrezzature	€.	715;
▪ fabbricati di erp in corso di realizzazione in concessione per	€.	275.608.

L'attivo circolante ammonta complessivamente a €. 14.423.638 e comprende:

- rimanenze per €. 4.220.574 che sono costituite da immobili per interventi edilizi destinati alla vendita;
- crediti verso utenti per €. 3.213.436 di cui €. 1.749.930 sono relativi a crediti da scadere verso cessionari di alloggi di erp per rate di riscatto;
- crediti verso altri per €. 196.729;
- crediti per imposte anticipate per €. 72.098;
- disponibilità liquide per complessivi €. 6.720.801 di cui depositi presso Cassiere MPS per €. 2.317.680, depositi presso altri conti correnti bancari e postali per €. 4.402.088 e carte di credito prepagate, denaro e valori in cassa per €. 1.033.

Ratei e Risconti attivi ammontano ad € 976.

I Fondi per rischi ed oneri ammontano a €. 726.464.

Il Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta a €. 649.644.

I debiti ammontano complessivamente ad €. 7.594.244 di cui:

- debiti verso altri finanziatori – Fondi destinati agli interventi di edilizia sovvenzionata ricevuti dalla Regione Toscana per €. 2.648.742;
- depositi cauzionali di utenti per €. 673.744;
- debiti verso fornitori per €. 381.120;
- debiti tributari per €. 49.741;
- debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale per €. 70.170;
- altri debiti per €. 3.773.710 fra i quali i principali sono €. 1.921.521 per rientri vincolati alle destinazioni dell'art. 1 della legge 560/93 a scadere, €. 463.144 per rientri destinati alle finalità della legge 560/93, €. 67.955 per debiti verso la Gestione Speciale per

rientri non vincolati all'articolo 25 della legge 513/1977, €. 760.219 per debiti verso il Fondo sociale regionale ERP, € 409.953 per debiti verso Autogestioni e €. 50.266 per debiti diversi.

I ratei e i risconti passivi ammontano a €. 1.709.

Il Patrimonio netto è costituito da:

- Capitale Sociale per €. 4.000.000;
- Riserva Legale per €. 78.795;
- Altre Riserve – riserva straordinaria per €. 1.497.007;
- Altre riserve – riserva rischi generici da stima di conferimento per €. 1.519.871.

Dopo aver illustrato la situazione patrimoniale al 31 Ottobre 2022 della Società, si deve dire che nell'esercizio 2023 nelle immobilizzazioni, oltre agli interventi di edilizia residenziale pubblica indicati nel prospetto degli interventi edilizi, si prevedono:

- L'inserimento fra le Immobilizzazioni materiali fra Terreni Edificati del valore del terreno sul quale sono stati costruiti i 16 alloggi di Via Orcagna a Grosseto per Euro 670.220,00 (come da fattura di acquisto del terreno dalla società Barghi srl –Ft.1 del 30/11/2006) e fra Stabili di proprietà in locazione dei 16 alloggi di Via Orcagna a Grosseto per circa Euro 2.100.000.
- Inoltre saranno inseriti i valori relativi ad alcune opere di manutenzione straordinaria in alcuni locali di proprietà della Società.

Fra le altre immobilizzazioni si prevede di sostenere costi relativi all'aggiornamento fisiologico del sistema informatico in uso ai vari uffici, soprattutto nell'area tecnica e di progettazione; tale aggiornamento comprenderà sia le dotazioni hardware che il software in licenza d'uso.

OSSERVAZIONI CONCLUSIVE SUL PREVEDIBILE ANDAMENTO DELLA GESTIONE:

Nella compilazione del presente prospetto si è tenuto conto degli effetti causati dall'incremento dei costi dell'energia elettrica e del gas e dell'aumento generali dei costi causati dalla crescente inflazione. E' stato quindi previsto lo stanziamento dei maggiori costi da imputare alle spese generali. Si prevede la necessità di accantonare maggiori risorse al Fondo svalutazione crediti, dato che si prevede una maggiore difficoltà nel regolare versamento dei canoni di locazione da parte degli assegnatari.

Inoltre, visto l'andamento delle cause EPG/INPS si è previsto di accantonare anche per l'anno 2013 una quota di risorse al Fondo per contribuzione minore INPS in contenzioso.

