



# 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 ALLE VARIE ATTIVITA' DELL'AZIENDA ESERCIZIO 2019**

**(approvato dal C.d.A. il 26/03/2020)**

## **PROSPETTO DI COMPARAZIONE DEI COSTI E DEI RICAVI FRA IL BUDGET PREVISIONALE 2019**

**(approvato dal C.d.A. con delibera del 20/12/2018 e variato con delibere del 10/09/2019 e del 28/11/2019)**

## **E L'EFFETTIVO RISULTANTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 2019**

# **EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA**

COD. FISCALE, P. IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO

**Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto**

## **PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEI COSTI E DEI RICAVI**

### **ALLE VARIE ATTIVITA' DELL'AZIENDA**

**ESERCIZIO 2019**

(APPROVATO DAL C.D.A. IL 26/3/2020)

## ESERCIZIO 2019

	<i>RICAVI</i>	<i>COSTI</i>
<b>GESTIONI IMMOBILIARI</b>		
Gestione alloggi ERP Q.ta risorse dest.riqualificaz.pat.abit.pubbl.art.29 LR.2/2019	€ 4.077.594,12	€ 3.716.985,12 € 360.609,00
Immobili di proprietà non ERP	€ 165.579,66	€ 139.155,70
Attività diverse per c/terzi	€ 67.096,67	€ 33.896,75
<b>TOTALE GESTIONI IMMOBILIARI</b>	<b>€ 4.310.270,45</b>	<b>€ 4.250.646,57</b>
<b>ALTRE ATTIVITA'</b>		
interventi edilizi destinati alla vendita	€ 18.977,92	€ 18.977,92
<b>TOTALE ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>€ 18.977,92</b>	<b>€ 18.977,92</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 4.329.248,37</b>	<b>€ 4.269.624,49</b>

ECCEDENZE	
€	360.609,00
€	-
€	26.423,96
€	33.199,92
€	59.623,88
-€	0,00
-€	0,00
€	59.623,88

**RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'**

<b>C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C</b>		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>RICAVI</b>		<b>ESERCIZIO 2019</b>	<b>Ricavi e prov. diversi comuni alle attività</b>	<b>Gestioni immobiliari</b>			<b>Altre attività</b>	
				<b>Alloggi ERP</b>	<b>Immob. di propr. non ERP</b>	<b>Diverse per c/terzi</b>	<b>Interv. edilizi dest. alla vend.</b>	
<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>							
<b>1</b>	<b>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>€ 4.185.014,53</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 3.959.374,19</b>	<b>€ 159.435,52</b>	<b>€ 66.204,82</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>
41.01	RICAVI DELLE VENDITE	€ 8.000,00		€ 8.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
41.01.01	Corrispettivi cessioni di materie prime, sussidiarie e di consumo	€ 8.000,00					€ -	
41.01.01.0001	*corrispettivi cessioni di materiali edili	€ 8.000,00		€ 8.000,00				
41.01.02	di interventi di risanamento e ristruttur. di serv.residenz.						€ -	
41.01.03	di opere di urbanizzazione						€ -	
41.01.04	di materiali						€ -	
41.02	RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	€ 4.177.014,53	€ 0,00	€ 3.951.374,19	€ 159.435,52	€ 66.204,82	€ -	€ -
41.02.01	Canoni di locazione	€ 3.803.287,30	€ -	€ 3.650.705,55	€ 152.581,75	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0001	*canoni di alloggi di erp in proprietà	€ -		€ -				
41.02.01.0002	*canoni di alloggi di erp di proprietà di terzi	€ 3.622.828,00		€ 3.622.828,00				
41.02.01.0003	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione in proprietà	€ 152.581,75			€ 152.581,75			
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 p.1 contrat. serv.del 18.12.2013	€ 27.877,55		€ 27.877,55				
41.02.02	Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione Stabili	€ 306.917,17	€ 0,00	€ 238.789,38	€ 1.922,97	€ 66.204,82	€ -	€ -
41.02.02.0001	*quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà	€ 5.312,81				€ 5.312,81		
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	€ 48.728,00		€ 48.728,00				
41.02.02.0006	*rimb.per stipulaz.contratti	€ 110.110,13		€ 108.546,63	€ 1.563,50			
41.02.02.0007	*corrispettivi per gestione rientri G.S.	€ 9.717,34				€ 9.717,34		
41.02.02.0008	*proventi per sanzioni amministrative a carico utenti	€ -		€ -				
41.02.02.0009	*rimborsi per procedimenti legali	€ 45.868,75	€ 0,00	€ 45.780,17	€ 88,58			
41.02.02.0010	*rimborsi per funzion.Commissione Alloggi	€ 30.694,71				€ 30.694,71		
41.02.02.0011	*corrispettivi diversi	€ 19.554,43				€ 19.554,43		
41.02.02.0012	*rimborso spese per riscossione canoni	€ 36.931,00	-€ 0,00	€ 35.734,58	€ 270,89	€ 925,53		

**RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'**

	RICAVI	ESERCIZIO 2019	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	€ 61.145,76	€ -	€ 61.145,76	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 47.061,00		€ 47.061,00				
41.02.03.0005	*corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione.	€ 14.084,76		€ 14.084,76				
41.02.03.0006	*compensi tecnici per manutenzione stabili c/terzi			€ -				
41.02.04	Rimborsi per la gestione dei servizi	€ 733,50	€ -	€ 733,50	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0001	*acqua	€ -		€ -				
41.02.04.0002	*illuminazione	€ 276,00		€ 276,00				
41.02.04.0003	*ascensori	€ -		€ -				
41.02.04.0004	*altri servizi	€ -		€ -				
41.02.04.0005	*conguaglio per servizi a rimborso	€ 457,50		€ 457,50				
41.02.05	Canoni diversi	€ 4.930,80	€ -	€ -	€ 4.930,80	€ -	€ -	€ -
41.02.05.0001	*affitti delle aree	€ 4.930,80			€ 4.930,80			
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	€ 18.977,92					€ 18.977,92	
42.01	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	€ 18.977,92					€ 18.977,92	
42.01.01	Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso dest. alla vendita	€ 18.977,92					€ 18.977,92	
42.01.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita	€ 1.446.085,30					€ 1.446.085,30	
42.01.01.0002	*rimanenze finali di interventi costruttivi dest.alla vendita	€ 1.465.063,22					€ 1.465.063,22	
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 2019	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.	
	<b>3</b> 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							
	<b>4</b> INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	€ 24.407,14	€ -	€ 24.407,14	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01.01	capitalizzazione costi interventi costruttivi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01.01.0001	*Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi			€ -				
44.01.02	capitalizzazione costi realizzazione servizi residenziali	€ -						
44.01.02.0001	*Spese tecniche di realizzazione servizi residenziali							
44.02	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA	€ 24.407,14	€ -	€ 24.407,14	€ -	€ -	€ -	€ -
44.02.01	capitalizzazione costi interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recupero	€ 24.407,14	€ -	€ 24.407,14	€ -	€ -	€ -	€ -
44.02.01.0001	*Spese tecniche di realiz.interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recup.	€ 24.407,14		€ 24.407,14				
	<b>5</b> ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 31.061,32	€ 14.710,16	€ 10.300,93	€ 5.736,62	€ 313,23	€ -	€ -
45.01	Rimborsi e proventi diversi	€ 31.061,32	€ 14.710,16	€ 10.300,93	€ 5.736,62	€ 313,23	€ -	€ -
45.01.01	altri proventi	€ 31.061,32	€ 14.710,16	€ 10.300,93	€ 5.736,62	€ 313,23	€ -	€ -
45.01.01.0001	*recupero spese istruttoria pratiche diverse	€ 8,90		€ 8,52				
45.01.01.0002	*rimborsi da assicurazioni per danni ai dipendenti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
45.01.01.0003	*rimborso imposta di bollo	€ 3.701,34	€ -	€ 3.685,34	€ 16,00	€ -		
45.01.01.0004	*altri rimborsi e proventi diversi	€ 21.623,04	€ 14.702,74	€ 6.607,07	€ -	€ 313,23	€ -	
45.01.01.0005	*abbuoni e arrotondamenti attivi	€ 7,42	€ 7,42					
45.01.01.0006	*sopravvenienze attive ordinarie	€ -	€ -	€ -				
45.01.01.0007	*plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali	€ -	€ -		€ -			
45.01.01.0008	*plusvalenze ordinarie da alienazione di stabili di proprietà in locazione	€ 5.720,62	€ -		€ 5.720,62			
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 2019	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	€ 69.787,84	€ 26.620,10	€ 43.167,74	€ -	€ -	€ -
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	€ 69.787,84	€ 26.620,10	€ 43.167,74	€ -	€ -	€ -
61.04.01		da imprese controllate						
61.04.02		da imprese collegate						
61.04.03		da controllanti						
61.04.04		altri	€ 69.787,84	€ 26.620,10	€ 43.167,74	€ -	€ -	€ -
61.04.04.0001		interessi su depositi presso Banche	€ 26.620,10	€ 26.620,10				
61.04.04.0002		interessi su depositi presso Amministrazione Postale	€ -	€ -				
61.04.04.0003		interessi su depositi presso Tesoreria Provinciale	€ -	€ -				
61.04.04.0004		interessi da assegnatari per dilazione debiti	€ 7.744,28	€ -	€ 7.744,28			
61.04.04.0005		*interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€ 35.423,46		€ 35.423,46			
61.04.04.0006		*interessi su crediti diversi	€ -	€ -				
61.04.04.0007		*indennità di mora		€ -				



**RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'**

	RICAVI	ESERCIZIO 2019	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.							
	<b>TOTALE PROVENTI E RICAVI DELL'ESERCIZIO</b>	<b>€ 4.329.248,75</b>	<b>€ 41.330,26</b>	<b>€ 4.037.250,00</b>	<b>€ 165.172,14</b>	<b>€ 66.518,05</b>	<b>€ 18.977,92</b>	<b>€ -</b>
	ripartizione proventi e ricavi comuni ai servizi	€ 41.330,26		€ 40.344,12	€ 407,52	€ 578,62	€ -	€ -
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 4.329.248,75</b>		<b>€ 4.077.594,12</b>	<b>€ 165.579,66</b>	<b>€ 67.096,67</b>	<b>€ 18.977,92</b>	<b>€ -</b>

**RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'**

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI	ESERCIZIO 2019	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	€ 15.892,57	€ 15.752,57	€ -	€ -	€ 140,00	€ -	€ -
31:01:01	acquisto di materiali edili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31.01.01.0001	*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	€ 15.892,57	€ 15.752,57	€ -	€ -	€ 140,00	€ -	€ -
31.01.04.0001	*cancelleria e stampati	€ 11.985,42	€ 11.845,42	€ -	€ -	€ 140,00	€ -	€ -
31.01.04.0003	*carburanti e lubrificanti per automezzi	€ 3.520,89	€ 3.520,89	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31.01.04.0004	*altri acquisti di materiali di consumo	€ 386,26	€ 386,26	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31:01:05	variazioni di acquisti per resi, abbuoni e premi attivi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
7	COSTI PER SERVIZI	€ 1.710.015,33	€ 249.992,50	€ 1.430.483,49	€ 13.240,94	€ 2.119,74	€ 14.178,66	€ -
32:01:01	Spese generali	€ 205.778,09	€ 195.353,19	€ 10.176,16	€ 102,79	€ 145,95	€ -	€ -
32.01.01.0001	*Indennità, compensi e rimborsi a Amministratori	€ 35.126,49	€ 35.126,49	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0002	*Indennità, compensi e rimborsi a Sindaci	€ 21.436,75	€ 21.436,75	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0003	*spese servizi per uffici	€ 30.693,48	€ 30.693,48	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0004	*postali e telefoniche	€ 27.396,65	€ 27.396,65	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0005	*spese pubblicità	€ 3.106,65	€ 3.106,65	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0006	*spese per automezzi (manutenz.assicuraz. etc.)	€ 3.747,44	€ 3.747,44	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0007	*manutenzione macchine d'ufficio	€ 1.684,90	€ 1.684,90	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0008	*gestione sistema informativo	€ 41.549,00	€ 41.549,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0009	*partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	€ 8.389,20	€ 8.389,20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0010	*consulenze e prestazioni professionali	€ 8.757,16	€ 8.757,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0011	*spese varie di amministrazione	€ 2.012,27	€ 2.012,27	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0012	*costo buoni pasto al personale	€ 9.958,80	€ -	€ 9.721,19	€ 98,19	€ 139,42	€ -	€ -
32.01.01.0013	*rimborso spese dipendenti in trasferta	€ 466,10	€ -	€ 454,97	€ 4,60	€ 6,53	€ -	€ -
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	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0017	*compensi e rimborsi per revisione legale dei conti	€ 8.250,00	€ 8.250,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0018	*compensi e rimborsi Organismo di Vigilanza (OdV)	€ 3.203,20	€ 3.203,20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0019	*spese sostenute dall'Organismo di Vigilanza (OdV)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02	Spese della gestione immobiliare	€ 1.465.667,06	€ 52.464,31	€ 1.398.100,61	€ 13.128,35	€ 1.973,79	€ -	€ -
32.02.01	spese di amministrazione degli stabili	€ 700.341,81	€ 36.141,46	€ 657.981,43	€ 4.245,13	€ 1.973,79	€ -	€ -
32.02.01.0001	*assicurazione degli alloggi e locali	€ 98.786,85	€ 473,58	€ 96.889,48	€ 1.423,79	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0002	*spese per riscossione canoni	€ 39.245,67	€ -	€ 37.974,26	€ 287,87	€ 983,54	€ -	€ -
32.02.01.0003	*bollo su canoni	€ 48.830,00	€ -	€ 48.830,00	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0004	*stipulazione contratti di affitto	€ 206.286,13	€ -	€ 204.049,99	€ 2.236,14	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0005	*procedimenti legali	€ 97.268,85	€ 35.634,68	€ 61.336,84	€ 297,33	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0006	*quote amministrazione per alloggi in condominio	€ 47.849,71	€ -	€ 47.849,71	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0007	*rimborsi quote amministrazione alloggi autogestiti	€ 160.809,30	€ -	€ 160.809,30	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0008	*istruttoria pratiche diverse	€ 133,20	€ 33,20	€ 100,00	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0009	*indennità e rimborsi ai componenti Comm. Alloggi	€ 990,25	€ -	€ -	€ -	€ 990,25	€ -	€ -
32.02.01.0010	*spese traslochi e custodia mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0011	*rimborsi diversi	€ 141,85	€ -	€ 141,85	€ -	€ -	€ -	€ -

**RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'**

<b>C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.</b>		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>COSTI</b>		<b>ESERCIZIO 2019</b>	<b>Oneri diversi e gener. comuni alle attività</b>	<b>Gestioni Immobiliari</b>			<b>Altre attività</b>	
				<b>Immobili ERP</b>	<b>Immob. di propr. NON ERP</b>	<b>Diverse per c/terzi</b>	<b>Interv. edilizi dest. alla vend.</b>	
32.02.02	Spese di manutenzione degli stabili	€ 764.591,75	€ 16.322,85	€ 739.385,68	€ 8.883,22	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0001	*materiali utilizzati	€ -		€ -				
32.02.02.0002	*costi di manutenzione alloggi ERP	€ 462.054,25		€ 462.054,25				
32.02.02.0003	*costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	€ 20.219,17	€ 11.335,95	€ -	€ 8.883,22	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0004	*rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	€ 277.136,13		€ 277.136,13				
32.02.02.0005	*quote manutenzione per alloggi in condominio	€ -		€ -				
32.02.02.0006	*spese tecniche	€ 5.182,20	€ 4.986,90	€ 195,30				
32.02.03	Spese di gestione dei servizi	€ 733,50	€ -	€ 733,50	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0001	*acqua	€ -		€ -				
32.02.03.0002	*illuminazione	€ 733,50		€ 733,50				
32.02.03.0003	*ascensori	€ -		€ -				
32.02.03.0004	*altri servizi	€ -		€ -				
32.02.03.0005	*conguagli	€ -		€ -				
32.03.01	Spese dell'attività costruttiva	€ 38.570,18	€ 2.175,00	€ 22.206,72	€ 9,80	€ -	€ 14.178,66	€ -
32.03.01.0001	*progettazioni	€ 2.080,00		€ 2.080,00				
32.03.01.0002	*direzione e assistenza lavori	€ -		€ -				
32.03.01.0003	*commissioni e collaudi	€ -		€ -				
32.03.01.0004	*consulenze tecniche	€ -		€ -				
32.03.01.0005	*procedimenti legali	€ 6.059,74		€ 6.059,74				
32.03.01.0006	*altre spese tecniche	€ 16.251,78	€ 2.175,00	€ 14.066,98	€ 9,80			
32.03.01.0007	*spese pubblicità per appalti interv.edilizi	€ -		€ -				
32.03.01.0008	*costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	€ 14.178,66					€ 14.178,66	
8	<b>COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI</b>	<b>€ 252.987,18</b>	<b>€ 2.820,00</b>	<b>€ 250.167,18</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>
33.01.01	canoni di locazione	€ 2.820,00	€ 2.820,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01.0001	canoni di locazione beni immobili							
33.01.01.0002	canoni di locazione beni mobili	€ 2.820,00	€ 2.820,00					
33.01.02	canoni per software							
33.01.03	canoni per locazioni finanziarie							
33.01.04	canoni di concessione	€ 250.167,18	€ -	€ 250.167,18	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.04.0001	Quota destinata ai Comuni per finalità di ERP	€ 250.167,18		€ 250.167,18				

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2019	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	€ 1.420.818,24	€ 0,00	€ 1.386.917,51	€ 14.009,27	€ 19.891,46	€ -	
34.01.01	salari e stipendi	€ 1.054.356,08						
34.01.01.0001	*retribuzioni e indennità al personale	€ 898.372,24						
34.01.01.0002	*lavoro straordinario	€ 3.664,83						
34.01.01.0003	*indennità di trasferta	€ 1.357,01						
34.01.01.0004	*premio risultato dipendenti	€ 123.662,00						
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	€ 278.905,46						
34.01.02.0001	*Enti previdenziali	€ 274.167,17						
34.01.02.0002	*Enti assicurativi	€ 4.738,29						
34.01.03	trattamento di fine rapporto (TFR)	€ 77.645,84						
34.01.03.0001	*trattamento di fine rapporto	€ 77.645,84						
34.01.04	trattamento di quiescenza e simili	€ 1.246,56	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
34.01.04.0001	*accantonamento al fondo previdenza integrativa	€ -						
34.01.04.0002	*altri oneri per personale in quiescenza	€ -						
34.01.04.0003	*contributi a fondi di previdenza integrativa contrattualmente previsti	€ 1.246,56						
34.01.05	altri costi del personale	€ 8.664,30						
34.01.05.0001	*altri costi del personale	€ 8.664,30						

**RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'**

<b>C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.</b>		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>COSTI</b>		<b>ESERCIZIO 2019</b>	<b>Oneri diversi e gener. comuni alle attività</b>	<b>Gestioni Immobiliari</b>			<b>Altre attività</b>	
				<b>Immobili ERP</b>	<b>Immob. di propr. NON ERP</b>	<b>Diverse per c/terzi</b>	<b>Interv. edilizi dest. alla vend.</b>	
10	<b>AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	€ 173.395,29	€ 53.663,65	€ 54.817,70	€ 64.754,13	€ 159,81	€ -	€ -
35.01	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 11.007,94	€ 11.007,94					
35.01.01	ammortamento costi di impianto e di ampliamento	€ 1.296,71	€ 1.296,71					
35.01.01.0001	*quota ammortamento costi di costituzione e ampliamento	€ 1.296,71	€ 1.296,71					
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	€ 9.711,23	€ 9.711,23					
35.01.04.0001	*quota ammortamento dei software in licenza d'uso	€ 9.711,23	€ 9.711,23					
35.02	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 107.230,48	€ 42.655,71	€ -	€ 64.574,77	€ -	€ -	€ -
35.02.01	ammortamento fabbricati	€ 97.167,62	€ 32.592,85	€ -	€ 64.574,77	€ -	€ -	€ -
35.02.01.0001	*quota ammortamento degli stabili di proprietà in locazione	€ 64.574,77			€ 64.574,77			
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	€ 32.592,85	€ 32.592,85					
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	€ 10.062,86	€ 10.062,86	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
35.02.04.0001	*quota ammortamento mobili e arredi	€ 652,12	€ 652,12					
35.02.02.0002	*quota ammortamento macchine ordinarie per ufficio	€ -	€ -					
35.02.02.0003	*quota ammortamento macchine elettrom.ed elettron. per ufficio	€ 9.410,74	€ 9.410,74					
35.02.02.0004	*quota ammortamento altri impianti e macchine	€ -	€ -					
35.02.02.0005	*quota ammortamento autoveicoli	€ -	€ -					
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	€ 55.156,87	€ -	€ 54.817,70	€ 179,36	€ 159,81	€ -	€ -
35.04.01	accantonamento per rischi su crediti	€ 55.156,87	€ -	€ 54.817,70	€ 179,36	€ 159,81	€ -	€ -
35.04.01.0001	*quota al fondo rischi su crediti	€ 55.156,87	€ -	€ 54.817,70	€ 179,36	€ 159,81	€ -	€ -
11	<b>VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI</b>	<b>-€ 651,51</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 12.295,08</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>-€ 12.946,59</b>	<b>€ -</b>
36.01	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussid. di cons. e merci	-€ 651,51	€ -	€ 12.295,08	€ -	€ -	-€ 12.946,59	€ -
36.01.01	variazioni delle rimanenze di materiali edili	€ 12.295,08	€ -	€ 12.295,08	€ -	€ -	€ -	€ -
36.01.01.0001	* rimanenze iniziali di materiali edili	€ 12.295,08	€ -	€ 12.295,08				
