

BILANCIO



DUEMILAVENTIDUE

---

---

---

---

Progettazione, gestione e  
manutenzione patrimonio immobiliare  
Unione dei Comuni Circondario  
Empolese Valdelsa

2022



---

# INDICE

## PRESENTAZIONE SOCIETA'

Struttura istituzionale e società..... Pag. 3

## BILANCIO 2022

Bilancio esercizio al 31-12-2022.....	pag. 6
Stato patrimoniale al 31-12-2022.....	pag. 29
Relazione del Collegio Sindacale.....	pag. 40
Relazione del Revisore Legale dei Conti.....	pag. 43

## DATI GENERALI

Alloggi e immobili in gestione.....	pag. 47
Interventi edilizi al 31-05-2023.....	pag. 55

## GESTIONE AMMINISTRATIVA E CONTABILE

Canoni di locazione.....	pag. 69
Crediti e morosità.....	pag. 73

---

# PRESENTAZIONE SOCIETA'

---

Struttura istituzionale e società

## Struttura Istituzionale

**PUBLICASA** è una società per azioni costituita tra gli 11 Comuni dell'area Empolese Valdelsa, Città Metropolitana di Firenze:  
Empoli, Fucecchio, Castelfiorentino, Certaldo, Vinci, Montespertoli, Montelupo Fiorentino, Cerreto Guidi, Capraia e Limite, Gambassi Terme, Montaione.

### Composizione del Capitale Sociale

Il capitale sociale è di euro 1.300.000,00 diviso in 1.300.00 azioni da 1 euro ciascuna

<u>Comune Socio</u>	<u>N. azioni</u>	<u>Valore nominale complessivo</u>	<u>% di Partecipazione al Capitale sociale</u>
Comune di Capraia e Limite	40.170	€ 40.170,00	3,09%
Comune di Castelfiorentino	149.500	€ 149.500,00	11,50%
Comune di Cerreto Guidi	50.960	€ 50.960,00	3,92%
Comune di Certaldo	140.660	€ 140.660,00	10,82%
Comune di Empoli	434.460	€ 434.460,00	33,42%
Comune di Fucecchio	171.730	€ 171.730,00	13,21%
Comune di Gambassi Terme	43.420	€ 43.420,00	3,34%
Comune di Montaione	39.520	€ 39.520,00	3,04%
Comune di Montelupo Fiorentino	65.910	€ 65.910,00	5,07%
Comune di Montespertoli	78.520	€ 78.520,00	6,04%
Comune di Vinci	85.150	€ 85.150,00	6,55%
Capitale Sociale	1.300.000	€ 1.300.000,00	100,00%

---

# Struttura Societaria

## ASSEMBLEA DEI SOCI

Spettano all'Assemblea ordinaria dei Soci le delibere previste dalla legge e dallo Statuto. In particolare compete all'Assemblea la nomina e la revoca degli amministratori, la nomina del revisore legale dei conti, del presidente e dei componenti del collegio sindacale, l'approvazioni del bilancio di esercizio e del preventivo annuale, oltre agli atti di natura strategica della Società.

L'attuale composizione degli organi societari è la seguente:

## CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Sandro Piccini - Presidente Consiglio di Amministrazione

Elisa Ciabò - Consigliere Delegato

Cristina Pezzatini - Consigliere

## COLLEGIO SINDACALE

Dott. Alessio Silvestri - Presidente Collegio Sindacale

Dott.ssa Serena Marradi - Sindaco effettivo

Dott. Massimo Gronchi - Sindaco effettivo

## REVISORE LEGALE DEI CONTI

Dott. Marco Dringoli

## COMITATO DI COORDINAMENTO PER IL CONTROLLO ANALOGO

Publicasa è qualificata come Società partecipata "in house providing". Al fine di soddisfare i requisiti richiesti dalla legislazione dell'Unione Europea, lo Statuto societario individua nel Comitato di coordinamento per il controllo analogo, rappresentativo degli enti partecipanti, un organismo di controllo della Società, ulteriore rispetto al L.O.D.E (livello Ottimale di Esercizio), di cui alla Legge Regionale 02.01.2019 n.2

---

# BILANCIO 2022

---

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

# Publicasa Spa

## Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	Via Donatello 2 - EMPOLI (FI)
Codice Fiscale	05344250484
Numero Rea	FI 841230
P.I.	05344250484
Capitale Sociale Euro	1.300.000 i.v.
Forma giuridica	SPA
Settore di attività prevalente (ATECO)	841230
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

31-12-2022      31-12-2021

### Stato patrimoniale

#### Attivo

#### B) Immobilizzazioni

I - Immobilizzazioni immateriali	1.081.504	779.307
II - Immobilizzazioni materiali	2.116.702	1.637.718
III - Immobilizzazioni finanziarie	3.835	3.731
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>3.202.041</b>	<b>2.420.756</b>

#### C) Attivo circolante

#### II - Crediti

esigibili entro l'esercizio successivo	987.653	925.114
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.331	1.791
<b>Totale crediti</b>	<b>988.984</b>	<b>926.905</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>	<b>5.614.791</b>	<b>4.727.275</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>6.603.775</b>	<b>5.654.180</b>

D) Ratei e risconti	45.742	34.952
<b>Totale attivo</b>	<b>9.851.558</b>	<b>8.109.888</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.300.000	1.300.000
IV - Riserva legale	76.318	75.079
VI - Altre riserve	1.445.457	1.421.913
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	53.091	24.782
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>2.874.866</b>	<b>2.821.774</b>
B) Fondi per rischi e oneri	310.146	320.693
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	391.126	394.855
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.293.895	2.131.947
esigibili oltre l'esercizio successivo	681	817
<b>Totale debiti</b>	<b>2.294.576</b>	<b>2.132.764</b>
E) Ratei e risconti	3.980.844	2.439.802
<b>Totale passivo</b>	<b>9.851.558</b>	<b>8.109.888</b>

## Conto economico

31-12-2022 31-12-2021

<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.777.212	2.773.427
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	123.790	147.799
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
contributi in conto esercizio	74	95
altri	92.159	79.407
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>92.233</b>	<b>79.502</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.993.235</b>	<b>3.000.728</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.246	4.509
7) per servizi	1.511.379	1.573.134
8) per godimento di beni di terzi	330.467	320.393
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	392.987	395.310



b) oneri sociali	120.213	126.968
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	62.300	141.439
c) trattamento di fine rapporto	59.630	51.114
e) altri costi	2.670	90.325
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>575.500</b>	<b>663.717</b>
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	58.005	58.975
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	27.014	27.942
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	30.991	31.033
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	90.780	42.729
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>148.785</b>	<b>101.704</b>
<b>13) altri accantonamenti</b>	<b>59.454</b>	<b>59.886</b>
<b>14) oneri diversi di gestione</b>	<b>291.871</b>	<b>229.388</b>
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>2.921.702</b>	<b>2.952.731</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>71.533</b>	<b>47.997</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>		
altri	7.536	5.090
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>7.536</b>	<b>5.090</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>7.536</b>	<b>5.090</b>
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	74	347
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>74</b>	<b>347</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>7.462</b>	<b>4.743</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>78.995</b>	<b>52.740</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	25.904	27.958
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>25.904</b>	<b>27.958</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>53.091</b>	<b>24.782</b>

---

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

insieme con lo stato patrimoniale ed il conto economico chiusi al 31.12.2022, Vi sottoponiamo la presente nota integrativa che, in base all'art. 2423 del Codice Civile, costituisce parte integrante del bilancio stesso. Ricordiamo innanzitutto che PUBLICASA S.P.A. è stata costituita tra gli undici Comuni dell'Ambito Territoriale del circondario Empolese e della Val d'Elsa, con atto Notaio Filippo Lazzeroni del 22 luglio 2003, quale "soggetto gestore" - previsto dalla Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998 n. 77 - avente lo scopo di svolgere, secondo le direttive impartite da "L.O.D.E." (livello ottimale di esercizio) e nel rispetto dei contratti di servizio, le previste attività quali risultano analiticamente all'art. 4 dello Statuto Sociale vigente, come risultante dalle modifiche apportate con verbale di assemblea straordinaria del 23.7.2018, ovvero:

- a) il recupero, la manutenzione, la gestione amministrativa, l'incremento, anche attraverso nuove realizzazioni, del patrimonio immobiliare di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) attribuito ai Comuni ai sensi dell'articolo 3, della Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998, numero 77, ovvero già di loro proprietà, o che verrà acquisito a qualsiasi altro titolo, secondo i contratti di servizio stipulati con la Conferenza di Ambito ottimale LODE e con i singoli comuni che ne sono soci;
- b) le funzioni assegnate ai Comuni dall'articolo 4, primo comma, della Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998, numero 77, secondo i contratti di servizio stipulati con la Conferenza di Ambito ottimale LODE e con i singoli comuni che ne sono soci;
- c) le procedure per la cessione degli alloggi di E.R.P. di proprietà comunale;
- d) sempre in materia di edilizia residenziale pubblica, tutte le attività e le funzioni destinate all'assistenza abitativa, ancorché eccedenti quelle delle precedenti lettere a) e b) ed attuative del D.Lgs. 31.3.1998, n. 112 (conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del capo I della Legge 15.3.1997, n. 59) e precisamente:
  - la progettazione, l'acquisizione, la realizzazione, la manutenzione, il recupero, la ristrutturazione ed in genere gli interventi di cui all'art. 31, della Legge 5.8.1978, n. 457, compresa la partecipazione a programmi di intervento per conto dei Comuni soci;
  - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'acquisizione di aree;
- e) la valorizzazione economica, anche con interventi realizzati secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, del patrimonio proprio dei Comuni soci ovvero nella loro disponibilità;
- f) l'acquisizione, la progettazione, la realizzazione, la gestione, la locazione e l'alienazione, nonché l'attività di ristrutturazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria, del nuovo patrimonio edilizio di "Edilizia Residenziale Sociale" (E.R.S.), proprio della Società, ovvero dei Comuni singoli o associati e dei soggetti operanti nel sistema dell'Edilizia Residenziale Sociale, finalizzato al soddisfacimento delle esigenze abitative primarie, compresa la locazione a canoni convenzionati o concordati o nel regime dell'edilizia convenzionata e/o agevolata, secondo la legislazione vigente, così come definito dal D.M. Infrastrutture 22.04.2008;
- g) acquisizione e/o gestione, di ulteriore patrimonio immobiliare non E.R.P. di proprietà dei Comuni soci o della Società, o comunque nella disponibilità degli stessi, a seguito di acquisizione ad altro titolo (locazione, comodato, concessione), ovvero realizzato da Enti e/o altri soggetti economici e cooperative con contributi di Enti Pubblici nell'ambito di Programmi Integrati di Intervento, comunque denominati, allo scopo di utilizzarlo per finalità di carattere abitativo sociale.

Publicasa si configura quale società *in house* a totale controllo pubblico.

---

Nel rispetto della L.R. n. 77/98 e successive modifiche, delle conseguenti delibere attuative emesse degli organi regionali competenti, nonché di quanto previsto sul punto dal T.U.E.L. (D.Lgs n. 267/2000), nell'esercizio 2004 (primo esercizio di gestione operativa della società) è stato stipulato tra società e LODE Circondario Empolese Val d'Elsa (concedente), il c.d. "contratto di servizio", avente per oggetto l'affidamento a Publicasa s.p.a.

(concessionario) del servizio pubblico locale di Edilizia Residenziale Pubblica relativo:

a) alla gestione amministrativa del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni aderenti al

Circondario Empolese Val d'Elsa;

b) alla gestione del loro recupero e loro manutenzione;

c) alla gestione delle attività di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di nuova realizzazione di immobili; gli interventi edilizi costituiscono, per Publicasa, immobilizzazioni in concessione eseguite per conto dei Comuni; la copertura economica degli interventi sopra descritti è assicurata con fondi o contributi messi a disposizione dal LODE, ovvero dai singoli Comuni, ovvero con i finanziamenti previsti dalla normativa di settore da parte dello Stato e/o Regione, il tutto secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di E.R.P. I contributi, localizzati dal LODE, vengono posti a disposizione di Publicasa S.p.a. che provvede ad impiegarli per la copertura di tutte le somme previste dai quadri tecnici/economici secondo la normativa di settore e nella misura non superiore ai massimali di E.R.P. stabiliti dalla Regione Toscana.

In forza del predetto contratto Publicasa s.p.a., in qualità di concessionaria del servizio di E.R.P., remunera il servizio medesimo direttamente presso l'utenza: la struttura tariffaria applicata nei confronti dell'utenza stessa è data pertanto dal canone di locazione. Detto canone resta peraltro disciplinato dalle norme regionali relative alla edilizia residenziale pubblica che trovano necessaria ed integrale applicazione da parte di Publicasa s.p.a..

Il predetto contratto di servizio ha avuto efficacia per gli esercizi 2004, 2005 e 2006 ed è stato più volte rinnovato, da ultimo in data 30 giugno 2016 con scadenza al 31 dicembre 2024.

Ciò premesso e ricordato, passiamo ad illustrare il contenuto del bilancio chiuso al 31.12.2022.

Da un punto di vista strettamente economico, rileviamo innanzitutto che esso evidenzia un utile al netto delle imposte e degli oneri per destinazioni vincolate ERP, pari ad euro **53.090,77**.