Nonostante i maggiori costi preventivati, per la gestione degli alloggi di Erp si è previsto un risultato economico di parità, dopo aver rilevato fra gli oneri una quota di risorse di euro 66.908, derivante dalla differenza fra i proventi per canoni di locazione e tutti i costi inerenti la gestione degli alloggi, da destinare esclusivamente alla riqualificazione e all'incremento del patrimonio abitativo pubblico, così come previsto dall'art. 29 della LRT. 2/2019 e successive modificazioni.

Prendendo come punto di riferimento i canoni emessi agli assegnatari nel mese di Novembre 2022, sono stati previsti per l'esercizio 2023 corrispettivi per affitti per euro 3.985.710 che, rapportati ai 3.140 alloggi attualmente gestiti, corrispondono ad un canone medio mensile di euro 105,78. Si ricorda che il canone medio mensile conseguito nell'esercizio 2021 è stato di euro 97,35, mentre quello rilevato nel primo semestre 2022 è stato di euro 105,24.

I proventi dei canoni di ERP saranno destinati:

- per il 19% ai costi di gestione degli alloggi (imposta di registro, imposta di bollo, iva indetraibile, ires, irap, costi per recupero morosità, versamento al fondo sociale regionale, ed altri);

- per il 7% al pagamento della “*quota destinata ai Comuni per finalità di Erp*”, come previsto dal contratto di servizio;
- per il 43% ai costi del personale.

Con le rimanenti risorse dei canoni si deve far fronte ai costi di funzionamento dell'azienda e ai costi di manutenzione e recupero del patrimonio abitativo pubblico, che essendo gli unici costi variabili, dovranno essere ridotti a seguito di una eventuale riduzione del monte canoni.

Per destinare maggiori risorse alle opere di manutenzione e recupero degli alloggi di Erp sarebbe necessario un incremento significativo dei canoni.

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

- un risultato positivo di euro 26.945 per la gestione degli immobili Non Erp;
- un risultato positivo di euro 19.957 per le gestioni diverse per conto terzi.

In calce alla presente relazione si allega il prospetto della riclassificazione dei costi e dei ricavi alle varie attività svolte dall'azienda, utile per la determinazione della quota di risorse da destinare alla riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico.

Grosseto, lì 22 Dicembre 2022.

per il Consiglio di Amministrazione
il Presidente Rag. Mario Pellegrini



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 ✉ epgspa@legalmail.it

***PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEI COSTI E DEI
RICAVI DEL BUDGET PREVISIONALE DELL'ESERCIZIO 2023
ALLE VARIE ATTIVITA' DELL'AZIENDA***

ESERCIZIO 2023

	<i>RICAVI</i>	<i>COSTI</i>	<i>ECCEDENZE</i>
GESTIONI IMMOBILIARI			
Gestione alloggi ERP	€ 4.547.922,00	€ 4.481.014,00	€ 66.908,00
Q.ta risorse dest.riqualif.patrim.abit.pubbl.-art.23 LR.96/96		€ 66.908,00	€ -
Immobili di proprietà non ERP	€ 262.819,00	€ 235.874,00	€ 26.945,00
Attività diverse per c/terzi	€ 47.847,00	€ 27.890,00	€ 19.957,00
TOTALE GESTIONI IMMOBILIARI	€ 4.858.588,00	€ 4.811.686,00	€ 46.902,00
ALTRE ATTIVITA'			
interventi edilizi destinati alla vendita	€ -	€ -	€ -
TOTALE ALTRE ATTIVITA'	€ -	€ -	€ -
TOTALE GENERALE	€ 4.858.588,00	€ 4.811.686,00	€ 46.902,00

