

# **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 2020**

(APPROVATO DAL C.D.A. IL 13/05/2021)

## ESERCIZIO 2020

	<i>RICAVI</i>	<i>COSTI</i>	<i>ECCEDENZE</i>
<b>GESTIONI IMMOBILIARI</b>			
Gestione alloggi ERP	€ 4.422.223,54	€ 3.889.422,06	€ 532.801,48
Q.ta risorse dest.riqualificaz.patrim.abit.pubbl.art.23 LR.96/96		€ 532.801,48	€ -
Immobili di proprietà non ERP	€ 139.183,58	€ 144.056,67	-€ 4.873,09
Attività diverse per c/terzi	€ 25.112,89	€ 12.567,92	€ 12.544,97
<b>TOTALE GESTIONI IMMOBILIARI</b>	<b>€ 4.586.520,01</b>	<b>€ 4.578.848,13</b>	<b>€ 7.671,88</b>
<b>ALTRE ATTIVITA'</b>			
interventi edilizi destinati alla vendita	€ 327.706,38	€ 327.706,38	€ 0,00
<b>TOTALE ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>€ 327.706,38</b>	<b>€ 327.706,38</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 4.914.226,39</b>	<b>€ 4.906.554,51</b>	<b>€ 7.671,88</b>

**RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'**

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C		1	2	3	4		5	6		7
RICAVI		ESERCIZIO 2020	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Alloggi ERP	Gestioni immobiliari		Diverse per c/terzi	Altre attività		
					Immob. di propr. non ERP			Interv. edilizi dest. alla vend.		
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>										
1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€ 4.314.378,91	€ 48.698,13	€ 4.107.353,75	€ 133.628,83	€ 24.698,20	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.01.02	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	€ 4.314.378,91	€ 48.698,13	€ 4.107.353,75	€ 133.628,83	€ 24.698,20	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.01	Canoni di locazione	€ 3.990.763,09	€ -	€ 3.863.886,08	€ 126.877,01	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0001	*canoni di alloggi di erp in proprietà	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0002	*canoni di alloggi di erp di proprietà di terzi	€ 3.833.136,61	€ -	€ 3.833.136,61	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0003	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione in proprietà	€ 126.877,01	€ -	€ -	€ 126.877,01	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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 sfilati art.13 c.2 p.1 contrat. serv.del 18.12.2013	€ 30.749,47	€ -	€ 30.749,47	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.02	Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione Stabili	€ 259.739,53	€ 48.698,13	€ 184.508,85	€ 1.834,35	€ 24.698,20	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.02.0001	*quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà	€ 5.618,44	€ -	€ -	€ -	€ 5.618,44	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 46.790,00	€ -	€ 46.790,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.02.0006	*rimb.per stipulaz.contratti	€ 65.462,75	€ -	€ 63.899,25	€ 1.563,50	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.02.0007	*corrispettivi per gestione rientri G.S.	€ 9.604,37	€ -	€ -	€ -	€ 9.604,37	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.02.0008	*proventi per sanzioni amministrative a carico utenti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.02.0009	*rimborsi per procedimenti legali	€ 87.341,40	€ 48.698,13	€ 38.643,27	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.02.0010	*rimborsi per funzion.Commissione Alloggi	€ 3.245,53	€ -	€ -	€ -	€ 3.245,53	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.02.0011	*corrispettivi diversi	€ 5.248,04	€ -	€ -	€ -	€ 5.248,04	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.02.0012	*rimborso spese per riscossione canoni	€ 36.429,00	€ 0,00	€ 35.176,33	€ 270,85	€ 981,82	€ -	€ -	€ -	€ -