Il conto economico 2022, posto a confronto col conto economico del precedente esercizio, evidenzia i seguenti principali elementi:

- il volume degli affitti ed accessori provenienti dagli immobili ERP in gestione (compresi nella voce A1 del conto economico), registra un decremento passando dai circa 2.082.000 euro del 2021 ai circa euro **2.075.000** del 2022; - i ricavi per affitti di immobili propri: ammontavano a circa 31.000,00 euro nell'anno 2021 ed ammontano a circa euro **37.000,00** nell'anno 2022;

- gli incrementi immobilizzazioni per lavori interni (voce A4 del conto economico), registrano un lieve decremento passando dai circa euro 148.000,00 del 2021 ai circa euro **124.000,00 del 2022**;

- gli altri ricavi e proventi (voce A5 del conto economico) registrano un lieve incremento: ammontano nel 2022 a circa euro **92.000,00**, nel 2021 ammontavano a circa euro 79.000,00. Il saldo della voce altri ricavi e proventi è costituita nel 2022 da sopravvenienze attive (circa 35.000 euro riferibili principalmente all'esubero dei fondi stimati per il rinnovo del CCNL e altri oneri del personale), proventi sostitutivi di mancati introiti relativi ad alloggi sfitti (circa euro 43.000,00), e da altri proventi (circa euro 13.000,00);

- i proventi finanziari (area C del conto economico) generati dal consistente stock di liquidità disponibile, ammontano a circa euro **7.000,00**;

- le spese per servizi amministrativi e generali (compresi nella voce B7 del conto economico) ammontano ad euro **221.000,00** circa a fronte di euro 272.000,00 circa del 2021;

- 
- i costi di manutenzione del patrimonio immobiliare ERP, (compresi nella voce B7 del conto economico) pari a circa euro **496.000,00** fanno registrare un decremento rispetto al dato del precedente esercizio (circa euro 543.000);
  - i costi di gestione del patrimonio immobiliare ERP (compresi nella voce B7 del conto economico) si attestano al 31.12.2022 a circa euro **212.000,00** a fronte dei circa euro 206.000,00 del 2021;
  - gli oneri per godimento beni di terzi (voce B8 del conto economico), ammontano a circa euro 330.000,00 a fronte dei 320.000,00 circa del 2021;
  - i costi del personale dipendente (voce B9 del conto economico): ammontano a circa euro **575.000,00** a fronte dei circa euro 664.000,00 dello scorso esercizio. Si osserva in proposito che l'anno precedente questa voce accoglieva stime per euro 72.500,00 relative all'ammontare del premio di produttività e della retribuzione variabile incentivante nonché all'ammontare degli importi maturati per il mancato rinnovo del CCNL. Nel 2022 tali importi sono stati definitivamente determinati in misura inferiore rispetto a quella stimata ed hanno generato sopravvenienze attive pari a circa euro 30.000,00 iscritte nella voce A5 del conto economico. Nel 2022 l'importo del premio di produttività e della retribuzione variabile incentivante è stato determinato in euro 48.000,00 circa; l'importo che si è ritenuto di stimare per l'ulteriore rinnovo del CCNL ammonta invece ad euro 2.500,00;
  - gli ammortamenti (voce B10/a-b del conto economico: ammontano complessivamente a circa euro **58.000,00** in linea con quelli dell'anno precedente (circa 59.000,00);
  - le svalutazioni (voce B10 lett. d) accolgono gli stanziamenti relativi ai rischi su crediti: sono state determinate in via prudenziale nella misura di euro **91.000,00**; per effetto di tale accantonamento la consistenza dei fondi rischi su crediti rispetto al valore nominale dei crediti verso gli utenti al 31/12/2022 si mantiene in misura del 35% circa; - gli altri accantonamenti (voce B13 del conto economico): dal 2019 la nostra società è tenuta, sulla base dell'art. 31 comma 2 della legge 2/2019 (che ha sostituito la precedente L.R. 96/1996), a costituire un fondo sociale destinato a:
    - a) intervenire nel pagamento delle utenze in presenza di necessità di intervento nei casi di morosità incolpevole;
    - b) compensare i crediti inesigibili;
    - c) realizzare interventi urgenti di manutenzione non precedentemente programmati.Il suddetto fondo deve essere alimentato con una quota annuale delle entrate dai canoni di locazione nella misura del 3%. In base a tali prescrizioni l'accantonamento per l'anno 2022 ammonta a euro **60.000,00** circa;
  - gli oneri diversi di gestione (voce B14 del conto economico), ammontano ad euro **292.000,00** circa incrementando rispetto ai circa 230.000,00 euro del 2021. L'incremento è da imputare principalmente al residuo gettito da canoni che è calcolato in euro 73.372,44 mentre l'anno precedente non era dovuto.
  - le imposte su reddito di esercizio (voce 20 del conto economico), risultano pari a circa euro **26.000,00**. Al fine di dare maggiore chiarezza e leggibilità al bilancio, di seguito viene descritta la composizione delle voci del conto economico che richiedono un maggiore dettaglio, con particolare riferimento alle poste contenenti i più significativi dati di costo e di ricavo in relazione all'attività svolta dalla società:

## **A1 RICAVI DI VENDITE E PRESTAZIONI: il saldo totale di euro 2.777.212,22 è così composto:**

- Canoni locazione alloggi ERP di proprietà dei Comuni euro 2.074.592,48
- Canoni locazione immobili di proprietà sociale (non ERP) euro 36.955,87
- Ricavi da servizi a rimborso (imm. ERP prop. Comuni) euro 600.240,84

---

-Ricavi gestione alloggi c/terzi euro 3.816,60 -  
Ricavi da servizi diversi euro 61.606,43.

**B7 COSTI PER SERVIZI: il saldo totale di euro 1.511.379,35 è così composto:**

-Costi manutenzione immobili ERP euro 495.651,23  
-Costi di amministrazione patrimonio immob. Euro 212.501,46  
-Costi vari per servizi a rimborso utenti ERP euro 581.750,28  
-Altre spese per servizi 221.476,38

**B8 COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI: il saldo totale di euro 330.467,19 è così composto:**

-Canone concessorio servizio pubblico locale E.R.P. Euro 280.299,41  
-Affitto sede società euro 28.560,00  
-Altri costi per godimento beni di terzi euro 21.607,78

**B14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE: il saldo totale di euro 291.870,66 è così composto:**

-Iva indetraibile pro-rata ex art. 19-bis DPR 633/72 euro 157.787,35  
-Residuo gettito da canoni euro 73.372,44 -Altri oneri di gestione euro 60.710,87.

In conclusione riteniamo che anche i risultati dell'esercizio 2022 riflettano adeguatamente le finalità della società e rappresentino nei fatti il consolidamento di una gestione del patrimonio E.R.P. finalizzata alla massima efficienza del servizio in condizioni di economicità.

Ciò premesso, passiamo a fornirVi i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa. Il bilancio chiuso al 31.12.2022 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) nei casi previsti dalla legge.

In ottemperanza a quanto previsto dal nuovo art. 2423 C.C., il bilancio d'esercizio, costituente un unico atto, è composto dai seguenti documenti:

- stato patrimoniale;
- conto economico ; - nota integrativa.

Non ci sono informazioni complementari da segnalare ai sensi del 3° comma dell'art. 2423c.c..

Non vi sono state deroghe alle disposizioni di legge ai sensi del 5° comma dell'art. 2423 c.c..

Con riferimento al 2° comma dell'art. 2424 c.c. non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

Il presente bilancio è redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis c.c. poichè i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi.

La società è esonerata dalla redazione della relazione sulla gestione in quanto le informazioni richieste dai punti 3) e 4) del comma 2 dell'art. 2428 c.c., trovano collocazione nell'apposita sezione della presente nota integrativa.

Il bilancio di esercizio è redatto con gli importi espressi in euro.

## **Principi di redazione**

Il bilancio d'esercizio risulta conforme ai principi di redazione disposti dall'art. 2423-bis del C.C. In particolare, la valutazione delle voci è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella

---

prospettiva della continuazione dell'attività; nella rilevazione e rappresentazione dei fatti di gestione è stata data prevalenza alla sostanza dell'operazione o del contratto, anziché alla forma. In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Nel nostro caso si segnala l'utilizzo ai fini dell'ammortamento della metà dell'aliquota normale per i cespiti acquistati nell'anno in quanto la quota d'ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza, indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria.

## **Struttura e contenuto del bilancio**

In relazione alla struttura dello stato patrimoniale e del conto economico, in ottemperanza al disposto di cui all'art.

2423-ter del C.C., si segnala che:

- le voci di bilancio precedute da numeri arabi non risultano ulteriormente suddivise, né sono stati effettuati raggruppamenti delle stesse;
- non si è reso necessario aggiungere ulteriori voci rispetto a quelle previste dal codice civile;
- la natura dell'attività esercitata non ha reso necessario procedere all'adattamento di alcuna voce di bilancio;
- agli importi delle voci del presente bilancio sono affiancati i corrispondenti importi relativi all'esercizio precedente.

## **Criteri di valutazione applicati**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi a quelli previsti dall'art. 2426 C.C. e ai principi contabili nazionali.

## **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, e sono esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi.

Gli oneri pluriennali sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale in quanto soddisfatte le seguenti condizioni:

- è dimostrata la loro utilità futura; esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società; è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità che è stata
- determinata tenendo conto del principio della prudenza.

Il costo delle immobilizzazioni immateriali è sistematicamente ammortizzato secondo la vita utile. La sistematicità dell'ammortamento è definita, per singola categoria, in conformità al seguente piano:

- licenze d'uso software: anni 3; spese sostenute per il realizzo del marchio aziendale: anni 10; spese
- per la certificazione ISO9001 e per la redazione del modello organizzativo ex D. Lgs. 231/2001: anni
- 5; oneri relativi al rinnovo del contratto di servizio: periodo di durata del contratto.
- Nella suddetta voce sono compresi anche gli interventi in corso al 31.12.2022 su immobili E.R.P. in

gestione, di proprietà dei Comuni, di tipo incrementativo (manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro e risanamento), la cui eventuale eccedenza di costo, rispetto ai contributi spettanti in base alla normativa E.R.P., sarà oggetto di ammortamento nel periodo di durata della concessione. Nell'esercizio di riferimento non sono state rilevate eccedenze di costo né eccedenze di contributi.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata.

---

## **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione. Il costo di acquisto comprende i costi accessori e ogni altro onere che l'impresa ha dovuto sostenere perché l'immobilizzazione potesse essere utilizzata.

Il costo di produzione comprende i costi diretti (materiali, manodopera diretta, spese di progettazione, ...) e i costi generali di fabbricazione per la quota parte ragionevolmente imputabile al cespite e sostenuti nel periodo della sua fabbricazione.

Le spese incrementative sono state computate, nel limite del valore recuperabile, sul costo di acquisto del bene a cui si riferiscono nei casi in cui il sostenimento di tali costi abbia prodotto un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero di allungamento della vita utile.

Il valore delle immobilizzazioni è stato rettificato dagli ammortamenti: in generale l'ammortamento delle immobilizzazioni materiali - esclusi i terreni che non sono assoggettati a procedura di ammortamento - avviene in base ad un piano aziendale predeterminato per ciascun bene (o categoria omogenea di beni) che tiene conto delle previsioni di utilizzo dei singoli cespiti; eventuali variazioni al prefissato piano, dipendenti dalle mutate condizioni economiche, tecniche od ambientali successivamente intercorse, saranno eventualmente illustrate e motivate nell'apposito paragrafo della presente nota integrativa.

In particolare gli ammortamenti dei vari gruppi di immobilizzazioni materiali sono stati calcolati con riferimento al costo, comprensivo degli oneri accessori, ed alla presunta vita utile dei vari cespiti, a partire dalla data in cui essi si sono resi utilizzabili; l'ammortamento è stato effettuato sulla base delle aliquote fiscali previste dal D.M.31 /12/88, in quanto ritenute sostanzialmente congrue a misurare la presunta vita utile nonché l'effettivo deperimento dei vari beni. I valori residui, così determinati, debbono ritenersi conformi alle residue possibilità di utilizzazione degli stessi.

Nella suddetta voce sono compresi anche i Fabbricati realizzati in concessione in corso di realizzazione, che sono valutati sulla base dei costi sostenuti fino al 31.12.; trattasi degli interventi edilizi di E.R.P. eseguiti, secondo quanto previsto nel contratto di servizio, su concessione dei Comuni e per conto dei medesimi; i relativi contributi assegnati e/o localizzati dai Comuni concedenti a copertura del costo delle immobilizzazioni, risultano interamente sospesi nei risconti passivi sino all'ultimazione dell'intervento; ad intervento ultimato l'eventuale eccedenza di costi rispetto all'entità dei contributi ERP imputati a diretta riduzione del costo dell'immobilizzazione -se di entità apprezzabile e ove sussistano i presupposti per la capitalizzazione- sarà ammortizzata nel periodo di durata della concessione.

Si dà atto che le immobilizzazioni materiali e immateriali iscritte nell'attivo del bilancio non sono state oggetto di svalutazioni ai sensi del n.3) dell'art. 2426 c.c..

## **Crediti**

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo al termine dell'esercizio. Tale valore risulta determinato mediante l'iscrizione di appositi fondi di svalutazione pari complessivamente a euro 453.047,90.

## **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale sulla base dell'effettiva giacenza di cassa e delle risultanze degli estratti conto bancari e postali, opportunamente riconciliati.

---

## **Ratei e risconti attivi e passivi**

I ratei e i risconti iscritti in bilancio si riferiscono a ricavi e costi la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla loro manifestazione finanziaria. Essi sono calcolati sulla base del principio di competenza, mediante la ripartizione temporale dei costi e ricavi comuni a due o più esercizi.

## **Fondi per rischi e oneri**

Sono rappresentati da accantonamenti volti a fare fronte alla copertura di perdite o di debiti la cui esistenza è certa o probabile, ma dei quali alla scadenza dell'esercizio sono ancora indeterminati l'ammontare complessivo o la data di effettiva sopravvenienza. Le passività potenziali sono state rilevate e iscritte a bilancio in quanto ritenute probabili e l'ammontare del relativo onere è stimabile con ragionevolezza.

Non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

## **Fondo TFR**

Il Fondo TFR è iscritto in conformità a quanto previsto dall'art. 2120 C.C. e rappresenta l'effettivo debito della società nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

## **Debiti**

I debiti sono rilevati al loro valore nominale senza applicare il criterio del costo ammortizzato, secondo quanto previsto al paragrafo 54 dell'OIC 19. Tale valore è ritenuto coincidente con il valore di estinzione.

## **Riconoscimento dei ricavi**

I ricavi sono iscritti in bilancio nel rispetto del principio di competenza, al netto di resi, abbuoni sconti e premi. In particolare per quanto concerne le cessioni di beni, i relativi ricavi sono iscritti con riferimento al momento della consegna o della spedizione dei beni; per le prestazioni di servizi al momento di ultimazione della prestazione.

## **Proventi e Oneri finanziari**

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Nell'esercizio testé chiuso e nei precedenti non risultano imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

## **Cambiamenti dei criteri di valutazione**

I criteri di valutazione adottati non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

## **Altre informazioni**

Si dà atto che il Consiglio di Amministrazione con delibera n. 2 del 31.03.2023 si è avvalso, nel rispetto delle previsioni statutarie, della possibilità di dilazionare l'approvazione del bilancio di esercizio entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio ricorrendo le fattispecie previste dall'art. 2364, secondo comma del codice civile. La società ha dovuto fronteggiare anche nel corso di questo anno diverse problematiche prodotte dalle importanti modifiche all'assetto organizzativo del personale e del sistema informatico InCasaWeb implementati a partire dall'anno precedente. Tutto ciò, ha inevitabilmente allungato i tempi necessari all'ottenimento dei dati necessari alla redazione del bilancio.



## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni suddivise fra immateriali, materiali e finanziarie.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.046.409	2.045.440	3.731	3.095.580
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	267.102	407.722		674.824
Valore di bilancio	779.307	1.637.718	3.731	2.420.756
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	1.698	-	1.698
Ammortamento dell'esercizio	27.014	30.991		58.005
Altre variazioni	329.211	508.277	104	837.592
Totale variazioni	302.197	478.984	104	781.285
Valore di fine esercizio				
Costo	1.375.620	2.555.415	3.835	3.934.870
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	294.116	438.713		732.829
Valore di bilancio	1.081.504	2.116.702	3.835	3.202.041

Il saldo delle immobilizzazioni immateriali (valore di costo) al 31.12 pari complessivamente a euro 1.375.620 è composto dalle seguenti voci:

-licenze di uso software euro 193.508,61

-marchi euro 10.672,82

-altri costi pluriennali euro 126.518,51

-migliorie/incrementi in corso su immobili ERP euro **1.044.919,21** di cui finanziati dal LODE euro **200.781,29**. Non ci sono stati acquisti di immobilizzazioni immateriali nell'anno; le altre variazioni sono riferibili esclusivamente agli interventi di miglioramenti in corso su immobili ERP, che incrementano rispetto all'esercizio precedente.

Le immobilizzazioni materiali sono sostanzialmente costituite da:

-terreni di proprietà provenienti dal conferimento ex ATER;

-terreno acquistato il 21.07.2010 a Montaione in località Casanova e edificio residenziale ultimato nel corso del 2013 composto da 10 alloggi destinato alla locazione a canone sostenibile in attuazione di programmi di edilizia convenzionata che beneficiano di contributo regionale;

-fabbricati strumentali di proprietà provenienti dal conferimento ex ATER, in locazione a terzi;

-fabbricato strumentale acquistato nel corso del 2012, sito in Montelupo Fiorentino, incrementato degli oneri sostenuti per intervento di manutenzione straordinaria ultimato nel corso del 2013;

-impianti ed attrezzatura varia;

-mobili, arredi e macchine elettroniche da ufficio.

Gli acquisti del 2022 si riferiscono a macchine elettroniche da ufficio (euro 1.698).

Il saldo delle immobilizzazioni materiali (valore di costo) al 31.12 pari complessivamente a euro 2.555.415 è così composto:

- terreni euro 303.937,68
- fabbricati civili euro 516.085,33
- fabbricati ind.li e comm.li euro 155.772,00
- impianti generici euro 14.165,58
- attrezzature euro 19.351,58
- mobili e arredi euro 77.942,21
- macchine elettroniche da ufficio euro 149.579,71
- interventi di costruzione in corso euro 1.318.580,17.

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da depositi cauzionali.

### Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

### **Attivo circolante**

Vengono di seguito fornite informazioni di dettaglio in merito all'aggregato C) Attivo circolante dello stato patrimoniale.

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella tabella che segue è esposta l'analisi delle variazioni e delle scadenze dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	801.391	35.172	836.563	836.563	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	21.712	14.917	36.629	35.979	650
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	103.802	11.990	115.792	115.111	681
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>926.905</b>	<b>62.079</b>	<b>988.984</b>	<b>987.653</b>	<b>1.331</b>

I crediti sono iscritti in bilancio al valore di presumibile realizzazione: in particolare nel corrente anno sono stati stralciati crediti verso utenti, di cui è stata definitivamente accertata l'inesigibilità, per euro 61.318,81 ed è stata iscritta una ulteriore svalutazione di complessivi euro 90.779,50 - di cui deducibile IRES euro 6.597,53-. Il valore dei crediti risultante in bilancio è pertanto iscritto al netto di un congruo fondo svalutazione pari a complessivi euro **453.047,90.-** di cui: euro **6.597,53** (F.do svalutazione fiscale) ed euro **446.450,37** (Fondo svalutazione tassato). I fondi presenti in bilancio come sopra indicati, stanziati in considerazione dei potenziali rischi di inesigibilità, devono ritenersi sufficientemente prudentziali anche in considerazione del fatto che coprono circa il 35% del valore nominale dei crediti verso clienti al 31.12.2022, in linea con gli anni precedenti. E' peraltro opportuno segnalare che il trend di crescita dei crediti verso l'utenza, anche per effetto delle misure adottate dalla società al fine di incentivare i pagamenti da parte dell'utenza, ha fatto registrare nel 2022 un incremento (+2,2%) assai ridotto rispetto a quelli registrati nel biennio precedente (+16% e + 14,8%).

Il saldo dei crediti esigibili entro l'esercizio successivo ammonta al 31.12.2022 complessivamente ad euro 988.334 ed è costituito principalmente dalle seguenti voci:

- crediti v/Cassa DD.PP. per mutui da erogare: euro 30.550,64-;
- crediti v/clienti e fatture da emettere Euro 1.319.505,92 al lordo dei Fondi svalutazione e pari ad Euro 866.458,02 al netto dei predetti Fondi; -crediti verso fornitori 10.088,45;

- Ires c/compensazione euro 21.825,00;
- Irap c/compensazione euro 111,00;
- Erario c/lva euro 13.717,77;
- crediti v/Comuni per gestione c/terzi euro 364,68;
- crediti v/Comuni per rimborso oneri del personale euro 18.155,51.

I crediti esigibili oltre l'esercizio successivo iscritti nell'attivo circolante ammontano complessivamente a euro

1.331 e sono costituiti da crediti d'imposta e da contributi da ricevere.

### Disponibilità liquide

Qui di seguito sono espone le variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.726.738	887.769	5.614.507
Denaro e altri valori in cassa	537	(253)	284
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>4.727.275</b>	<b>887.516</b>	<b>5.614.791</b>

### **Oneri finanziari capitalizzati**

Con riferimento all'articolo 2427 del codice civile, punto 8, si informa che, nel corso dell'esercizio, non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

## **Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto**

### **Patrimonio netto**

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura di seguito vengono espone le variazioni delle singole voci costituenti il patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.300.000	-	-		1.300.000
Riserva legale	75.079	1.239	-		76.318
<b>Altre riserve</b>					
Riserva straordinaria	1.419.190	23.542	-		1.442.732
Versamenti in conto capitale	2.722	-	-		2.722
Varie altre riserve	1	2	-		3
<b>Totale altre riserve</b>	<b>1.421.913</b>	<b>23.544</b>	<b>-</b>		<b>1.445.457</b>
Utile (perdita) dell'esercizio	24.782	-	24.782	53.091	53.091
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>2.821.774</b>	<b>24.783</b>	<b>24.782</b>	<b>53.091</b>	<b>2.874.866</b>

Le riserve incrementano in conseguenza della destinazione dell'utile dell'esercizio 2021 pari ad euro 24.782.

## Fondi per rischi e oneri

Di seguito si forniscono le informazioni relative ai fondi per rischi e oneri.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	320.693	320.693
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	61.953	61.953
Utilizzo nell'esercizio	72.500	72.500
Totale variazioni	(10.547)	(10.547)
Valore di fine esercizio	310.146	310.146

Gli incrementi dell'esercizio sono determinati dagli accantonamenti effettuati, mentre i decrementi corrispondono agli utilizzi avvenuti.

Gli accantonamenti eseguiti si riferiscono:

-per euro 59.453,83 all'accantonamento previsto dall'art.31 della legge regionale 2/2019 (fondo sociale); -per euro 2.500,00 all'accantonamento per oneri del personale stimati per l'adeguamento al CCNL che è stato rinnovato ma con validità fino al mese di settembre 2022.

Il decremento di euro 72.500,00 si riferisce all'utilizzo del fondo oneri del personale conseguente al pagamento del premio di produttività e della RVI relativa al 2021 nonché alla definizione degli importi arretrati dovuti in conseguenza del rinnovo del CCNL che saranno erogati nell'anno 2023. I suddetti fondi sono risultati esuberanti per l'importo di euro 26.948,76 che ha generato una sopravvenienza attiva allocata nella voce A5 del conto economico.

Il saldo della voce Fondi per rischi e oneri al 31.12.2022 è pertanto costituita da:

-F.do spese ex art.32 bis legge 96/1996 (situazioni di particolare disagio economico) euro 68.311,57;  
-F.do spese ex art. 31 legge 2/2019 (fondo sociale) euro 239.334,81; -F.do oneri del personale per rinnovo CCNL euro 2.500,00.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Qui di seguito si forniscono le informazioni sul TFR.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	394.855
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	59.630
Utilizzo nell'esercizio	63.359
Totale variazioni	(3.729)
Valore di fine esercizio	391.126

Il trattamento di fine rapporto corrisponde alla sommatoria dei debiti maturati alla fine dell'esercizio a favore di ciascun dipendente in rapporto all'anzianità conseguita.

Le variazioni in diminuzione si riferiscono:

- quanto ad euro 1.138,78 al trasferimento ai fondi di previdenza complementare;
- quanto ad euro 56.257,58 al pagamento del T.F.R in conseguenza della cessazione di rapporto di lavoro;
- quanto ai restanti euro 5.962,64 alla rilevazione del debito per imposta sostitutiva su TFR.

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

Di seguito sono fornite le informazioni relative alle variazioni e alla scadenza dei debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	942	(136)	806	125	681
Debiti verso fornitori	336.477	91.029	427.506	427.506	-
Debiti tributari	73.903	(38.851)	35.052	35.052	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	29.980	(8.196)	21.784	21.784	-
Altri debiti	1.691.462	117.966	1.809.428	1.809.428	-
<b>Totale debiti</b>	<b>2.132.764</b>	<b>161.812</b>	<b>2.294.576</b>	<b>2.293.895</b>	<b>681</b>

Il saldo al 31.12. dei debiti esigibili entro l'esercizio successivo riguarda principalmente le seguenti voci: -Debito per rate in linea capitale dei finanziamenti a lungo termine contratti con la Cassa Depositi e Prestiti, scadenti entro l'esercizio successivo (trattasi dei mutui rientranti nel ramo aziendale dell'ex A.T.E.R. di Firenze conferito in società e relativi alla costruzione di immobili di E.R.P., beni questi ultimi che non hanno costituito oggetto di conferimento in società, in quanto passati in proprietà ai Comuni ex lege): euro 125,30.-;

-Debiti v/fornitori: euro 342.478,79.-;

-Debiti per fatture da ricevere: euro 85.027,09.-;

-Erario c/ritenute fiscali dipendenti: euro 18.862,60.-;

-Erario c/ritenute lav.autonomi: euro 4.156,83.-;

-Erario c/imposte sostitutive: euro 3.623,68;

-Altri debiti tributari (imposta di registro su contratto di concessione): euro 8.408,98.-.

-INPS c/contributi dipendenti: euro 20.651,26.-;

-Dipendenti c/retribuzioni: euro 21.993,00.-;

-Debiti per destinazioni vincolate ERP: euro 1.295.278,33.- (di cui euro 206.399,09 per quota 1% art.29 legge 96/96, euro 697.182,03 per quota 0,50% art.23 legge 96/96, euro 40.376,12 per debito residuo gettito art.23 comma 1 lett. b) legge 96/96, euro 178.049,29 per diritti di prelazione, euro 15.560,69 per Debiti v/Regione Toscana rate L. 513/L.560; euro 71.240,96 per debito residuo gettito art.29 comma 1 lett. c) legge 2/19 relativo all'anno 2020; ed euro **73.372,44** per debito residuo gettito art.29 comma 1 lett. c) legge 2/19 relativo al corrente anno).

-Debiti diversi per inquilini: euro 30.135,29.-;

-Debiti v/comuni convenzionati: euro: 358.231,93,- (di cui, per canone concessorio v/LODE Circondario Empolese V.d'Elsa euro 280.299,41,-, per sost.locaz. GRT 6128 14/12/11 euro 65.889,22-);

-Debiti verso Comuni per gestione alloggi c/terzi euro 6.393,50.-;

-Debiti verso Regione per contributi da restituire euro 93.730,05.-.

I debiti esigibili oltre l'esercizio successivo sono relativi per l'intero importo a mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti (provenienti dal conferimento del ramo aziendale ex ATER).

### **Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

Non sussistono debiti con scadenza superiore a 5 anni nè debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali.

### **Ratei e risconti passivi**

Di seguito vengono fornite le informazioni relative ai ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	123.443	10.441	133.884
Risconti passivi	2.316.359	1.530.601	3.846.960
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>2.439.802</b>	<b>1.541.042</b>	<b>3.980.844</b>

I ratei passivi si riferiscono per euro 110.024,11 a debiti verso dipendenti per ferie e ratei maturati.

La voce risconti passivi è suddivisibile in:

- risconti passivi su contributi relativi ad interventi su alloggi ERP: euro 3.845.226,82;
- risconti passivi su mutui: euro 817,37;
- risconti passivi su contributi conto impianti legge 160/2019 e legge 178/2020: euro 915,11.

### **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Si dà atto, con riferimento al 1° comma dell'art. 2427 c.c. n.13), che nel bilancio non risultano iscritti elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali.

### **Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate**

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione delle imposte correnti.

Descrizione	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2022	Variazione
IRES	19.247	17.304	-1.943
IRAP	8.711	8.600	-111
<b>Totale calcolato</b>	<b>27.958</b>	<b>25.904</b>	<b>-2.054</b>

### **Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti**

Si dà atto che nell'esercizio non ci sono state variazioni temporanee che hanno generato imposte differite. Nel rispetto del principio di prudenza le attività per imposte anticipate non sono rilevate in quanto non esiste una proiezione dei risultati fiscali della società (pianificazione fiscale) per un periodo di tempo ragionevole e non vi è la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

Il numero medio dei dipendenti durante l'esercizio è stato pari a 10,16.

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

Con riferimento all'informativa richiesta dal 1° comma dell'art. 2427 n.16) del c.c., la tabella evidenzia i compensi complessivamente attribuiti ad amministratori e sindaci per l'anno 2022 e si dà atto che questi sono conformi alle delibere assembleari.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	20.237	11.857

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Viene omessa l'informativa in quanto non sussistono operazioni rilevanti ai fini della presente norma.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Ai sensi del n.22-ter dell'art. 2427 c.c. non ci sono segnalazioni da effettuare in quanto la società non ha concluso accordi "fuori bilancio".

### **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Con riferimento all'obbligo informativo previsto da numero 22-quater) dell'art. 2427 c.c., si dà atto che non si sono verificati fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

### **Azioni proprie e di società controllanti**

La società non possiede, nè ha acquistato o ceduto, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti.