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C		1	2	3	4	5	6	7
	RICAVI	ESERCIZIO 2023	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	<u>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</u>	€ 4.573.688,00	€ -	€ 4.264.310,00	€ 262.178,00	€ 47.200,00	€ -	€ -
41.01	RICAVI DELLE VENDITE	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.01.04.0001	* corrispettivi cessioni di fabbricati utimati destinati alla vendita	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02	RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	€ 4.553.688,00	€ -	€ 4.264.310,00	€ 262.178,00	€ 27.200,00	€ -	€ -
41.02.01	Canoni di locazione	€ 4.250.488,00	€ -	€ 3.995.710,00	€ 254.778,00	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0001	*canoni di alloggi di erp in proprietà	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0002	*canoni di alloggi di erp di proprietà di terzi	€ 3.985.710,00	€ -	€ 3.985.710,00	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0003	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione in proprietà	€ 165.000,00	€ -	€ -	€ 165.000,00	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0004	*canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0005	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione di proprietà di terzi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0006	*indennità alloggi Erp sfitti art.13 c.2 p1 contr.serv.del 18.12-2013	€ 10.000,00	€ -	€ 10.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0007	*canoni di alloggi NON erp in proprietà	€ 89.778,00	€ -	€ -	€ 89.778,00	€ -	€ -	€ -
41.02.02	Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione Stabili	€ 245.200,00	€ -	€ 215.600,00	€ 2.400,00	€ 27.200,00	€ -	€ -
41.02.02.0001	*quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà	€ 6.000,00	€ -	€ -	€ -	€ 6.000,00	€ -	€ -
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	€ 47.000,00	€ -	€ 47.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.02.0006	*rimb.per stipulaz.contratti	€ 62.000,00	€ -	€ 60.000,00	€ 2.000,00	€ -	€ -	€ -
41.02.02.0007	*corrispettivi per gestione rientri G.S.	€ 5.600,00	€ -	€ -	€ -	€ 5.600,00	€ -	€ -
41.02.02.0008	*proventi per sanzioni amministrative a carico utenti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.02.0009	*rimborsi per procedimenti legali	€ 70.000,00	€ -	€ 70.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.02.0010	*rimborsi per funzion.Commissione Alloggi	€ 12.000,00	€ -	€ -	€ -	€ 12.000,00	€ -	€ -
41.02.02.0011	*corrispettivi diversi	€ 2.600,00	€ -	€ -	€ -	€ 2.600,00	€ -	€ -
41.02.02.0012	*rimborso spese per riscossione canoni	€ 40.000,00	€ -	€ 38.600,00	€ 400,00	€ 1.000,00	€ -	€ -

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2023	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	€ 50.000,00	€ -	€ 50.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
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.	€ 15.000,00		€ 15.000,00				
41.02.03.0006	*compensi tecnici per manutenzione stabili c/terzi	€ -		€ -				
41.02.04	Rimborsi per la gestione dei servizi	€ 3.000,00	€ -	€ 3.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0001	*acqua	€ 1.000,00		€ 1.000,00				
41.02.04.0002	*illuminazione	€ 1.000,00		€ 1.000,00				
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	€ -		€ -				
41.02.05	Canoni diversi	€ 5.000,00	€ -	€ -	€ 5.000,00	€ -	€ -	€ -
41.02.05.0001	*affitti delle aree	€ 5.000,00			€ 5.000,00			
41.02.05.0002	*gestioni agricole delle aree							
41.02.05.0003	*altri proventi							
41.03	RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER INTERVENTI EDILIZI	€ 20.000,00	€ -	€ -	€ -	€ 20.000,00	€ -	€ -
41.03.01	Attività costruttiva	€ 20.000,00	€ -	€ -	€ -	€ 20.000,00	€ -	€ -
41.03.01.0001	*compensi per interventi costruttivi	€ 20.000,00		€ -		€ 20.000,00		
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	€ -					€ -	
42.01	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	€ -					€ -	
42.01.01	Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso dest. alla vendita	€ -					€ -	
42.01.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita	€ -					€ -	
42.01.01.0002	*rimanenze finali di interventi costruttivi dest.alla vendita	€ -					€ -	
42.02	Variazioni delle rimanenze di prodotti finiti	€ -					€ -	
42.02.01	Variazioni delle rimanenze di fabbricati ultimati destinati alla vendita	€ -					€ -	
42.02.01.0001	*rimanenze iniziali di fabbricati ultimati destinati alla vendita	€ -					€ -	
42.02.01.0002	*rimanenze finali di fabbricati ultimati destinati alla vendita	€ -					€ -	