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2020	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	€ 58.489,47	€ -	€ 58.489,47	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 53.006,60	€ -	€ 53.006,60	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.03.0005	*corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione.	€ 5.482,87	€ -	€ 5.482,87	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.03.0006	*compensi tecnici per manutenzione stabili c/terzi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04	Rimborsi per la gestione dei servizi	€ 469,35	€ -	€ 469,35	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 193,35	€ -	€ 193,35	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.05	Canoni diversi	€ 4.917,47	€ -	€ -	€ 4.917,47	€ -	€ -	€ -
41.02.05.0001	*affitti delle aree	€ 4.917,47	€ -	€ -	€ 4.917,47	€ -	€ -	€ -
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, ristruttur. 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	€ 327.706,38					€ 327.706,38	
42.01	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	€ 327.706,38					€ 327.706,38	
42.01.01	Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso dest. alla vendita	€ 327.706,38					€ 327.706,38	
42.01.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita	€ 1.465.063,22					€ 1.465.063,22	
42.01.01.0002	*rimanenze finali di interventi costruttivi dest. alla vendita	€ 1.792.769,60					€ 1.792.769,60	
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 2020	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	€ 108.093,61	€ -	€ 108.093,61	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 108.093,61	€ -	€ 108.093,61	€ -	€ -	€ -	€ -
44.02.01	capitalizzazione costi interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recupero	€ 108.093,61	€ -	€ 108.093,61	€ -	€ -	€ -	€ -
44.02.01.0001	*Spese tecniche di realiz.interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recup.	€ 108.093,61	€ -	€ 108.093,61	€ -	€ -	€ -	€ -
5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 31.976,32	€ 8.467,72	€ 18.779,09	€ 4.729,51	€ -	€ -	€ -
45.01	Rimborsi e proventi diversi	€ 31.976,32	€ 8.467,72	€ 18.779,09	€ 4.729,51	€ -	€ -	€ -
45.01.01	altri proventi	€ 31.976,32	€ 8.467,72	€ 18.779,09	€ 4.729,51	€ -	€ -	€ -
45.01.01.0001	*recupero spese istruttoria pratiche diverse	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.01.0002	*rimborsi da assicurazioni per danni ai dipendenti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.01.0003	*rimborso imposta di bollo	€ 5.264,00	€ -	€ 5.232,00	€ 32,00	€ -	€ -	€ -
45.01.01.0004	*altri rimborsi e proventi diversi	€ 26.707,11	€ 8.467,72	€ 13.547,09	€ 4.697,51	€ -	€ -	€ -
45.01.01.0005	*abbuoni e arrotondamenti attivi	€ 5,21	€ 5,21	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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 2020	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	€ 132.071,17	€ 25.772,60	€ 106.298,57	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 132.071,17	€ 25.772,60	€ 106.298,57	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.01	da imprese controllate							
61.04.02	da imprese collegate							
61.04.03	da controllanti							
61.04.04	altri	€ 132.071,17	€ 25.772,60	€ 106.298,57	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.04.0001	interessi su depositi presso Banche	€ 25.772,60	€ 25.772,60					
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	€ 5.180,93	€ -	€ 5.180,93				
61.04.04.0005	*interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€ 101.117,64	€ -	€ 101.117,64				
61.04.04.0006	*interessi su crediti diversi	€ -	€ -					
61.04.04.0007	*indennità di mora	€ -	€ -					