### **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

Al riguardo si evidenzia che la società ha ricevuto nel corso del 2022 i seguenti contributi per ciascuno dei quali viene data evidenza del soggetto erogante, importo e causale:

Soggetto Erogante	Contributo ricevuto 2022	data	Causale
REGIONE TOSCANA L.R. 77/98-DGR 648/2020	€ 77.607,43	09/02/2022	Decreto Dirigenziale R.T. n.14158 del 07.09.2020 ristrutturazione alloggi - saldo Annualità 2020
REGIONE TOSCANA L.R. 77/98-DGR 648/2020	€ 211.724,06	17/05/2022	Decreto Dirigenziale R.T. n.14315 del 30/07/2021 ristrutturazione alloggi - acconto Annualità 2021

REGIONE TOSCANA L.R. 77/98-DGR 648/2020	€ 195.983,84	24/10/2022	Decreto Dirigenziale R.T. n.15324 del 27/07/2022 ristrutturazione alloggi - acconto Annualità 2022
REGIONE TOSCANA L.R. 77/98-DGR 648/2020	€ 70.574,69	03/11/2022	Decreto Dirigenziale R.T. n.n.14315 del 30/07/2021 ristrutturazione alloggi - saldo Annualità 2021
REGIONE TOTSANA (L.R. n. 25 del 29 /06/2011 art. 22)	€ 600.000,00	16/05/2022	Decreto Dirigenziale R.T. n. 18527 del 07.12.2017 NUOVA COSTRUZIONE N. 16 ALLOGGI FUCECCHIO
REGIONE TOSCANA Legge n. 80 /2014 art. 4 comma 1 Lett. a)	€ 38.638,05	14/02/2022	Decreto Dirigenziale R.T. n. 22421 del 13/12/2021 ristrutturazione alloggi - saldo risorse residue lett. a)
REGIONE TOSCANA Legge n. 80 /2014 art. 4 comma 1 Lett. b)	€ 48.641,41	28/10/2022	Decreto Dirigenziale R.T. n. 20977 del 17/10/2022 ristrutturazione alloggi - risorse lett. b) annualità 2021
REGIONE TOSCANA Legge n. 80 /2014 art. 4 comma 1 Lett. b)	€ 48.641,41	25/11/2022	Decreto Dirigenziale R.T. n. 21739 del 26/10/2022 ristrutturazione alloggi - risorse lett. b) annualità 2022
Fondi PEEP Comune di Empoli	€ 61.842,43	25/11/2022	Determina Dirigenziale Comune di Empoli n. 1628 del 17 /12/2019 ristrutturazione alloggi
Unione Comuni E.V. CANONE CONCESSIONE-FONDI EMERGENZA ABITATIVA	€ 40.000,00	25/03/2022	Deliberazione di Giunta n. 225 del 29/12/2016
REGIONE TOSCANA - PNRR - PNC FONDO COMPLEMENTARE	€ 249.034,60	28/06/2022	Decreto Dirigenziale R.T. n. 12294 del 22/06/2022
REGIONE TOSCANA - PNRR - PNC FONDO COMPLEMENTARE	€ 124.517,30	28/06/2022	Decreto Dirigenziale R.T. n. 12294 del 22/06/2022
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE - PNRR - PINQUA	€ 3.750,00	17/11/2022	PINQUA - ACCONTO - DETERMINA 2245 del 27/10/2022
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE - PNRR - PINQUA	€ 8.750,00	17/11/2022	PINQUA - ACCONTO - DETERMINA 2245 del 27/10/2022
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE - PNRR - PINQUA	€ 8.750,00	17/11/2022	PINQUA - ACCONTO - DETERMINA 2245 del 27/10/2022
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE - PNRR - PINQUA	€ 1.250,00	17/11/2022	PINQUA - ACCONTO - DETERMINA 2245 del 27/10/2022
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE - PNRR - PINQUA	€ 7.500,00	17/11/2022	PINQUA - ACCONTO - DETERMINA 2245 del 27/10/2022
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE - PNRR - PINQUA	€ 8.750,00	17/11/2022	PINQUA - ACCONTO - DETERMINA 2245 del 27/10/2022
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE - PNRR - PINQUA	€ 40.000,00	17/11/2022	PINQUA - ACCONTO - DETERMINA 2245 del 27/10/2022
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE - PNRR - PINQUA	€ 10.000,00	17/11/2022	PINQUA - ACCONTO - DETERMINA 2245 del 27/10/2022
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE - PNRR - PINQUA	€ 15.000,00	17/11/2022	PINQUA - ACCONTO - DETERMINA 2245 del 27/10/2022
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE - PNRR - PINQUA	€ 20.000,00	17/11/2022	PINQUA - ACCONTO - DETERMINA 2245 del 27/10/2022
Unione Comuni E.V. CANONE CONCESSIONE	€ 248.256,52		art. 22 del Contratto di Servizio ristrutturazione alloggi



---

L'importo totale dei contributi ricevuti nel corso dell'anno 2022 ammonta ad € 2.139.211,74.

Si informa inoltre che la società nel 2022 ha beneficiato anche di aiuti alla formazione concessi dal Fondo Formazione Servizi Pubblici Industriali (aiuti di stato Reg. CE 651/2014) che risultano iscritti al RNA per l'importo di euro 3.344,00.

### **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Per quanto attiene infine il risultato economico dell'esercizio 2022, siamo a proporVi di destinare l'utile dell'esercizio pari ad euro 53.090,77 quanto ad euro 2.654,53 alla riserva legale come per legge, quanto ai residui euro 50.436,24 alla riserva straordinaria.

### **Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati**

Si specifica che tale obbligo informativo non sussiste in capo alla nostra società in quanto non si rileva alcuna delle fattispecie sopra previste.

## **Nota integrativa, parte finale**

### **Relazione sul governo societario ex art. 6, co. 4, D.Lgs. 175/2016 relativa all'esercizio chiuso al 31.12.2022**

La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d. lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"), è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d. lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, nella quale deve riferire in ordine:

- all'adozione del programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- all'indicazione degli eventuali strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co. 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, co. 5).

### **A. PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D. LGS. 175/2016.**

In conformità alle richiamate disposizioni normative, l'organo amministrativo della Società ha predisposto un apposito "*Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale*", approvato con deliberazione del C.d.A. del 31.3.2017 che rimarrà in vigore sino a diversa successiva deliberazione dell'organo amministrativo, che potrà eventualmente aggiornarlo e/o implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.

Scopo dell'adottato programma di valutazione del rischio crisi è quello di predisporre idonei strumenti e procedure interne volti a valutare il rischio di crisi aziendale, a consentirne la prevenzione ed a favorirne, in ogni caso, una sua tempestiva emersione. La richiesta valutazione del rischio di "crisi aziendale" impone una visione dinamica basata principalmente sulle prospettive e sulla programmazione aziendale; ciò non esclude, tuttavia, la possibilità di utilizzare dati anche contabili e/o storici, seppur soltanto nella prospettiva della loro capacità di segnalare futuri squilibri. Tale impostazione fa ritenere meno significativi gli indicatori contabili, soprattutto se esaminati singolarmente, ovvero senza un idoneo raffronto spaziale - temporale ed un'analisi congiunta con *ratio* e risultati di gestione che abbraccino le molteplici dimensioni economico - finanziarie - patrimoniali d'azienda.

---

L'approccio al tema è pertanto essenzialmente aziendalistico, seppur eventualmente funzionale ad un inquadramento anche "giuridico" della crisi. In tale ottica la crisi può essere definita sulla base del concetto di " *incapacità corrente dell'azienda di generare flussi di cassa, presenti e prospettici, sufficienti a garantire l'adempimento delle obbligazioni già assunte e di quelle pianificate*", concetto che evidenzia:

- la centralità della dimensione finanziaria sia attuale che futura, attraverso il riferimento ai *cash flow* anche attesi; - l'estensione anche alle obbligazioni non ancora assunte, ma prevedibili nel normale corso dell'attività o in base alla programmazione aziendale.

Occorre, in definitiva, un'impostazione sistemica in grado di sintetizzare i dati disponibili ed esaminarli in una logica unitaria, tipicamente aziendalistica: in tale ottica, occorre pertanto partire dai dati storici, anche attraverso indicatori, per poi inquadrarli e collegarli con la pianificazione aziendale per verificarne tanto la coerenza quanto la capacità delle future scelte aziendali di superare eventuali deficienze già individuate e/o previste.

## **L'analisi dei principali fattori endogeni ed esogeni rilevanti ai fini della programmazione aziendale**

L'organo amministrativo della società, al fine di approntare i più idonei strumenti valutazione del rischio di crisi, ha in primo luogo operato una ragionata disamina dei principali fattori, endogeni ed esogeni, che, nel particolare contesto in cui opera la società, possono costituire elementi rilevanti in un'ottica di programmazione aziendale e di previsione dei correlati flussi finanziari, nonché di valutazione del rischio "crisi". In esito a tale ricognizione è stata concentrata l'attenzione su:

- l'analisi e la previsione dei ricavi per affitti, che tenga conto della loro variabilità in funzione dell'andamento reddituale degli utenti e delle variazioni del numero delle unità immobiliari disponibili per le assegnazioni e la previsione dei connessi flussi finanziari in entrata;
- il continuo monitoraggio del fenomeno della c.d. "morosità", affiancato dalla predisposizione di idonei strumenti finalizzati alla sua prevenzione;
- l'analisi e la previsione dei costi di manutenzione del patrimonio ERP da finanziare con i proventi degli affitti e dei connessi flussi finanziari;
- la programmazione e il monitoraggio degli interventi edilizi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e nuova edificazione, con la previsione dei correlati flussi finanziari (con particolare riferimento ai contributi pubblici, alle procedure amministrative necessarie per il loro riconoscimento ed alle tempistiche di erogazione degli stessi da parte dei vari Enti);
- il costante monitoraggio dei costi fissi di struttura, finalizzato alla massima riduzione degli stessi.

## **Gli strumenti adottati: l'analisi per indici**

In conformità ai modelli di valutazione delle crisi d'impresa maggiormente utilizzati nel mondo professionale, la società ha quindi ritenuto opportuno procedere all'elaborazione di una serie storica di specifici indici di bilancio, principalmente finalizzati all'apprezzamento degli equilibri finanziari dell'azienda. Le risultanze delle elaborazioni operate non hanno evidenziato criticità: basti rilevare che il rapporto tra mezzi propri e mezzi di terzi, che misura il **grado di indipendenza dai terzi** [(patrimonio netto)/(passività consolidate + passività correnti)] è pari nel 2022 a 0,62 e che il **marginale di tesoreria** risulta positivo e pari a circa 3,90 ml di euro.

---

## **Gli strumenti adottati: la pianificazione economico – finanziaria**

In un'ottica prospettica e di programmazione, la società redige per previsione statutaria, fin dalla sua costituzione, un bilancio preventivo annuale da sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci entro il mese di novembre dell'anno precedente a quello di riferimento. Tale strumento costituisce indubbiamente la base di partenza della programmazione economico-finanziaria aziendale.

In considerazione del particolare tipo di attività svolta dalla società (gestione in concessione del patrimonio ERP di proprietà dei Comuni in forza di affidamento diretto mediante contratto di servizio), i principali elementi "variabili" che influenzano le previsioni di bilancio sono:

- sotto il profilo dei ricavi/proventi, gli affitti (la cui determinazione è disciplinata dalle leggi regionali in materia di ERP);
- sotto il profilo dei costi: le spese di manutenzione da finanziare con i proventi degli affitti e la morosità, che può tradursi nella necessità di dover rilevare perdite su crediti.

Altri componenti che sono in grado di incidere sui risultati economici, possono individuarsi nei i proventi straordinari, e in particolare, nelle sopravvenienze attive che ciclicamente si verificano per effetto del recupero dei maggiori affitti di anni precedenti (a seguito della periodica attività di accertamento posta in essere dalla società); essi, peraltro, in ossequio al generale principio di prudenza, in fase di redazione del bilancio previsionale non vengono considerati.

In una situazione nella quale i costi fissi di struttura non presentano tuttavia, sulla base dei dati storici, scostamenti rilevanti, è evidente come, in presenza di oscillazioni economicamente peggiorative dei componenti economici "variabili" in precedenza indicati, il perseguimento dell'equilibrio economico aziendale passa necessariamente attraverso la programmazione di una coerente riduzione delle spese e, in particolare, di quelle di manutenzione del patrimonio immobiliare ERP in gestione.

Occorre inoltre osservare che il bilancio preventivo annuale viene sottoposto a verifiche periodiche infrannuali sulla base dei dati consuntivi, con particolare riferimento ai dati relativi ai ricavi per affitti e a quelli afferenti i costi di manutenzione, al preciso scopo di poter porre in essere tempestivi interventi di aggiustamento sui costi, ove ciò risultasse necessario.

In corso d'anno viene continuamente monitorato anche l'andamento degli incassi per affitti, nonché delle morosità.

Stante la situazione in precedenza descritta e ferme restando le peculiari caratteristiche dell'attività svolta dalla società, l'organo amministrativo ha ritenuto opportuno implementare l'attività di programmazione e di pianificazione aziendale - anche per le finalità di cui al presente documento - affiancando al bilancio di previsione economica annuale la redazione di un rendiconto finanziario previsionale.

## **B. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.**

In conformità alla previsione di cui al secondo comma dell'art.3 del D. Lgs. 175/2016, la società, con delibera assembleare del 20 luglio 2020, ha rinnovato l'incarico di **revisione** legale dei conti al revisore unico, nella persona del dott. Marco Dringoli con durata fino all'approvazione del presente bilancio 2022. All'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio 2022 verrà pertanto richiesto di deliberare anche in merito alla nomina del revisore per il prossimo triennio.

In conformità alla previsione di cui al secondo comma dell'art.6 comma 2 del D. Lgs. 175/2016, il Consiglio di Amministrazione della società, con delibera del 31.3.2017, ha adottato uno specifico programma di valutazione del rischio di crisi aziendale individuando gli strumenti e le procedure ritenute idonee a prevenirlo e a favorirne in ogni caso una tempestiva emersione.