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2023	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	€ 130.000,00	€ -	€ 130.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	€ 20.000,00	€ -	€ 20.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01.01	capitalizzazione costi interventi costruttivi	€ 20.000,00	€ -	€ 20.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01.01.0001	*Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi	€ 20.000,00		€ 20.000,00				
44.01.02	capitalizzazione costi realizzazione servizi residenziali	€ -						
44.01.02.0001	*Spese tecniche di realizzazione servizi residenziali							
44.02	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA	€ 110.000,00	€ -	€ 110.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
44.02.01	capitalizzazione costi interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recupero	€ 110.000,00	€ -	€ 110.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
44.02.01.0001	*Spese tecniche di realiz.interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recup.	€ 110.000,00		€ 110.000,00				
	5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 47.100,00	€ 46.100,00	€ 1.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01	Rimborsi e proventi diversi	€ 47.100,00	€ 46.100,00	€ 1.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.01	altri proventi	€ 27.100,00	€ 26.100,00	€ 1.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.01.0001	*recupero spese istruttoria pratiche diverse	€ 1.000,00	€ -	€ 1.000,00				
45.01.01.0002	*rimborsi 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	€ 10.000,00	€ -	€ -	€ -		
45.01.01.0005	*abbuoni e arrotondamenti attivi	€ 100,00	€ 100,00	€ -	€ -	€ -		
45.01.01.0006	*sopravvenienze attive diverse	€ 10.000,00	€ 10.000,00					
45.01.01.0007	*plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali	€ 1.000,00	€ 1.000,00					
45.01.02	Contributi in conto esercizio	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.02.0001	*dallo Stato	€ 20.000,00	€ 20.000,00					
45.01.02.0002	*dalla Regione	€ -	€ -	€ -				
45.01.02.0003	*da altri Enti	€ -	€ -					