36.01.01.0002	* rimanenze finali di materiali edili	€ -	€ -	€ -				
36.01.02	variazioni delle rimanenze di immob. per interv. ediliz. dest. vendita	-€ 12.946,59	€ -				-€ 12.946,59	
36.01.02.0001	*rimanenze iniziali di terreni edific. per interv. edilizi dest. alla vendita	€ 1.790.022,09	€ -				€ 1.790.022,09	
36.01.02.0002	*rimanenze finali di terreni edific. per interv. edilizi dest. alla vendita	-€ 1.802.968,68	€ -				-€ 1.802.968,68	
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	<b>ACCANTONAMENTI PER RISCHI</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>
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 2019	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	€ 306.047,96	€ 74.315,84	€ 182.485,05	€ 31.501,22	€ -	€ 17.745,85	€ -
39.01	oneri diversi di gestione	€ 306.047,96	€ 74.315,84	€ 182.485,05	€ 31.501,22	€ -	€ 17.745,85	€ -
39.01.01	minusvalenze ordinarie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.01.0001	*Minusvalenze da alienazioni di beni strumentali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.02	Sopravvenienze e insussistenze passive	€ 15.345,95	€ 52,88	€ 15.293,07	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.02.0001	*perdita su crediti dell'attivo circolante	€ 14.162,31	€ -	€ 14.162,31	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 0,98	€ 0,98					
39.01.02.0005	*Sopravvenienze passive diverse	€ 1.182,66	€ 51,90	€ 1.130,76	€ -	€ -		
39.01.03	Costi ed oneri diversi	€ 130.433,28	€ 21.748,44	€ 108.684,84	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0001	*contributi associativi	€ 17.427,00	€ 17.427,00					
39.01.03.0002	*spese sociali per l'utenza	€ -	€ -	€ -				
39.01.03.0003	*acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	€ 4.321,44	€ 4.321,44	€ -				
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.riqualficaz.patrim.abitat.pubbl.-art.23 L.R.96/1996	€ -	€ -	€ -				
39.01.03.0007	*quota al Fondo Sociale erp L.R.T. 2/2019	€ 108.684,84	€ -	€ 108.684,84				
39.01.04	Imposte indirette, tasse e contributi	€ 160.268,73	€ 52.514,52	€ 58.507,14	€ 31.501,22	€ -	€ 17.745,85	€ -
39.01.04.0001	*imposta di registro	€ 400,00	€ -	€ 400,00	€ -	€ -		
39.01.04.0002	*imposte ipotecarie e catastali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
39.01.04.0003	*tassa concessioni governative	€ 516,46	€ 516,46	€ -	€ -	€ -		
39.01.04.0004	*imposta di bollo	€ 914,00	€ 544,00	€ 370,00	€ -	€ -		
39.01.04.0005	*INVIM	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
39.01.04.0006	*IMU-TASI	€ 61.125,00	€ 11.877,93	€ -	€ 31.501,22	€ -	€ 17.745,85	
39.01.04.0007	*IVA indetraibile	€ 89.941,39	€ 32.204,25	€ 57.737,14				
39.01.04.0008	*altre imposte e tasse	€ 7.371,88	€ 7.371,88	€ -	€ -	€ -		

**RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'**

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
		ESERCIZIO 2019	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	€ 2.151,43	€ 2.151,43	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.01	da imprese controllate		€ -					
50.02	da imprese collegate		€ -					
50.03	da controllanti		€ -					
50.04	altri	€ 2.151,43	€ 2.151,43	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.01	interessi ed oneri bancari e postali	€ 2.151,43	€ 2.151,43	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.01.0001	*interessi bancari	€ -	€ -					
50.04.01.0002	*spese su depositi bancari e postali	€ 2.151,43	€ 2.151,43					
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	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ -	€ -		€ -			
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 2019	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	€ 28.359,00	€ -	€ 10.636,00	€ 11.719,00	€ 6.004,00	€ -	€ -
90.01	Imposte correnti	€ 34.359,00	€ -	€ 16.636,00	€ 11.719,00	€ 6.004,00	€ -	€ -
90.01.01	Ires	€ 23.086,00	€ -	€ 10.468,00	€ 8.256,00	€ 4.362,00	€ -	€ -
90.01.01.0001	*Ires	€ 23.086,00		€ 10.468,00	€ 8.256,00	€ 4.362,00		
90.01.02	Irap	€ 11.273,00	€ -	€ 6.168,00	€ 3.463,00	€ 1.642,00	€ -	€ -
90.01.02.0001	*Irap	€ 11.273,00		€ 6.168,00	€ 3.463,00	€ 1.642,00	€ -	€ -
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	-€ 6.000,00	€ -	-€ 6.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
90.03.01	Imposte anticipate Ires	-€ 6.000,00	€ -	-€ 6.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
90.03.01.0001	*Imposte anticipate Ires	-€ 6.000,00		-€ 6.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
90.03.02	Imposte anticipate Irap	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90.03.02.0001	*Imposte anticipate Irap	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	<b>TOTALE COSTI DELL'ESERCIZIO</b>	<b>€ 3.909.015,49</b>	<b>€ 398.695,99</b>	<b>€ 3.327.802,01</b>	<b>€ 135.224,56</b>	<b>€ 28.315,01</b>	<b>€ 18.977,92</b>	<b>€ -</b>
	ripartizione costi comuni ai servizi	<b>€ 398.695,99</b>		<b>€ 389.183,11</b>	<b>€ 3.931,14</b>	<b>€ 5.581,74</b>	<b>€ -</b>	
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 3.909.015,49</b>		<b>€ 3.716.985,12</b>	<b>€ 139.155,70</b>	<b>€ 33.896,75</b>	<b>€ 18.977,92</b>	<b>€ -</b>