In conformità alla previsione di cui all'art.6 commi 3, 4 e 5 del D. Lgs. 175/2016, il Consiglio di Amministrazione, ritiene, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative della

---

società, nonché dell'attività svolta dalla stessa, di non dover implementare gli strumenti di governo societario rispetto a quelli esistenti. In particolare in quanto:

- la società è dotata del Modello organizzativo di cui al D.Lgs n. 231/01 integrato con la L. 190/12, in materia di Prevenzione della Corruzione, comprensivo anche di Codice Etico aziendale;
- la società è sottoposta all'esercizio di un'attività di vigilanza da parte dell'Organismo di Vigilanza (OdV) D.Lgs.n.231/01;
- è previsto il monitoraggio da parte del Responsabile Prevenzione Corruzione e Trasparenza (RPCT);
- sussistono ulteriori sistemi di controllo degli atti e dell'attività della Società in capo all'Unione dei Comuni Circondario Empolese Valdelsa, in qualità di L.O.D.E. Empolese Valdelsa (Livello Ottimale di Esercizio di cui alla L.R.T. n.77/1998), così come previsto dal Contratto di servizio;
- come da Statuto, il L.O.D.E., l'Unione dei Comuni Circondario Empolese Valdelsa, nonché i singoli Comuni dell'Unione, esercitano il controllo analogo sulla società in house. \*\*\*\*\*

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

EMPOLI (FI), lì 12.05.2023

Il Presidente del Consiglio di  
Amministrazione Sandro Piccini

## Dichiarazione di conformità del bilancio

***Il sottoscritto MARCO BETTINI iscritto nell'Albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili di FIRENZE al numero 437/A, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.***

---

# BILANCIO 2022

---

Stato patrimoniale al 31-12-2022

<b>Azienda 1</b>	<b>PUBLICASA S.P.A.</b>	<b>Codice fiscale</b>	<b>05344250484</b>
	<b>VIA DONATELLO 2</b>	<b>Partita IVA</b>	<b>05344250484</b>
	<b>50053 EMPOLI</b>	<b>Num. R.E.A.</b>	<b>540074</b>
<b>Reg. Imprese di</b>	<b>FIRENZE</b>	<b>Cap. Sociale</b>	<b>1.300.000,00 l.v.</b>
	<b>FI</b>		
	<b>n.05344250484</b>		

**BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2022**

		Esercizio		Varianza	% Scost.	
		2022/0	2021/0			
<b>A 000000</b>	<b>A</b>	<b>STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>				
<b>AB000000</b>	<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>				
<b>AB010000</b>	<b>I</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>				
<b>AB010300</b>	<b>3</b>	<i>Diritti brevetto ind. e utiliz. op. ing.</i>	7.293,59	20.057,19	-12.763,60	-63,03
		03/0015/0015 - LIC.ZA USO SOFTWARE TEMPO INDET.	193.508,61	193.508,61	0,00	0,00
		04/0015/0015 - FIAMM LIC. D'USO SOF. A TEM. IND	-186.215,02	-173.451,42	-12.763,60	7,35
<b>AB010400</b>	<b>4</b>	<i>Concessioni, lic., marchi e diritti sim.</i>	1.164,69	1.358,80	-194,11	-14,28
		03/0020/0010 - MARCHI DI FABBRICA E COMMERCIO	10.672,82	10.672,82	0,00	0,00
		04/0020/0010 - FIAMM MARCHI DI FABBRICA E COMM.	-9.508,13	-9.314,02	-194,11	2,08
<b>AB010600</b>	<b>6</b>	<i>Immobilitazioni in corso e accenti</i>	1.044.919,21	715.707,81	329.211,40	45,99
		03/0051/1022 - 27 FONDI L.77 ANN. 2020 CASTELFIORENTINO	53.819,60	6.893,00	46.926,60	680,78
		03/0051/1023 - 28 L.80 LETT.A RISTR. ALL. CASTELF VARI	0,00	34.428,20	-34.428,20	-100,00
		03/0051/1024 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 CASTELFIORENTINO	1.569,67	0,00	1.569,67	
		03/0051/1025 - 36 FONDO COMPLEMENTARE - CASTELFIORENTINO	4.691,71	0,00	4.691,71	
		03/0051/1109 - 27 FONDI L.77 ANN. 2020 CERRETO	7.702,22	2.889,89	4.812,33	166,52
		03/0051/1110 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 CERRETO	533,70	0,00	533,70	
		03/0051/1111 - 36 FONDO COMPLEMENTARE - CERRETO GUIDI	438,92	0,00	438,92	
		03/0051/1221 - 27 FONDI L.77 ANN. 2020 CERTALDO	35.190,31	4.509,55	30.680,76	680,35
		03/0051/1222 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 CERTALDO	1.487,83	0,00	1.487,83	
		03/0051/1223 - 36 FONDO COMPLEMENTARE CERTALDO	7.336,19	0,00	7.336,19	
		03/0051/1421 - 2 PRU AVANE EMPOLI CASA CIONI	3.500,00	3.500,00	0,00	0,00
		03/0051/1442 - 32 L.80- F.DO GLOB.EMPOLI V. VALPUSTER.13	276.617,64	91.396,63	185.221,01	202,65
		03/0051/1445 - 09 PEEP ALL FIN. C.EMPOLI LOTTO 9/004/19	0,00	61.842,43	-61.842,43	-100,00
		03/0051/1447 - 29 EMERG. ABITAT. EMPOLI PONZANO	0,00	39.548,39	-39.548,39	-100,00
		03/0051/1448 - 30 EFF.ENERG.646 EMPOLI V.C.CEFALONIA	43.437,60	17.934,00	25.503,60	142,20
		03/0051/1449 - 27 FONDI L.77 ANN. 2020 EMPOLI	62.413,72	23.406,48	39.007,24	166,65
		03/0051/1450 - 28 L.80 L. A EMPOLI RISTR. ALL VARI	0,00	1.599,95	-1.599,95	-100,00
		03/0051/1451 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 EMPOLI	3.040,63	0,00	3.040,63	
		03/0051/1452 - 36 FONDO COMPLEMENTARE EMPOLI	8.388,02	0,00	8.388,02	
		03/0051/1919 - 27 FONDI L.77 ANN. 2020 FUCECCHIO	54.197,80	20.335,11	33.862,69	166,52
		03/0051/1920 - 28 L. 80 L/ A RISTR.ALL. FUCECCHIO VARI	0,00	25.492,56	-25.492,56	-100,00
		03/0051/1921 - 35 FONDI L.77 ANN.2021 FUCECCH. CARDUCCI	12.521,48	0,00	12.521,48	
		03/0051/1922 - 36 FONDO COMPLEMENTARE FUCECCHIO	3.166,48	0,00	3.166,48	
		03/0051/1923 - 37 SOMMA URGENZA FUCECCHIO V.PASCOLI 10	116.252,21	0,00	116.252,21	
		03/0051/2005 - 27 FONDI L.77 ANN. 2020 GAMBASSI	44.521,10	2.559,38	41.961,72	639,52
		03/0051/2006 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 GAMBASSI	552,44	0,00	552,44	
		03/0051/2007 - 36 FONDO COMPLEMENTARE GAMBASSI T.	1.495,45	0,00	1.495,45	
		03/0051/2710 - 27 FONDI L.77 ANN. 2020 MONTAIONE	26.721,46	3.480,03	23.241,43	667,85
		03/0051/2711 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 MONTAIONE	706,07	0,00	706,07	
		03/0051/2712 - 36 FONDO COMPLEMENTARE MONTAIONE	971,89	0,00	971,89	
		03/0051/2812 - 27 FONDI L.77 ANN. 2020 MONTELUPO	6.517,28	2.445,31	4.071,97	166,52
		03/0051/2813 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 MONTELUPO	2.605,15	0,00	2.605,15	
		03/0051/3008 - 34 PNEA RIS. AGG. MONTESP.LUCIGNANO	44.952,04	0,00	44.952,04	
		03/0051/3009 - 31 L.80/14 b) MONTESPERT. V. MANDORLI 75	14.252,86	8.400,00	5.852,86	69,67
		03/0051/3010 - 36 FONDO COMPLEMENTARE MONTESPERTOLI	2.947,02	0,00	2.947,02	
		03/0051/3011 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 MONTESPERTOLI	573,85	0,00	573,85	
		03/0051/5007 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 VINCI	451,26	0,00	451,26	
		03/0051/5008 - 36 FONDO COMPLEMENTARE VINCI	564,32	0,00	564,32	
		03/0054/0816 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2014-16 CAPRE L.	12.046,24	12.046,24	0,00	0,00
		03/0054/1018 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2018 CASTEL.NO	0,00	27.737,50	-27.737,50	-100,00
		03/0054/1020 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2020 CASTEL.NO	17.035,05	13.763,63	3.271,42	23,76
		03/0054/1116 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2014-16 CERRETO	10.186,28	10.186,28	0,00	0,00
		03/0054/1216 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2014-16 CERTALDO	42.748,57	42.748,57	0,00	0,00
		03/0054/1219 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2019 CERTALDO	8.174,12	8.174,12	0,00	0,00
		03/0054/1416 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2014-16 EMPOLI	0,00	75.615,80	-75.615,80	-100,00
		03/0054/1418 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2018 EMPOLI	0,00	72.290,97	-72.290,97	-100,00
		03/0054/1420 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2020 EMPOLI	14.877,66	0,00	14.877,66	
		03/0054/1919 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2019 FUCECCHIO	0,00	29.016,28	-29.016,28	-100,00
		03/0054/1920 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2020 FUCECCHIO	21.459,98	0,00	21.459,98	
		03/0054/2018 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2018 GAMBASSI	115,19	115,19	0,00	0,00
		03/0054/2718 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2018 MONTAIONE	3.458,03	3.333,35	124,68	3,74
		03/0054/2719 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2019 MONTAIONE	189,65	0,00	189,65	
		03/0054/2720 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2020 MONTAIONE	143,84	0,00	143,84	
		03/0054/2819 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2019 MONTELUPO	11.585,29	11.585,29	0,00	0,00

<b>Azienda 1</b>	<b>PUBLICASA S.P.A.</b>	<b>Codice fiscale</b>	<b>05344250484</b>		
	<b>VIA DONATELLO 2</b>	<b>Partita IVA</b>	<b>05344250484</b>		
	<b>50053 EMPOLI</b>	<b>Num. R.E.A.</b>	<b>540074</b>		
<b>Reg. Imprese di</b>	<b>FIRENZE</b>	<b>Cap. Sociale</b>	<b>1.300.000,00 Lv.</b>		
	<b>FI</b>				
	<b>n.05344250484</b>				
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2022</b>					
		<b>Esercizio</b>			
		<b>2022/0</b>	<b>2021/0</b>	<b>Varianza</b>	<b>%</b>
				<b>Scost.</b>	
	03/0054/0016 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2014-16 MONTESPER.	23.526,23	23.526,23	0,00	0,00
	03/0054/0018 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2018 MONTESPER.	4.233,41	3.905,70	327,71	8,39
	03/0054/0019 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2019 MONTESPER.	0,00	554,87	-554,87	-100,00
	03/0054/5016 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2014-16 VINCI	25.878,28	25.878,28	0,00	0,00
	03/0054/5019 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2019 VINCI	5.123,47	4.568,60	554,87	12,14
AB010700	7 <b>Altre immobilizzazioni immateriali</b>	28.125,05	42.181,20	-14.056,21	-33,32
	03/0035/0015 - ALTRI COSTI AD UTIL.PLR.DA AMM.	27.112,00	27.112,00	0,00	0,00
	03/0035/0525 - LAVORI STRAOR. RISTRUTT. SAN GIROLAMO	83.528,69	83.528,69	0,00	0,00
	03/0035/0526 - LAVORI STRAOR. PRU AVANE	15.877,82	15.877,82	0,00	0,00
	04/0035/0015 - FIAMM ALT. COS. AD UT. PLU. AMM	-98.393,46	-84.337,25	-14.056,21	16,66
AB010000	1 <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	1.081.502,54	779.305,06	302.197,48	38,77
AB020000	II <b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>				
AB020100	1 <b>Terreni e fabbricati</b>	773.200,63	793.350,35	-20.155,72	-2,54
	06/0005/0005 - TERRENI	152.392,60	152.392,60	0,00	0,00
	06/0005/0010 - FABBRICATI CIVILI	516.085,33	516.085,33	0,00	0,00
	06/0005/0015 - FABBRICATI IND.LI E COMM.LI	155.772,00	155.772,00	0,00	0,00
	06/0005/0505 - TERRENO MONTAIONE CASANOVA	151.545,08	151.545,08	0,00	0,00
	07/0005/0010 - FIAMM FABBRICATI CIVILI	-147.084,29	-131.601,73	-15.482,56	11,76
	07/0005/0015 - FIAMM FABBR. IND.LI E COMM.LI	-55.510,09	-50.836,93	-4.673,16	9,19
AB020200	2 <b>Impianti e macchinario</b>	0,01	0,01	0,00	0,00
	06/0010/0005 - IMPIANTI GENERICI	14.165,58	14.165,58	0,00	0,00
	07/0010/0005 - FIAMM IMPIANTI GENERICI	-14.165,57	-14.165,57	0,00	0,00
AB020300	3 <b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	501,77	800,02	-298,25	-26,08
	06/0015/0005 - ATTREZZAT. IND.LI E COMM.LI	19.351,58	19.351,58	0,00	0,00
	07/0015/0005 - FIAMM ATTREZ. IND.LI E COMM.LI	-18.759,81	-18.550,96	-208,85	1,12
AB020400	4 <b>Altri beni</b>	24.320,30	33.257,00	-8.936,70	-26,84
	06/0020/0005 - MOBILI E MACCHINE ORD. D'UFFICIO	46.590,31	46.590,31	0,00	0,00
	06/0020/0010 - MACCHINE ELETTROMECC. D'UFFICIO	149.579,71	147.881,87	1.697,84	1,14
	06/0030/0040 - ARREDAMENTO	31.351,90	31.351,90	0,00	0,00
	07/0020/0005 - FIAMM MOBILI E MACCH. ORD. D'UFF	-46.590,31	-46.590,31	0,00	0,00
	07/0020/0010 - FIAMM MACCH. ELETTROM. D'UFF.	-129.794,46	-121.634,74	-8.159,72	6,70
	07/0030/0040 - FIAMM. ARREDAMENTO	-26.807,79	-24.341,34	-2.466,45	10,13
AB020500	5 <b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>	1.318.580,17	810.303,24	508.276,93	62,72
	06/0051/1403 - INT.COSTR.IN C.(1)ACC.PROG.EMP.V.BONIST.	3.167,96	0,00	3.167,96	
	06/0051/1904 - INT.COSTR.IN C.(1)ACC.PROG. N.C.FUCECCH.	1.315.412,21	810.303,24	505.108,97	62,33
AB020000	II <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	2.118.701,94	1.837.717,91	478.984,03	28,24
AB030000	III <b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>				
AB030200	2 <b>Crediti (immob. finanziarie):</b>				
AB030200db1	esigibili entro es.succ.	3.835,02	3.730,57	104,45	2,79
	09/0010/0520 - ALTRE CAUZIONI ATTIVE	243,02	243,02	0,00	0,00
	09/0010/0530 - CAUZIONI ENEL IMM. ERP	0,00	23,22	-23,22	-100,00
	09/0010/0540 - CAUZIONI ACQUA IMM.ERP	3.592,00	3.464,33	127,67	3,68
AB030200db	db <b>TOTALE verso altri</b>	3.835,02	3.730,57	104,45	2,79
AB030200d	d <b>TOTALE Cred. v. impr. sottop. al controllo delle controll</b>	3.835,02	3.730,57	104,45	2,79
AB030200	2 <b>TOTALE Crediti (immob. finanziarie):</b>	3.835,02	3.730,57	104,45	2,79
AB030000	III <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	3.835,02	3.730,57	104,45	2,79
AB000000	B <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	3.202.039,50	2.420.753,54	781.285,96	32,27
AC000000	C <b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>				
AC020000	II <b>CREDITI VERSO:</b>				
AC020100	1 <b>Clienti:</b>				
AC020100a	esigibili entro esercizio successivo	836.563,05	801.512,78	35.050,27	4,37
	14/0000/0000 - CREDITI VICIENZI	1.094.125,30	1.070.936,80	23.188,50	2,16
	15/0005/0045 - FATTURE DA EMETTERE	130.452,67	101.742,46	28.710,21	28,21
	15/0005/0530 - CREDITI SDD VICIENZI CIBCCC	20.449,11	0,00	20.449,11	
	15/0005/0545 - FATTURE DA EMETTERE VICOMUNI DA CONTRA	44.583,87	52.420,72	-7.836,85	-14,94
	16/0010/0010 - F.DO RISCHI SICREDITI V. CLIENTI FISCALE	-6.597,53	-14.779,89	8.182,36	-55,36
	16/0010/0011 - FIDO RISCHI SU CREDITI TASSATO	-446.450,37	-408.807,31	-37.643,06	9,20
AC020100	1 <b>TOTALE Clienti:</b>	836.563,05	801.512,78	35.050,27	4,37