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2023	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	€ 107.800,00	€ 18.600,00	€ 89.200,00	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 107.800,00	€ 18.600,00	€ 89.200,00	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.01	da imprese controllate							
61.04.02	da imprese collegate							
61.04.03	da controllanti							
61.04.04	altri	€ 107.800,00	€ 18.600,00	€ 89.200,00	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.04.0001	interessi su depositi presso Banche	€ 18.000,00	€ 18.000,00					
61.04.04.0002	interessi su depositi presso Amministrazione Postale	€ 100,00	€ 100,00					
61.04.04.0003	interessi su depositi presso Tesoreria Provinciale	€ -	€ -					
61.04.04.0004	interessi da assegnatari per dilazione debiti	€ 4.200,00	€ -	€ 4.200,00				
61.04.04.0005	*interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€ 85.000,00		€ 85.000,00				
61.04.04.0006	*interessi su crediti diversi	€ 500,00	€ 500,00	€ -	€ -	€ -		
61.04.04.0007	*indennità di mora		€ -					
	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.							
	TOTALE PROVENTI E RICAVI DELL'ESERCIZIO	€ 4.858.588,00	€ 64.700,00	€ 4.484.510,00	€ 262.178,00	€ 47.200,00	€ -	€ -
	ripartizione proventi e ricavi comuni ai servizi	€ 64.700,00		€ 63.412,00	€ 641,00	€ 647,00	€ -	€ -
	TOTALE	€ 4.858.588,00		€ 4.547.922,00	€ 262.819,00	€ 47.847,00	€ -	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI	ESERCIZIO 2023	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	€ 23.000,00	€ 23.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 23.000,00	€ 23.000,00					
31.01.04.0001	*cancelleria e stampati	€ 11.000,00	€ 11.000,00					
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	€ 6.000,00	€ 6.000,00					
31:01:05	variazioni di acquisti per resi, abbuoni e premi attivi							
7	COSTI PER SERVIZI	€ 2.588.200,00	€ 273.261,00	€ 1.774.321,00	€ 28.465,00	€ 2.153,00	€ 510.000,00	€ -
32:01:01	Spese generali	€ 269.200,00	€ 252.700,00	€ 16.171,00	€ 164,00	€ 165,00	€ -	€ -
32.01.01.0001	*Indennità, compensi e rimborsi a Amministratori	€ 37.700,00	€ 37.700,00					
32.01.01.0002	*Indennità, compensi e rimborsi ai componenti del Coll. Sindacale	€ 24.000,00	€ 24.000,00					
32.01.01.0003	*spese servizi per uffici	€ 45.000,00	€ 45.000,00					
32.01.01.0004	*postali e telefoniche	€ 20.000,00	€ 20.000,00					
32.01.01.0005	*spese pubblicità	€ 2.000,00	€ 2.000,00					
32.01.01.0006	*spese per automezzi (manutenz.assicuraz. etc.)	€ 5.000,00	€ 5.000,00					
32.01.01.0007	*manutenzione macchine d'ufficio	€ 1.500,00	€ 1.500,00					
32.01.01.0008	*gestione sistema informativo	€ 70.000,00	€ 70.000,00					
32.01.01.0009	*partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	€ 10.000,00	€ 10.000,00					
32.01.01.0010	*consulenze e prestazioni professionali	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ -	€ -			
32.01.01.0011	*spese varie di amministrazione	€ 3.000,00	€ 3.000,00					
32.01.01.0012	*costo buoni pasto al personale	€ 13.500,00	€ -	€ 13.231,00	€ 134,00	€ 135,00		
32.01.01.0013	*rimborso spese dipendenti in trasferta	€ 3.000,00	€ -	€ 2.940,00	€ 30,00	€ 30,00		
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					
32.01.01.0017	*Compensi e rimborsi per revisione legale dei conti	€ 7.500,00	€ 7.500,00					
32.01.01.0018	*Compensi e rimborsi Organismo di Vigilanza (OdV)	€ 5.000,00	€ 5.000,00					
32.01.01.0019	*Spese sostenute dall'Organismo di Vigilanza (OdV)	€ 1.000,00	€ 1.000,00					
32.02	Spese della gestione immobiliare	€ 1.741.000,00	€ 20.561,00	€ 1.690.150,00	€ 28.301,00	€ 1.988,00	€ -	€ -
32.02.01	spese di amministrazione degli stabili	€ 703.000,00	€ 561,00	€ 697.150,00	€ 3.301,00	€ 1.988,00	€ -	€ -
32.02.01.0001	*assicurazione degli alloggi e locali	€ 110.000,00	€ 561,00	€ 107.883,00	€ 1.556,00	€ -		
32.02.01.0002	*spese per riscossione canoni	€ 39.500,00	€ -	€ 38.117,00	€ 395,00	€ 988,00		
32.02.01.0003	*bollo su canoni	€ 46.000,00	€ -	€ 46.000,00	€ -	€ -		
32.02.01.0004	*stipulazione contratti di affitto	€ 135.000,00	€ -	€ 133.650,00	€ 1.350,00	€ -		
32.02.01.0005	*procedimenti legali	€ 90.000,00	€ -	€ 90.000,00	€ -	€ -		
32.02.01.0006	*quote amministrazione per alloggi in condominio	€ 85.000,00	€ -	€ 85.000,00	€ -	€ -		
32.02.01.0007	*rimborsi quote amministrazione alloggi autogestiti	€ 190.000,00	€ -	€ 190.000,00	€ -	€ -		
32.02.01.0008	*istruttoria pratiche diverse	€ 3.000,00	€ -	€ 3.000,00	€ -	€ -		
32.02.01.0009	*indennità e rimborsi ai componenti Comm. Alloggi	€ 1.000,00	€ -	€ -	€ -	€ 1.000,00		
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 2023	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	€ 1.035.000,00	€ 20.000,00	€ 990.000,00	€ 25.000,00	€ -	€ -	€ -
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	€ 45.000,00	€ 20.000,00	€ -	€ 25.000,00	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0004	*rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	€ 385.000,00		€ 385.000,00				
32.02.02.0005	*quote manutenzione per alloggi in condominio	€ -		€ -				
32.02.02.0006	*spese tecniche	€ 5.000,00		€ 5.000,00				
32.02.02.0007								
32.02.02.0008	*costi di manutenzione alloggi non erp in proprietà							
32.02.03	Spese di gestione dei servizi	€ 3.000,00	€ -	€ 3.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0001	*acqua	€ 1.000,00		€ 1.000,00				
32.02.03.0002	*illuminazione	€ 1.000,00		€ 1.000,00				
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	€ 578.000,00	€ -	€ 68.000,00	€ -	€ -	€ 510.000,00	€ -
32.03.01.0001	*progettazioni	€ 15.000,00		€ 15.000,00				
32.03.01.0002	*direzione e assistenza lavori	€ 20.000,00		€ 20.000,00				
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	€ 20.000,00		€ 20.000,00				
32.03.01.0006	*altre spese tecniche	€ 8.000,00		€ 8.000,00				
32.03.01.0007	*spese pubblicità per appalti interv.edilizi	€ -		€ -				
32.03.01.0008	*costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	€ 510.000,00					€ 510.000,00	
8	COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI	€ 283.000,00	€ 4.000,00	€ 279.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01	canoni di locazione	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01.0001	canoni di locazione beni immobili							
33.01.01.0002	canoni di locazione beni mobili	€ 4.000,00	€ 4.000,00					
33.01.02	canoni per software							
33.01.03	canoni per locazioni finanziarie							
33.01.04	canoni di concessione	€ 279.000,00	€ -	€ 279.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.04.0001	canone di concessione alloggi ERP dei comuni	€ 279.000,00		€ 279.000,00				
9	COSTI PER IL PERSONALE	€ 1.632.700,00	€ -	€ 1.600.209,00	€ 16.164,00	€ 16.327,00		
34.01.01	salari e stipendi	€ 1.129.800,00						
34.01.01.0001	*retribuzioni e indennità al personale	€ 952.500,00						
34.01.01.0002	*lavoro straordinario	€ 6.000,00						
34.01.01.0003	*indennità di trasferta	€ 4.000,00						
34.01.01.0004	*premio risultato dipendenti	€ 140.000,00						
34.01.01.0005	*retribuzione incentivante dirigenti	€ 27.300,00						
34.01.01.0006	*incentivo ex art.92 D.Lgs.163/2006	€ -						
34.01.02	oneri sociali	€ 370.800,00						
34.01.02.0001	*Enti previdenziali	€ 364.300,00						
34.01.02.0002	*Enti assicurativi	€ 6.500,00						
34.01.03	trattamento di fine rapporto (TFR)	€ 112.100,00						
34.01.03.0001	*trattamento di fine rapporto	€ 112.100,00						
34.01.04	trattamento di quiescenza e simili	€ 8.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
34.01.04.0001	*accantonamento al fondo previdenza integrativa							
34.01.04.0002	*altri oneri per personale in quiescenza	€ 5.000,00						
34.01.04.0003	*contributi a fondi di previdenza integrativa contrattualmente previsti	€ 3.000,00						
34.01.05	altri costi del personale	€ 12.000,00						
34.01.05.0001	*altri costi del personale	€ 12.000,00						