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2020	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Interv. ediliz. 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>€ 4.914.226,39</b>	<b>€ 82.938,45</b>	<b>€ 4.340.525,02</b>	<b>€ 138.358,34</b>	<b>€ 24.698,20</b>	<b>€ 327.706,38</b>	<b>€ -</b>
	ripartizione proventi e ricavi comuni ai servizi	<b>€ 82.938,45</b>		<b>€ 81.698,52</b>	<b>€ 825,24</b>	<b>€ 414,69</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 4.914.226,39</b>		<b>€ 4.422.223,54</b>	<b>€ 139.183,58</b>	<b>€ 25.112,89</b>	<b>€ 327.706,38</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 2020	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Immobili ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	Altre attività
B	COSTI DELLA PRODUZIONE							
6	MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI	€ 24.737,86	€ 24.737,86	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31.01.01	acquisto di materiali edili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31.01.01.0001	*acquisto di materiali edili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31.01.02	acquisto di immobili per interventi edili destinati alla vendita	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31.01.02.0001	*acquisto terreni edificab. per interv. edili destinati alla vendita	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31.01.04	acquisto attrezzature e materiali di consumo	€ 24.737,86	€ 24.737,86	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31.01.04.0001	*cancelleria e stampati	€ 12.055,09	€ 12.055,09	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31.01.04.0003	*carburanti e lubrificanti per automezzi	€ 3.101,15	€ 3.101,15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31.01.04.0004	*altri acquisti di materiali di consumo	€ 9.581,62	€ 9.581,62	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31.01.05	variazioni di acquisti per resi. abbuoni e premi attivi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
7	COSTI PER SERVIZI	€ 2.105.101,34	€ 245.964,71	€ 1.507.048,85	€ 20.046,26	€ 1.251,60	€ 330.789,92	€ -
32.01.01	Spese generali	€ 202.995,42	€ 192.915,74	€ 9.929,00	€ 100,29	€ 50,39	€ -	€ -
32.01.01.0001	*Indennità, compensi e rimborsi a Amministratori	€ 33.973,56	€ 33.973,56	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0002	*Indennità, compensi e rimborsi a Sindaci	€ 21.567,05	€ 21.567,05	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0003	*spese servizi per ufficio	€ 30.126,08	€ 30.126,08	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0004	*postali e telefoniche	€ 18.008,21	€ 18.008,21	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0005	*spese pubblicità	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0006	*spese per automezzi (manutenz.assicuraz. etc.)	€ 3.170,12	€ 3.170,12	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0007	*manutenzione macchine d'ufficio	€ 779,60	€ 779,60	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0008	*gestione sistema informativo	€ 58.277,18	€ 58.277,18	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0009	*partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	€ 5.366,50	€ 5.366,50	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0010	*consulenze e prestazioni professionali	€ 9.465,99	€ 9.465,99	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0011	*spese varie di amministrazione	€ 1.679,85	€ 1.679,85	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0012	*costo buoni pasto al personale	€ 9.974,78	€ -	€ 9.825,66	€ 99,25	€ 49,87	€ -	€ -
32.01.01.0013	*rimborso spese dipendenti in trasferta	€ 104,90	€ -	€ 103,34	€ 1,04	€ 0,52	€ -	€ -
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	€ 8.700,00	€ 8.700,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0018	*compensi e rimborsi Organismo di Vigilanza (OdV)	€ 1.601,60	€ 1.601,60	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.01.01.0019	*spese sostenute dall'Organismo di Vigilanza (OdV)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02	Spese della gestione immobiliare	€ 1.563.845,05	€ 53.048,97	€ 1.489.660,90	€ 19.933,97	€ 1.201,21	€ -	€ -
32.02.01	spese di amministrazione degli stabili	€ 607.642,31	€ 47.437,36	€ 555.792,29	€ 3.211,45	€ 1.201,21	€ -	€ -
32.02.01.0001	*assicurazione degli alloggi e locali	€ 103.100,81	€ 492,09	€ 101.127,89	€ 1.480,84	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0002	*spese per riscossione canoni	€ 40.100,84	€ -	€ 38.721,91	€ 298,15	€ 1.080,78	€ -	€ -
32.02.01.0003	*bollo sui canoni	€ 46.924,00	€ -	€ 46.924,00	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0004	*stipulazione contratti di affitto	€ 112.689,81	€ -	€ 111.257,35	€ 1.432,46	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0005	*procedimenti legali	€ 95.724,35	€ 46.909,67	€ 48.814,68	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0006	*Quote amministrazione per alloggi in condominio	€ 36.992,52	€ -	€ 36.992,52	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0007	*rimborsi quote amministrazione alloggi autogestiti	€ 164.956,18	€ -	€ 164.956,18	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0008	*istruttoria pratiche diverse	€ 2.585,60	€ 35,60	€ 2.550,00	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0009	*indennità e rimborsi ai componenti Comm. Alloggi	€ 120,43	€ -	€ -	€ -	€ 120,43	€ -	€ -
32.02.01.0010	*spese traslochi e custodia mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0011	*rimborsi diversi	€ 4.447,77	€ -	€ 4.447,77	€ -	€ -	€ -	€ -



RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2020	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Immobili ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	Altre attività
32.02.02	Spese di manutenzione degli stabili	€ 955.733,39	€ 5.611,61	€ 933.399,26	€ 16.722,52	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0001	*materiali utilizzati	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0002	*costi di manutenzione alloggi ERP	€ 617.863,25	€ -	€ 617.863,25	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0003	*costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	€ 22.334,13	€ 5.611,61	€ -	€ 16.722,52	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0004	*rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	€ 315.346,11	€ -	€ 315.346,11	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0005	*quote manutenzione per alloggi in condominio	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0006	*spese tecniche	€ 189,90	€ -	€ 189,90	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03	Spese di gestione dei servizi	€ 469,35	€ -	€ 469,35	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0001	*acqua	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0002	*illuminazione	€ 469,35	€ -	€ 469,35	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0003	*ascensori	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0004	*altri servizi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0005	*conguagli	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.03.01	Spese dell'attività costruttiva	€ 338.260,87	€ -	€ 7.458,95	€ 12,00	€ -	€ 330.789,92	€ -
32.03.01.0001	*progettazioni	€ 1.920,00	€ -	€ 1.920,00	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 200,00	€ -	€ 200,00	€ -	€ -	€ -	€ -
32.03.01.0006	*altre spese tecniche	€ 5.350,95	€ 0,00	€ 5.338,95	€ 12	€ -	€ -	€ -
32.03.01.0007	*spese pubblicità per appalti interv.edilizi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.03.01.0008	*costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	€ 330.789,92	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 330.789,92	€ -
8	COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI	€ 257.664,84	€ 2.820,00	€ 254.844,84	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 254.844,84	€ -	€ 254.844,84	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.04.0001	Quota destinata ai Comuni per finalità di ERP	€ 254.844,84	€ -	€ 254.844,84	€ -	€ -	€ -	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2020	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Immobili ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	Altre attività
9	COSTI PER IL PERSONALE	€ 1.466.621,14	€ 0,00	€ 1.444.695,15	€ 14.592,88	€ 7.333,11	€ -	
	salari e stipendi							
34.01.01	*retribuzioni e indennità al personale	€ 1.092.069,26						
34.01.01.0001	*lavoro straordinario	€ 938.333,78						
34.01.01.0002	*indennità di trasferta	€ 2.592,48						
34.01.01.0003	*premio risultato dipendenti	€ 1.132,00						
34.01.01.0004	*retribuzione incentivante dirigenti	€ 127.836,00						
34.01.01.0005	*incentivo ex art.92 D.Lgs. 163/2006	€ 22.175,00						
34.01.01.0006		€ -						
34.01.02	oneri sociali	€ 286.376,77						
34.01.02.0001	*Enti previdenziali	€ 282.111,79						
34.01.02.0002	*Enti assicurativi	€ 4.864,98						
34.01.03	trattamento di fine rapporto (TFR)	€ 78.521,68						
34.01.03.0001	*trattamento di fine rapporto	€ 78.521,68						
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	€ 7.806,87						
34.01.05.0001	*altri costi del personale	€ 7.806,87						