<b>Azienda 1</b>	<b>PUBLICASA S.P.A.</b>	<b>Codice fiscale</b>	<b>05344250484</b>			
	<b>VIA DONATELLO 2</b>	<b>Partita IVA</b>	<b>05344250484</b>			
	<b>50053 EMPOLI</b>	<b>Num. R.E.A.</b>	<b>540074</b>			
<b>Reg. Imprese di</b>	<b>FIRENZE</b>	<b>Cap. Sociale</b>	<b>1.300.000,00 I.v.</b>			
	<b>FI</b>					
	<b>n.05344250484</b>					
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2022</b>						
		<b>Esercizio</b>				
		<b>2022/0</b>	<b>2021/0</b>	<b>Varianza</b>	<b>% Scost.</b>	
AC020500	5	<i>Imprese sottoposte al controllo di controllanti</i>				
AC020500	5	<b>TOTALE Imprese sottoposte al controllo di controllanti</b>				
		0,00	0,00	0,00		
AC020502	5-bis	<i>Crediti tributari</i>				
AC020502a		<i>esigibili entro esercizio successivo</i>				
		35.978,77	21.711,56	14.267,21	65,71	
		18/0020/0065 - ERARIO C/CRED. D'IMPOSTA DIVERSI	325,00	1.298,56	-973,56	-74,97
		18/0020/0521 - IRES C/COMPENSAZIONE	21.825,00	15.385,00	6.440,00	41,85
		18/0020/0522 - IRAP C/COMPENSAZIONE	111,00	5.028,00	-4.917,00	-97,79
		48/0005/0040 - ERARIO C/IVA LIQUID.VERSAMENTI	13.717,77	0,00	13.717,77	
AC020502b		<i>esigibili oltre esercizio successivo</i>				
		649,56	0,00	649,56		
		18/0020/0520 - ERARIO C/CRED. D'IMPOSTA DIV. ES.OLE.S.	649,56	0,00	649,56	
AC020502	5-bis	<b>TOTALE Crediti tributari</b>				
		30.028,33	21.711,56	14.010,77	68,70	
AC020503	5-ter	<i>Imposte anticipate</i>				
AC020504	5-quater	<i>Altri (circ.)</i>				
AC020504a		<i>esigibili entro esercizio successivo</i>				
		115.110,74	109.874,29	5.236,45	4,76	
		18/0040/0040 - NOTE CREDITO DA RICEVERE	2.982,47	6.891,09	-3.908,62	-56,71
		18/0045/0005 - CREDITI VICASA SPA X CAUZIONI ANTE 2004	1.430,66	1.430,66	0,00	0,00
		18/0045/0090 - CREDITI DIVERSI	18.155,51	0,00	18.155,51	
		18/0051/0010 - CREDITI DA CONFERLATER VS. ENTI MUTUANTI	30.550,64	30.550,64	0,00	0,00
		18/0051/0020 - CREDITI VS. STATO PER CONTRIB. C/CAP.	136,58	125,30	11,28	9,00
		18/0051/0210 - CREDITI VS. CASA SPA X CONTR.ERP DA INC.	9.577,02	9.577,02	0,00	0,00
		18/0051/0500 - CREDITI VS. CONSORZIO NAZ. RISC.	29.894,97	29.894,97	0,00	0,00
		18/0051/0502 - CRED.VS. UTENTI PER IMPOSTA REGISTRO	1.744,60	1.470,02	274,58	18,67
		18/0051/0503 - CRED. VS. UTENTI PER ANTICIPI SPESE	0,00	1.309,99	-1.309,99	-100,00
		18/0051/0510 - CRED. VS. UT.ERP CESSATI (SOST.ON.COND.)	12.576,09	12.267,46	308,63	2,51
		18/0062/1500 - CREDITI V/COMUNI X GEST. ALLOGGI C/IT	364,68	9.448,11	-9.083,43	-96,14
		40/0000/0000 - DEBITI V/FORNITORI	7.105,98	6.889,18	216,80	3,14
		50/0005/0020 - INAIL C/CONTRIBUTI	199,28	19,85	179,43	903,92
		50/0005/0506 - DEBITI V/FASI F.DO ASS. SAN. INT.	392,26	0,00	392,26	
AC020504b		<i>esigibili oltre esercizio successivo</i>				
		680,80	817,38	-136,58	-16,70	
		18/0045/0091 - CRED.CAS.DD.PP.C/CONT.ESIG.OLTRE ES.SUC.	680,80	817,38	-136,58	-16,70
AC020504	5-quater	<b>TOTALE Altri (circ.)</b>				
		115.791,54	110.091,07	5.090,87	4,00	
AC020000	II	<b>TOTALE CREDITI VERSO:</b>				
		988.982,92	933.916,01	55.066,91	5,89	
AC040000	IV	<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>				
AC040100	I	<i>Depositi bancari e postali</i>				
AC040100a		<i>Banche C/C</i>				
		5.408.099,96	4.512.259,87	895.840,09	19,85	
		24/0005/0001 - C/C 30288005 BCCC	1.250.909,00	1.402.624,41	-151.715,41	-10,81
		24/0005/0002 - C/C FINANZ. 30340640 BCCC	1.107.106,13	64.058,50	1.043.047,63	628,27
		24/0005/0004 - C/C 30513931 BCCC	93.335,01	92.005,55	1.329,46	1,44
		24/0005/0006 - BANCA C/C 31140114	2.956.749,82	2.953.571,41	3.178,41	0,10
AC040100b		<i>Carte di pagamento</i>				
		714,60	606,41	108,19	17,84	
		24/0005/0007 - CARTA CI PAGO	714,60	606,41	108,19	17,84
AC040100c		<i>C/c postale</i>				
		199.940,00	201.792,64	-1.852,64	-0,91	
		24/0005/0065 - C/C POSTALE 49117310	199.940,00	201.792,64	-1.852,64	-0,91
AC040100d		<i>C/c postale Abitare Sociale</i>				
		5.752,45	12.079,38	-6.326,93	-52,37	
		24/0005/0070 - C/C POSTALE 9257706 ABITARE SOCIALE	5.752,45	12.079,38	-6.326,93	-52,37
AC040100	I	<b>TOTALE Depositi bancari e postali</b>				
		5.614.507,01	4.726.738,30	887.768,71	18,78	
AC040300	3	<i>Danaro e valori in casse</i>				
		283,81	537,47	-253,66	-47,19	
		24/0015/0005 - CASSA ECONOMALE	283,81	537,47	-253,66	-47,19
AC040000	IV	<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>				
		5.614.790,82	4.727.275,77	887.515,05	18,77	
AC000000	C	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>				
		6.603.773,74	5.661.191,78	942.581,96	16,64	
AD000000	D	<b>RATEI E RISCONTI</b>				
		45.742,03	34.952,12	10.789,91	30,87	
		26/0010/0005 - RISCONTI ATTIVI	45.742,03	34.952,12	10.789,91	30,87
A 000000	A	<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>				
		9.851.555,27	8.116.897,44	1.734.657,83	21,37	
P 000000	P	<b>STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>				
PA000000	A	<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>				
PA010000	I	<i>Capitale</i>				
		1.300.000,00	1.300.000,00	0,00	0,00	



<b>Azienda 1</b>	<b>PUBLICASA S.P.A.</b>	<b>Codice fiscale</b>	<b>05344250484</b>		
	<b>VIA DONATELLO 2</b>	<b>Partita IVA</b>	<b>05344250484</b>		
	<b>50053 EMPOLI</b>	<b>Num. R.E.A.</b>	<b>540074</b>		
<b>Reg. Imprese di</b>	<b>FIRENZE</b>	<b>Cap. Sociale</b>	<b>1.300.000,00 I.v.</b>		
	<b>FI</b>				
	<b>n.05344250484</b>				
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2022</b>					
		<b>Esercizio</b>		<b>Varianza</b>	<b>% Scost.</b>
		<b>2022/0</b>	<b>2021/0</b>		
	28/0005/0005 - CAPITALE SOCIALE	1.300.000,00	1.300.000,00	0,00	0,00
PA040000	IV <i>Riserva legale</i>	76.317,89	75.078,80	1.239,09	1,65
	28/0020/0005 - RISERVA LEGALE	76.317,89	75.078,80	1.239,09	1,65
PA060000	V <i>Altre riserve:</i>				
PAD50000a	<i>Riserva straordinaria</i>	1.442.732,39	1.419.189,53	23.542,86	1,65
	28/0035/0005 - RISERVA STRAORDINARIA	1.442.732,39	1.419.189,53	23.542,86	1,65
PAD50000a1	<i>Versamenti in capitale</i>	2.721,66	2.721,66	0,00	0,00
	28/0035/0510 - RISERVA WISOCI C/CAPITALE 30/06/04	1.376,10	1.376,10	0,00	0,00
	28/0035/0511 - RISERVA WISOCI C/CAPITALE SUCC. AL 30/06	1.345,56	1.345,56	0,00	0,00
PA060000	V <b>TOTALE Altre riserve:</b>	<b>1.445.454,05</b>	<b>1.421.911,18</b>	<b>23.542,88</b>	<b>1,65</b>
PA090000	IX <i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>	53.090,77	24.781,95	28.308,82	114,23
PA102000	<i>PATRIMONIO NETTO DI TERZI</i>				
PA000000	A <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>2.874.862,71</b>	<b>2.821.771,94</b>	<b>53.090,77</b>	<b>1,88</b>
PB000000	B <b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>				
PB000400	4 <i>Altri fondi</i>	310.146,38	320.692,55	-10.546,17	-3,28
	30/0015/0501 - FIART.32/B L.R. 96 0,25% SIT.DIS.EC	68.311,57	68.311,57	0,00	0,00
	30/0015/0502 - F/SOC.3% CAN.ART. 31 c.2 LRT n.2 9/1/19	239.334,81	179.880,98	59.453,83	33,05
	30/0015/0520 - F.DO STIMA PRODUTTIV. E R.V.I.	0,00	42.500,00	-42.500,00	-100,00
	30/0015/0522 - F.DO STIMA RINN.CCNL DIP/ DIR.	2.500,00	30.000,00	-27.500,00	-91,66
PB000000	B <b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>310.146,38</b>	<b>320.692,55</b>	<b>-10.546,17</b>	<b>-3,28</b>
PC000000	C <b>TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>391.126,27</b>	<b>394.855,30</b>	<b>-3.729,03</b>	<b>-0,94</b>
	31/0005/0005 - T.F.R. IMPIEGATI	391.126,27	0,00	391.126,27	
	31/0005/0510 - FONDO T.F.R. MATR. 4	0,00	35.582,68	-35.582,68	-100,00
	31/0005/0511 - FONDO T.F.R. MATR. 5	0,00	35.377,77	-35.377,77	-100,00
	31/0005/0512 - FONDO T.F.R. MATR. 8	0,00	33.422,60	-33.422,60	-100,00
	31/0005/0514 - FONDO T.F.R. MATR. 10	0,00	53.559,80	-53.559,80	-100,00
	31/0005/0515 - FONDO T.F.R. MATR. 11	0,00	34.040,33	-34.040,33	-100,00
	31/0005/0519 - FONDO T.F.R. MATR. 12	0,00	54.664,49	-54.664,49	-100,00
	31/0005/0520 - FONDO T.F.R. MATR. 22	0,00	30.284,45	-30.284,45	-100,00
	31/0005/0521 - FONDO T.F.R. MATR. 17	0,00	32.781,78	-32.781,78	-100,00
	31/0005/0522 - FONDO T.F.R. MATR. 19	0,00	60.492,66	-60.492,66	-100,00
	31/0005/0525 - FONDO T.F.R. MATR. 29	0,00	18.321,40	-18.321,40	-100,00
	31/0005/0526 - FONDO T.F.R. MATR. 30	0,00	6.327,34	-6.327,34	-100,00
PD000000	D <b>DEBITI</b>				
PD000400	4 <i>Debiti verso banche</i>				
PD000400a	<i>esigibili entro esercizio successivo</i>	125,30	125,30	0,00	0,00
	34/0051/0028 - CASSA DD.PP. N° 4209830 CERTALDO	806,08	942,66	-136,58	-14,48
	34/0051/9000 - CASSA DD.PP. MUTUI SCAD. OLTRE ES. SUCC.	-680,78	-817,36	136,58	-16,70
PD000400b	<i>esigibili oltre esercizio successivo</i>	680,78	817,36	-136,58	-16,70
	34/0005/0006 - BANCA C/MUTUI PASS.ES.OLTRE ES.	680,78	817,36	-136,58	-16,70
PD000400	4 <b>TOTALE Debiti verso banche</b>	<b>806,08</b>	<b>942,66</b>	<b>-136,58</b>	<b>-14,48</b>
PD000700	7 <i>Debiti verso fornitori</i>				
PD000700a	<i>esigibili entro esercizio successivo</i>	427.505,88	343.366,00	84.139,88	24,50
	40/0000/0000 - DEBITI V/FORNITORI	342.478,79	267.185,33	75.293,46	28,18
	41/0005/0005 - FATTURE DA RICEVERE	85.027,09	76.180,67	8.846,42	11,61
PD000700	7 <b>TOTALE Debiti verso fornitori</b>	<b>427.505,88</b>	<b>343.366,00</b>	<b>84.139,88</b>	<b>24,50</b>
PD001200	12 <i>Debiti tributari</i>				
PD001200a	<i>esigibili entro esercizio successivo</i>	35.052,09	73.903,07	-38.850,98	-52,57
	48/0005/0015 - ERARIO C/IMPOSTE SOSTITUTIVE	3.623,68	1.858,13	1.765,55	95,01
	48/0005/0040 - ERARIO C/IVA LIQUID.VERSAMENTI	0,00	35.858,79	-35.858,79	-100,00
	48/0005/0080 - ERARIO CIRIT. LAVORO E CO.CO.PRO.	18.862,60	26.026,33	-7.163,73	-27,52
	48/0005/0085 - ERARIO CIRIT. LAVORO AUTONOMO	4.156,83	1.750,84	2.405,99	137,41
	48/0005/0190 - ALTRI DEBITI TRIBUTARI	8.408,98	8.408,98	0,00	0,00
PD001200	12 <b>TOTALE Debiti tributari</b>	<b>35.052,09</b>	<b>73.903,07</b>	<b>-38.850,98</b>	<b>-52,57</b>
PD001300	13 <i>Debiti verso ist. di previdenze e sicurez. sociale</i>				
PD001300a	<i>esigibili entro esercizio successivo</i>	21.783,66	29.980,18	-8.196,52	-27,33
	50/0005/0005 - INPS C/CONTRIBUTI LAV. DIP.	20.651,26	16.902,00	3.749,26	22,18