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2023	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	€ 231.750,00	€ 53.250,00	€ 55.089,00	€ 123.400,00	€ 11,00	€ -	€ -
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 e di ampliamento	€ -	€ -					
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	€ 173.250,00	€ 50.250,00	€ -	€ 123.000,00	€ -	€ -	€ -
35.02.01	ammortamento fabbricati	€ 156.000,00	€ 33.000,00	€ -	€ 123.000,00	€ -	€ -	€ -
35.02.01.0001	*quota ammortamento degli stabili di proprietà in locazione	€ 123.000,00			€ 123.000,00			
35.02.01.0002	*quota ammortamento stabili in proprietà superficaria 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 superficaria 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	€ 17.250,00	€ 17.250,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 50,00	€ 50,00					
35.02.02.0005	*quota ammortamento autoveicoli	€ 5.500,00	€ 5.500,00					
35.02.02.0006	*quota ammortamento motocarri, cicli e motocicli	€ -	€ -					
35.02.02.0007	*quota ammortamento attrezzatura varia	€ 200,00	€ 200,00					
35.03	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€ -						
35.03.01	quota ammortamento altri beni							
35.04	svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	€ 55.500,00	€ -	€ 55.089,00	€ 400,00	€ 11,00	€ -	€ -
35.04.01	accantonamento per rischi su crediti	€ 55.500,00	€ -	€ 55.089,00	€ 400,00	€ 11,00	€ -	€ -
35.04.01.0001	*quota al fondo rischi su crediti	€ 55.500,00	€ -	€ 55.089,00	€ 400,00	€ 11,00	€ -	€ -
11	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	-€ 523.100,00	€ -	€ -	€ -	€ -	-€ 523.100,00	€ -
36.01	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussid. di cons. e merci	-€ 523.100,00	€ -	€ -	€ -	€ -	-€ 523.100,00	€ -
36.01.01	variazioni delle rimanenze di materiali edili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
36.01.01.0001	* rimanenze iniziali di materiali edili	€ -	€ -	€ -	€ -			
36.01.01.0002	* rimanenze finali di materiali edili	€ -	€ -	€ -	€ -			
36.01.02	variazioni delle rimanenze di immob. per interv. ediliz. dest. vendita	-€ 523.100,00					€ 523.100,00	
36.01.02.0001	*rimanenze iniziali di terreni edific. per interv. edilizi dest. alla vendita	€ 1.853.000,00					€ 1.853.000,00	
36.01.02.0002	*rimanenze finali di terreni edific. per interv. edilizi dest. alla vendita	€ 2.376.100,00					€ 2.376.100,00	
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	€ 50.000,00	€ -	€ 49.005,00	€ 495,00	€ 500,00	€ -	€ -
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	€ 50.000,00	€ -	€ 49.005,00	€ 495,00	€ 500,00	€ -	€ -
37.03.01.0001	*accantonamento al fondo per contribuzione minore Inps in contenz.	€ 50.000,00	€ -	€ 49.005,00	€ 495,00	€ 500,00		