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2020	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Immobili ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	Altre attività
10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	€ 196.264,57	€ 50.922,31	€ 80.558,30	€ 64.755,69	€ 28,27	€ -	€ -
35.01	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 9.752,12	€ 9.752,12					
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 del software di proprietà	€ -	€ -					
35.01.03.0002	*quota ammortamento del software di prod. interna	€ -	€ -					
35.01.04	ammortamento concessioni, licenze, marchi e diritti simili	€ 8.455,41	€ 8.455,41					
35.01.04.0001	*quota ammortamento del software in licenza d'uso	€ 8.455,41	€ 8.455,41					
35.02	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 105.744,96	€ 41.170,19	€ -	€ 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	€ 8.577,34	€ 8.577,34	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
35.02.04.0001	*quota ammortamento mobili e arredi	€ 607,09	€ 607,09					
35.02.02.0002	*quota ammortamento macchine ordinarie per ufficio	€ -	€ -					
35.02.02.0003	*quota ammortamento macchine elettrom.ed elettrom.per ufficio	€ 7.970,25	€ 7.970,25					
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	€ 80.767,49	€ -	€ 80.558,30	€ 180,92	€ 28,27	€ -	€ -
35.04.01	accantonamento per rischi su crediti	€ 80.767,49	€ -	€ 80.558,30	€ 180,92	€ 28,27	€ -	€ -
35.04.01.0001	*quota al fondo rischi su crediti	€ 80.767,49	€ -	€ 80.558,30	€ 180,92	€ 28,27	€ -	€ -
11	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME.							
	SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	-€ 20.829,39	€ -	€ -	€ -	€ -	-€ 20.829,39	€ -
36.01	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussid. di cons. e merci	-€ 20.829,39	€ -	€ -	€ -	€ -	-€ 20.829,39	€ -
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	-€ 20.829,39					-€ 20.829,39	
36.01.02.0001	*rimanenze iniziali di terreni edific. per interv. edilizi dest. alla vendita	€ 1.802.968,68					€ 1.802.968,68	
36.01.02.0002	*rimanenze finali di terreni edific. per interv. edilizi dest. alla vendita	€ 1.823.798,07					-€ 1.823.798,07	
36.01.04	variazioni delle rimanenze di attrezzature e materiali di consumo	€ -	€ -					
36.01.04.0001	*variazioni delle rimanenze di cancelleria e stampati	€ -	€ -					
36.01.04.0002	*variazioni delle rimanenze di combustibile per riscaldamento	€ -	€ -					
36.01.04.0003	*variazioni delle rimanenze di carburanti e lubrificanti per automezzi	€ -	€ -					
12	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
37.01	accantonamento al fondo plusvalenze	€ -						
37.02	accantonamento al fondo rischi su indennità di mora	€ -						
37.03	accantonamento al fondo per oneri previdenziali in contenzioso	€ -						
37.03.01.0001	accantonamento al fondo per contribuzione minore Inps in contenz.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2020	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Immobili ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	Altre attività
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 gratutam.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	€ 330.565,76	€ 82.098,78	€ 195.837,68	€ 34.883,45	€ -	€ 17.745,85	€ -
39.01	oneri diversi di gestione	€ 330.565,76	€ 82.098,78	€ 195.837,68	€ 34.883,45	€ -	€ 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	€ 4.021,21	€ 329,64	€ 1.747,34	€ 1.944,23	€ -	€ -	€ -
39.01.02.0001	*perdita su crediti dell'attivo circolante	€ 915,21	€ -	€ 915,21	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.02.0005	*Sopravvenienze passive diverse	€ 3.106,00	€ 329,64	€ 832,13	€ 1.944,23	€ -	€ -	€ -
39.01.03	Costi ed oneri diversi	€ 137.802,93	€ 22.808,83	€ 114.994,10	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0001	*contributi associativi	€ 17.884,00	€ 17.884,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0002	*spese sociali per l'utenza	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0003	*acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	€ 4.924,83	€ 4.924,83	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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.29 L.R.2/2019	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0007	*quota al Fondo Sociale erp L.R.T. 2/2019	€ 114.994,10	€ -	€ 114.994,10	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.04	Imposte indirette, tasse e contributi	€ 188.741,62	€ 58.960,31	€ 79.096,24	€ 32.939,22	€ -	€ 17.745,85	€ -
39.01.04.0001	*imposta di registro	€ 1.400,00	€ -	€ 1.400,00	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 1.968,00	€ 800,00	€ 1.168,00	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0005	*INVIM	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0006	*IMU-TASI	€ 82.563,00	€ 11.877,93	€ -	€ 32.939,22	€ -	€ 17.745,85	€ -
39.01.04.0007	*IVA inderogabile	€ 115.077,07	€ 38.548,83	€ 76.528,24	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0008	*altre imposte e tasse	€ 7.217,09	€ 7.217,09	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

**RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'**

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2020	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Immobili ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	Altre attività
C	ONERI FINANZIARI							
17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	€ 3.243,91	€ 3.243,91	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.01	da imprese controllate		€ -					
50.02	da imprese collegate		€ -					
50.03	da controllanti		€ -					
50.04	altri	€ 3.243,91	€ 3.243,91	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.01	interessi ed oneri bancari e postali	€ 3.243,91	€ 3.243,91	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.01.0001	*interessi bancari	€ -	€ -					
50.04.01.0002	*spese su depositi bancari e postali	€ 3.243,91	€ 3.243,91					
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 riporto disavanz		€ -					
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							