<b>Azienda 1</b>	<b>PUBLICASA S.P.A.</b>	<b>Codice fiscale</b>	<b>05344250484</b>
	<b>VIA DONATELLO 2</b>	<b>Partita IVA</b>	<b>05344250484</b>
	<b>50053 EMPOLI</b>	<b>Num. R.E.A.</b>	<b>540074</b>
<b>Reg. Imprese di</b>	<b>FIRENZE</b>	<b>Cap. Sociale</b>	<b>1.300.000,00 Lv.</b>
	<b>FI</b>		
	<b>n.05344250484</b>		

### BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2022

		Esercizio		Differenza	% Scost.	
		2022/0	2021/0			
		50/0005/0010 - INPS C/CONTR.CO.CO.PRO	1.132,40	627,00	505,40	80,60
		50/0005/0090 - ALTRI DEB.VIIST.PREV.E SIC.SOC.	0,00	6.165,64	-6.165,64	-100,00
		50/0005/0505 - DEBITI WINPDAP E PICCOLO PRESTITO	0,00	5.897,23	-5.897,23	-100,00
		50/0005/0506 - DEBITI VIFASI F.DO ASS. SAN. INT.	0,00	388,31	-388,31	-100,00
PD001300	13	TOTALE Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. sociale	21.783,05	20.080,18	-8.105,52	-27,33
PD001400	14	Altri debiti				
PD001400a		esigibili entro esercizio successivo	1.809.428,46	1.691.583,72	117.844,74	6,96
		14/0000/0000 - CREDITI V/CLIENTI	148,94	121,36	27,58	22,72
		15/0005/0530 - CREDITI SDD V/CLIENTI C/BCCC	0,00	190,10	-190,10	-100,00
		52/0005/0005 - AMMINISTRATORI C/COMPENSI	2.359,00	1.381,00	978,00	70,81
		52/0005/0015 - NOTE CREDITO DA EMETTERE	0,00	166,40	-166,40	-100,00
		52/0005/0055 - DIPENDENTI C/RETRIBUZIONI	21.993,00	24.709,00	-2.716,00	-10,99
		52/0005/0070 - RITENUTE SINDACALI	672,80	671,18	1,62	0,24
		52/0005/0290 - DEBITI DIVERSI	0,00	244,00	-244,00	-100,00
		52/0005/0501 - DEBITI VIREGIONE X FONDI DA RESTITUIRE	93.730,05	93.730,05	0,00	0,00
		52/0005/0502 - DEBITI PER INCASSO POS	200,00	0,00	200,00	0,00
		52/0005/0505 - DEBITI PER RIMBORSI ENEL	285,62	285,62	0,00	0,00
		52/0051/0005 - F/SOC.0.5% V.LOC.A.23/2/B L.R.T.96/96	697.182,03	697.182,03	0,00	0,00
		52/0051/0010 - F/SOC.1% CANONI A.29/2/B L.R.T. 96/96	206.399,09	206.399,09	0,00	0,00
		52/0051/0015 - DEB.RES.GET.CAN. A.23/2 L.R.T. 96/96	40.376,12	40.376,12	0,00	0,00
		52/0051/0016 - DEB.RES.G.C. A.29 c.1 L.C L.2/19 (2020)	71.240,96	71.240,96	0,00	0,00
		52/0051/0017 - DEB.RES.G.C. A.29 c.1 L.C L.2/19 (2022)	73.372,44	0,00	73.372,44	0,00
		52/0051/0020 - DEBITI PER DIR.PRELAZIONE INCASSATI	178.049,29	149.795,82	28.253,47	18,86
		52/0051/0105 - DEBITI VIREG.PER G.S. NON VINCOLATI	12.362,84	12.362,84	0,00	0,00
		52/0051/0110 - DEBITI INT.ATT.ALL.CEDUTI ATER L.513/77	734,87	734,87	0,00	0,00
		52/0051/0120 - DEBITI CAPIT.ALL.CEDUTI ATER L.513/L.560	15.560,69	15.560,69	0,00	0,00
		52/0052/0010 - DEBITI V/ SINDACATI INQUIL. QUOTE SUNIA	21.867,47	21.631,73	235,74	1,08
		52/0052/0090 - DEBITI PER CAUZIONI SU ALLOGGI NS.PROPR.	4.569,60	3.420,29	1.149,31	33,60
		52/0052/0105 - DEBITI CONTO SOSPESI PER FUORI CARICO	1.720,83	2.001,84	-281,01	-14,03
		52/0052/0110 - DEBITI SOSPESI CESSIONI EX ATER	45,45	45,45	0,00	0,00
		52/0052/0115 - DEBITI VICASA SPA PER INCASSI UTENZA	415,92	415,92	0,00	0,00
		52/0052/0502 - DEBITI CONTO SOSPESI BOLL.TRAFUGATI	1.516,02	2.639,49	-1.123,47	-42,56
		52/0060/0002 - DEBITI PER ACCANT. CANONE CONCESSORIO	280.299,41	280.968,79	-669,38	-0,23
		52/0060/0020 - DEBITI PER MOR. INCOLP. EX SOST.LOCAZ.	65.889,22	38.997,75	26.891,47	68,95
		52/0060/1001 - DEB. V/COM.CASTELFIORENTINO PER AFFITTI	4.527,94	4.527,94	0,00	0,00
		52/0060/1011 - DEB. V/COM.CASTELF.NO EX BALLI	4.612,03	4.612,03	0,00	0,00
		52/0060/1012 - DEB. V/COM.CASTELF.NO V.TILLI V.NERI	318,22	318,22	0,00	0,00
		52/0060/1201 - DEB. V/COMUNE CERTALDO PER AFFITTI	2.585,11	2.585,11	0,00	0,00
		52/0062/5000 - DEB. V/ COM. VINCIX GEST. ALLOGGI C/T	6.393,50	14.268,03	-7.874,53	-55,19
PD001400	14	TOTALE Altri debiti	1.809.428,46	1.691.583,72	117.844,74	6,96
PD000000	D	TOTALE DEBITI	2.294.576,17	2.139.775,63	154.800,54	7,23
PE000000	E	RATEI E RISCONTI				
PE000100	1	Ratei passivi				
PE000100a	a	esigibili entro l'esercizio successivo	133.884,44	123.443,15	10.441,29	8,45
		54/0005/0005 - RATEI PASSIVI	23.860,33	10.269,60	13.590,73	132,33
		54/0005/0600 - DEBITI VIDIP. PER RATEI SALARI E CONTR.	54.741,78	94.378,55	-39.636,77	-41,99
		54/0005/0601 - DEBITI VIDIP. PER RATEI DIPENDENTI	55.282,33	18.795,00	36.487,33	194,13
PE000100	1	TOTALE Ratei passivi	133.884,44	123.443,15	10.441,29	8,45
PE000200	2	Risconti passivi				
PE000200a	a	esigibili entro l'esercizio successivo	3.846.959,30	2.316.358,87	1.530.600,43	66,07
		54/0010/0005 - RISCONTI PASSIVI	915,11	1.281,14	-366,03	-28,57
		54/0051/0005 - RISCONTI PASSIVI CONTR. C/CAPITALE MUTUI	817,37	942,67	-125,30	-13,29
		54/0053/0803 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 CAPRAIA	17.206,16	0,00	17.206,16	0,00
		54/0053/1016 - 7 RP L.80/14 L.B.INCR '16 CAST. V.DE G.	18,27	18,27	0,00	0,00
		54/0053/1022 - 27 RP L.77 ANN.2020 CASTELF.	61.258,70	45.944,02	15.314,68	33,33
		54/0053/1023 - 28 R.P.FIN. L.80 LETT.A RISTR. CASTELF.	0,00	23.752,96	-23.752,96	-100,00
		54/0053/1024 - 35 RP L.77 ANN. 2021 CASTELF.	37.207,07	0,00	37.207,07	0,00
		54/0053/1025 - 36 RP F.DO COMPL.RE CASTELF. IND VARI	58.419,94	0,00	58.419,94	0,00
		54/0053/1026 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 CASTELFIORENTINO	16.109,92	0,00	16.109,92	0,00
		54/0053/1109 - 27 RP L.77 ANN.2020 CERRETO	9.152,00	6.864,00	2.288,00	33,33

<b>Azienda 1</b>	<b>PUBLICASA S.P.A.</b>		<b>Codice fiscale</b>	<b>05344250484</b>		
	<b>VIA DONATELLO 2</b>		<b>Partita IVA</b>	<b>05344250484</b>		
	<b>50053 EMPOLI</b>	<b>FI</b>	<b>Num. R.E.A.</b>	<b>540074</b>		
<b>Reg. Imprese di</b>	<b>FIRENZE</b>	<b>n.05344250484</b>	<b>Cap. Sociale</b>	<b>1.300.000,00 Lv.</b>		
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2022</b>						
			<b>Esercizio</b>			
			<b>2022/0</b>	<b>2021/0</b>		
				<b>Varianza</b>		
				<b>%</b>		
				<b>Scost.</b>		
	54/0053/1110 - 35 RP L.77 ANN. 2021 CERRETO		12.650,63	0,00	12.650,63	
	54/0053/1111 - 36 RP F.DO COMPL.RE CERRETO IND. VARI		5.465,28	0,00	5.465,28	
	54/0053/1112 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 CERRETO G.		23.406,01	0,00	23.406,01	
	54/0053/1113 - PINQUIA CERRETO G. V. L. DA VINCI		8.750,00	0,00	8.750,00	
	54/0053/1221 - 27 RP L.77 ANN.2020 CERTALDO	30.057,60	40.076,80	0,00	10.019,20	33,33
	54/0053/1222 - 35 RP L.77 ANN. 2021 CERTALDO		35.266,96	0,00	35.266,96	
	54/0053/1223 - 36 RP F.DO COMPL.RE CERTALDO IND VAR		91.348,25	0,00	91.348,25	
	54/0053/1224 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 CERTALDO		12.211,13	0,00	12.211,13	
	54/0053/1225 - PINQUIA CERTALDO VIA TRENTO 41		15.000,00	0,00	15.000,00	
	54/0053/1226 - PINQUIA CERTALDO VIA C. MARX 6-8		20.000,00	0,00	20.000,00	
	54/0053/1421 - 2 RP PRU AVANE EMPOLI CASA CIONI		4.466,92	4.466,92	0,00	0,00
	54/0053/1431 - 33 RP F.DO GLOBALE EMPOLI V.MANETTI		17.546,21	17.546,21	0,00	0,00
	54/0053/1442 - 32 RP L.80+ F.DO GLOB.EMPOLI V.VALPUS.13		118.438,55	118.438,55	0,00	0,00
	54/0053/1449 - 27 RP L.77 ANN.2020 EMPOLI		74.126,08	55.594,56	18.531,52	33,33
	54/0053/1451 - 35 RP L.77 ANN. 2021 EMPOLI		72.074,08	0,00	72.074,08	
	54/0053/1452 - 36 RP F.DO COMPL.RE EMPOLI IND VARI		104.445,41	0,00	104.445,41	
	54/0053/1453 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 EMPOLI		34.383,73	0,00	34.383,73	
	54/0053/1454 - PINQUIA EMPOLI VIA FASOLO 1		40.000,00	0,00	40.000,00	
	54/0053/1919 - 27 RP L.77 ANN.2020 FUCECCHIO		64.399,36	48.299,52	16.099,84	33,33
	54/0053/1921 - 35 RP L.77 ANN. 2021 FUCECCHIO		59.854,73	0,00	59.854,73	
	54/0053/1922 - 36 RP F.DO COMP.RE . FUCECCHIO IND. VARI		39.428,09	0,00	39.428,09	
	54/0053/1924 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 FUCECCHIO		17.120,37	0,00	17.120,37	
	54/0053/1925 - PINQUIA FUCECCHIO P.ZA XX SETTEMBRE		8.750,00	0,00	8.750,00	
	54/0053/1926 - PINQUIA FUCECCHIO VIA SOLDANI		1.250,00	0,00	1.250,00	
	54/0053/1927 - PINQUIA FUCECCHIO VIA SBRILLI		7.500,00	0,00	7.500,00	
	54/0053/1928 - PINQUIA FUCECCHIO VIA PACCHI 7		8.750,00	0,00	8.750,00	
	54/0053/2005 - 27 RP L.77 ANN.2020 GAMBASSI	17.059,07	22.745,43	0,00	5.686,36	33,33
	54/0053/2006 - 35 RP L.77 ANN. 2021 GAMBASSI		13.094,73	0,00	13.094,73	
	54/0053/2007 - 36 RP F.DO COMPL.RE GAMBASSI IND VARI		18.620,99	0,00	18.620,99	
	54/0053/2008 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 GAMBASSI		20.265,14	0,00	20.265,14	
	54/0053/2710 - 27 RP L.77 ANN.2020 MONTAIONE		30.927,35	23.195,52	7.731,83	33,33
	54/0053/2711 - 35 RP L.77 ANN. 2021 MONTAIONE		16.736,39	0,00	16.736,39	
	54/0053/2712 - 36 RP F.DO COMP.RE MONTAIONE IND VARI		12.101,69	0,00	12.101,69	
	54/0053/2713 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 MONTAIONE		16.071,79	0,00	16.071,79	
	54/0053/2812 - 27 RP L.77 ANN.2020 MONTELUPO	5.808,00	7.744,00	0,00	1.936,00	33,33
	54/0053/2813 - 35 RP L.77 ANN. 2021 MONTELUPO		11.115,29	0,00	11.115,29	
	54/0053/2814 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 MONTELUPO		8.255,14	0,00	8.255,14	
	54/0053/3009 - 31 RP L.80/14 b) MONTESPER.V.MANDORLI 75		249.083,99	238.882,27	10.201,72	4,27
	54/0053/3010 - 36 RP F.DO COMPL.RE MONTESPER.IND VARI		36.695,46	0,00	36.695,46	
	54/0053/3011 - 35 RP L.77 ANN. 2021 MONTESPERT.		3.400,57	0,00	3.400,57	
	54/0053/3012 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 MONTESPER.		17.592,26	0,00	17.592,26	
	54/0053/3013 - PINQUIA MONTESPER.V. MANDORLI 75		10.000,00	0,00	10.000,00	
	54/0053/5007 - 35 RP L.77 ANN. 2021 VINCI		10.696,58	0,00	10.696,58	
	54/0053/5008 - 36 RP F.DO COMP VINCI IND VARI		7.026,79	0,00	7.026,79	
	54/0053/5009 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022VINCI		17.112,19	0,00	17.112,19	
	54/0053/9001 - RISC.PASS. FIN. MAN.CONTRIB. DA LOCALIZ.		116.254,26	7.359,13	108.895,13	-479,72
	54/0054/9016 - RISC.PASS. FIN. MAN. LODE 2014/2016		132.858,57	310.855,49	-177.996,92	-57,26
	54/0054/9017 - RISC.PASS. FIN. MAN. LODE 2017		223,25	223,25	0,00	0,00
	54/0054/9018 - RISC.PASS. FIN. MAN. LODE 2018		22.254,44	122.282,91	-100.028,47	-81,80
	54/0054/9019 - RISC.PASS. FIN. MAN. LODE 2019		90.699,17	242.585,80	-151.886,63	-62,61
	54/0054/9020 - RISC.PASS. FIN. MAN. LODE 2020		244.901,01	244.901,01	0,00	0,00
	54/0054/9021 - RISC.PASS. FIN. MAN. LODE 2021		222.669,69	0,00	222.669,69	
	54/0056/1904 - 1 RP ACC.PROGR. N.C.FUCECCHIO V. CAIROLI		1.350.000,00	750.000,00	600.000,00	80,00
PE000200	2	TOTALE Risconti passivi	3.846.050,30	2.316.358,87	1.530.691,43	66,07
PE000000	E	TOTALE RATEI E RISCONTI	3.980.843,74	2.439.802,02	1.541.041,72	63,16
P 000000	P	TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	9.851.555,27	8.116.897,44	1.734.657,83	21,37
E 000000	E	CONTO ECONOMICO				
EA000000	A	VALORE DELLA PRODUZIONE				
EA000100	1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.777.212,22	2.773.426,74	3.785,48	0,13
		58/0010/0005 - RICAVI PER PRESTAZ. DI SERVIZI	37.787,10	37.478,40	308,70	0,82
		58/0010/0490 - ALTRI RICAVI DELLE PRESTAZIONI	23.819,33	4.387,89	19.431,44	442,84