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
		ESERCIZIO 2023	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	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01	Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01.0001	*Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis			€ -				
	14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€ 404.728,00	€ 132.900,00	€ 208.228,00	€ 50.500,00	€ -	€ 13.100,00	€ -
39.01	oneri diversi di gestione	€ 404.728,00	€ 132.900,00	€ 208.228,00	€ 50.500,00	€ -	€ 13.100,00	€ -
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	€ 40.100,00	€ 10.100,00	€ 30.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.02.0001	*perdita su crediti dell'attivo circolante	€ 30.000,00		€ 30.000,00				
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					
39.01.02.0005	*sopravvenienze passive diverse	€ 10.000,00	€ 10.000,00					
39.01.03	Costi ed oneri diversi	€ 140.528,00	€ 26.000,00	€ 114.528,00	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0001	*contributi associativi	€ 19.000,00	€ 19.000,00					
39.01.03.0002	*spese sociali per l'utenza	€ -	€ -	€ -				
39.01.03.0003	*acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	€ 7.000,00	€ 7.000,00	€ -				
39.01.03.0004	*quota 0,50% valore locativo alla Gestione Speciale	€ -	€ -	€ -				
39.01.03.0005	*quota al fondo sociale regionale erp	€ -	€ -	€ -				
39.01.03.0006	*q.ta risorse dest.riqualificaz.patrim.abit.pubblico-art.29 L.R.2/2019	€ -	€ -	€ -				
39.01.03.0007	*quota al Fondo Sociale LRT 2/2019	€ 114.528,00		€ 114.528,00				
39.01.04	Imposte indirette, tasse e contributi	€ 223.100,00	€ 95.800,00	€ 63.700,00	€ 50.500,00	€ -	€ 13.100,00	€ -
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-TASI	€ 75.500,00	€ 11.900,00	€ -	€ 50.500,00	€ -	€ 13.100,00	
39.01.04.0007	*IVA indetraibile	€ 130.000,00	€ 66.300,00	€ 63.700,00				
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
COSTI		ESERCIZIO 2023	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	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.01	da imprese controllate	€ -	€ -					
50.02	da imprese collegate	€ -	€ -					
50.03	da controllanti	€ -	€ -					
50.04	altri	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.01	interessi ed oneri bancari e postali	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.01.0001	*interessi bancari	€ -	€ -					
50.04.01.0002	*spese su depositi bancari e postali	€ 3.000,00	€ 3.000,00					
50.04.01.0003	*interessi ed oneri sconto ed incasso effetti	€ -	€ -					
50.04.02	interessi su mutui	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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							
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	€ 500,00	€ 500,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 500,00	€ 500,00		€ -			
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							

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2023	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	€ 51.000,00	€ -	€ 35.000,00	€ 12.000,00	€ 4.000,00	€ -	€ -
90.01	Imposte correnti	€ 51.000,00	€ -	€ 35.000,00	€ 12.000,00	€ 4.000,00	€ -	€ -
90.01.01	Ires	€ 37.000,00	€ -	€ 25.000,00	€ 9.000,00	€ 3.000,00	€ -	€ -
90.01.01.0001	*Ires	€ 37.000,00	€ -	€ 25.000,00	€ 9.000,00	€ 3.000,00	€ -	€ -
90.01.02	Irap	€ 14.000,00	€ -	€ 10.000,00	€ 3.000,00	€ 1.000,00	€ -	€ -
90.01.02.0001	*Irap	€ 14.000,00	€ -	€ 10.000,00	€ 3.000,00	€ 1.000,00	€ -	€ -
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	€ 4.744.778,00	€ 489.911,00	€ 4.000.852,00	€ 231.024,00	€ 22.991,00	€ -	€ -
	ripartizione costi comuni ai servizi	€ 489.911,00		€ 480.162,00	€ 4.850,00	€ 4.899,00		
	TOTALE	€ 4.744.778,00		€ 4.481.014,00	€ 235.874,00	€ 27.890,00	€ -	€ -