<b>Azienda 1</b>	<b>PUBLICASA S.P.A.</b>	<b>Codice fiscale</b>	<b>05344250484</b>
	<b>VIA DONATELLO 2</b>	<b>Partita IVA</b>	<b>05344250484</b>
	<b>50053 EMPOLI</b>	<b>Num. R.E.A.</b>	<b>540074</b>
<b>Reg. Imprese di</b>	<b>FIRENZE</b>	<b>Cap. Sociale</b>	<b>1.300.000,00 Lv.</b>
	<b>FI</b>		
	<b>n.05344250484</b>		

### BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2022

		Esercizio		Differenza	% Soct.	
		2022/0	2021/0			
		58/0051/0008 - CANONI ALLOGGI ERP CAPRAIA E LIMITE	36.722,84	37.250,17	-527,33	-1,41
		58/0051/0010 - CANONI ALLOGGI ERP CASTELFIORENTINO	243.591,89	242.830,86	761,03	0,31
		58/0051/0011 - CANONI ALLOGGI ERP CERRETO GUIDI	55.019,72	55.914,87	-895,15	-1,60
		58/0051/0012 - CANONI ALLOGGI ERP CERTALDO	227.821,04	237.760,25	-9.939,21	-4,18
		58/0051/0014 - CANONI ALLOGGI ERP EMPOLI	755.957,00	747.139,59	8.817,41	1,18
		58/0051/0019 - CANONI ALLOGGI ERP FUCECCHIO	256.783,90	252.808,87	3.975,03	1,57
		58/0051/0020 - CANONI ALLOGGI ERP GAMBASSI TERME	67.052,09	67.512,84	-460,75	-0,68
		58/0051/0027 - CANONI ALLOGGI ERP MONTAIONE	49.023,89	61.162,96	-12.139,07	-19,84
		58/0051/0028 - CANONI ALLOGGI ERP MONTELUPO F.NO	97.431,48	93.845,12	3.586,36	3,82
		58/0051/0030 - CANONI ALLOGGI ERP MONTESPERTOLI	118.829,06	116.604,72	2.224,34	1,90
		58/0051/0050 - CANONI ALLOGGI ERP VINCI	71.184,52	80.833,48	-9.648,96	-11,93
		58/0052/0008 - INDENNITA' DI MORA CAPRAIA E LIMITE	1.028,84	199,68	829,16	415,24
		58/0052/0010 - INDENNITA' DI MORA CASTELFIORENTINO	17.967,20	14.551,85	3.015,35	20,72
		58/0052/0011 - INDENNITA' DI MORA CERRETO GUIDI	8.207,99	5.293,79	2.914,20	55,04
		58/0052/0012 - INDENNITA' DI MORA CERTALDO	8.683,17	10.594,23	-1.911,06	-18,03
		58/0052/0014 - INDENNITA' DI MORA EMPOLI	35.628,18	37.041,12	-1.412,94	-3,81
		58/0052/0019 - INDENNITA' DI MORA FUCECCHIO	10.953,41	9.282,00	1.671,41	18,00
		58/0052/0020 - INDENNITA' DI MORA GAMBASSI TERME	1.091,15	1.310,68	-219,53	-16,74
		58/0052/0027 - INDENNITA' DI MORA MONTAIONE	3.267,43	1.146,63	2.120,80	184,95
		58/0052/0028 - INDENNITA' DI MORA MONTELUPO F.NO	1.899,85	1.155,74	744,11	64,38
		58/0052/0030 - INDENNITA' DI MORA MONTESPERTOLI	3.701,05	2.830,45	870,60	30,75
		58/0052/0050 - INDENNITA' DI MORA VINCI	3.146,78	4.646,89	-1.500,11	-32,28
		58/0053/0010 - AFFITTI DA IMMOB. AD USO NON ABITATIVO	2.376,96	2.376,96	0,00	0,00
		58/0054/0001 - AFFITTI DA IMMOB.NS. PROPR. USO ABITAT.	23.994,27	23.589,36	404,91	1,71
		58/0054/0050 - RICAVI PER PRESTAZ. DI SERV. IMM. NS.PR.	429,80	350,10	79,70	22,76
		58/0054/0100 - RIC. X RIMB. C/INO. IMMOB. NS. PROPR.	10.154,84	4.716,62	5.438,22	115,29
		58/0055/0030 - RIC. X RIMB.SOLLI SU FATTURE C/INOUIL.	26.230,00	27.616,00	-1.386,00	-5,01
		58/0055/0031 - RIC. X RIMB.IMPOSTA REGISTRO C/INOUIL.	3.296,00	1.633,50	1.662,50	101,77
		58/0055/0032 - RIC. X RIMB.SPESE LEGALI C/INOUIL.	19.620,32	7.534,99	12.085,33	160,38
		58/0055/0035 - RIC. X RIMB.ACOUA C/INOUIL.	314.118,44	325.906,72	-11.788,28	-3,61
		58/0055/0036 - RIC. X RIMB.RISCALDAMENTO/GAS C/INOUIL.	72.291,93	44.288,20	28.003,73	63,23
		58/0055/0040 - RIC. X RIMB.ENEL (ASC./SCALE) C/INOUIL.	57.748,19	57.477,11	271,08	0,47
		58/0055/0042 - RIC. X RIMB.TOSAP PASSI CARR. C/INOUIL.	2.051,07	1.532,54	518,53	33,83
		58/0055/0044 - RIC. X RIMB.MANUTENZ.PERIOD. C/INOUIL.	18.703,58	21.339,03	-2.635,45	-12,35
		58/0055/0047 - RIC. X RIMB.ASCENSORI/MAN.PER. C/INOUIL.	17.558,40	17.519,24	39,16	0,22
		58/0055/0055 - RIC. X RIMB.MANUT.(VARIE) C/INOUIL.	61.306,52	102.714,92	-41.408,40	-40,31
		58/0055/0060 - RIC. X RIMB.COSTI E SERV. VARI C/INOUIL.	269,32	1.207,75	-938,43	-77,70
		58/0055/0061 - RIC. X RIMB.COSTI E SERV.VARI C/RSA MONT	7.047,07	4.212,12	2.834,95	67,30
		58/0062/0800 - RICAVI PER GEST. ALLOGGI CIT COM. VINCI	3.816,60	5.828,50	-2.011,90	-34,51
EA000400	4	Incrementi immobilizz. per lavori interni	123.769,65	147.799,00	-24.009,44	-16,24
		82/0005/0005 - CAPIT. DI COSTI IMMUMMAT.INCR.X LAV.INT	102.808,87	108.198,82	-5.389,95	-4,98
		82/0010/0005 - COSTR. INTERNE DI IMM. MATERIALI	20.960,78	39.600,27	-18.619,49	-47,01
EA000500	5	Altri ricavi e proventi				
EA000500a		Contributi in esercizio	73,56	95,18	-21,62	-22,71
		84/0010/0501 - CONTR.C/ESERC./INT.CASSA DD.PP.	73,56	95,18	-21,62	-22,71
EA000500b		Altri ricavi e proventi	92.158,42	79.407,00	12.751,42	16,05
		84/0005/0050 - ALTRI RISARCIMENTI DANNI	11.000,00	0,00	11.000,00	
		84/0005/0100 - ABBUONIRROTONDAMENTI ATTIVI	69,81	387,07	-317,26	-81,96
		84/0005/0115 - SOPRAVVENIENZE ORDINARIE ATTIVE	8.123,64	18.337,30	-10.213,66	-55,69
		84/0005/0116 - SOPRAVV. ORD. ATTIVE NON TASSAB.	22.287,48	9,00	22.278,48	538,66
		84/0005/0501 - ALTRI RISARCIMENTI X SP.LEG.INQ.ANNI PR.	466,48	0,00	466,48	
		84/0005/0550 - ALTRI RISARCIMENTI PER MANCATI INTROITI	32.042,89	52.420,72	-20.377,83	-38,87
		84/0005/0560 - ALTRI RICAVI E PROV.X RIMB.DIP.ATT.EST.	12.688,08	2.484,84	10.203,24	410,61
		84/0010/0090 - CONTR.C/CREO.D'IMP.NON TASSABILI	366,03	366,03	0,00	0,00
		84/0015/0501 - CONTRIBUTI IN C/CAPITALE CASSA DD.PP.	136,58	114,96	21,62	18,80
		94/0010/0005 - SOPR.ATT.EST.ALL'ATT.TASSAB.	316,15	5.287,08	-4.970,93	-94,02
		94/0010/0010 - SOPR.ATT.EST.ALL'ATT.NON TASS.	4.661,28	0,00	4.661,28	
EA000500	5	TOTALE Altri ricavi e proventi	92.231,05	79.602,15	12.729,00	16,01
EA000600	A	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	2.983.233,85	3.000.728,01	-7.494,16	-0,24
EB000000	B	COSTI DELLA PRODUZIONE				
EB000600	6	materie prime, suss. di conc. e merci	4.246,69	4.609,05	-263,45	-5,64
		66/0020/0005 - MATERIE DI CONSUMO C/ACQUISTI	2.208,20	3.737,96	-1.529,76	-40,92

<b>Azienda 1</b>	<b>PUBLICASA S.P.A.</b>	<b>Codice fiscale</b>	<b>05344250484</b>
	<b>VIA DONATELLO 2</b>	<b>Partita IVA</b>	<b>05344250484</b>
	<b>50053 EMPOLI</b>	<b>Num. R.E.A.</b>	<b>540074</b>
<b>Reg. Imprese di</b>	<b>FIRENZE</b>	<b>Cap. Sociale</b>	<b>1.300.000,00 I.v.</b>
	<b>FI</b>		
	<b>n.05344250484</b>		

**BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2022**

	<b>Esercizio</b>		<b>Unerenza</b>	<b>% Scoet.</b>
	<b>2022/0</b>	<b>2021/0</b>		
66/0020/0010 - RESI SU ACQUISTI.MATER.CONSUMO	0,00	-292,40	292,40	-100,00
66/0030/0025 - CANCELLERIA	844,40	513,19	331,21	64,53
66/0030/0037 - CARBURANTI E LUBRIFICANTI PARZ. DED.	1.090,59	518,45	572,14	110,35
66/0030/0490 - ALTRI ACQUISTI	102,40	31,85	70,55	221,50
<b>EB000700 7 per servizi</b>	<b>1.511.379,35</b>	<b>1.573.133,89</b>	<b>-61.754,54</b>	<b>-3,92</b>
66/0030/0501 - COSTI PER SANIFICAZIONE (COVID)	0,00	1.890,00	-1.890,00	-100,00
68/0005/0025 - ENERGIA ELETTRICA	9.203,84	2.690,62	6.513,22	242,07
68/0005/0040 - GAS RISCALDAMENTO	7.119,75	5.860,63	1.259,12	21,48
68/0005/0045 - ACQUA	541,72	1.102,50	-560,78	-50,86
68/0005/0055 - MANUT. E RIPARAZ. BENI PROPRI	0,00	1.374,00	-1.374,00	-100,00
68/0005/0075 - MAN. E RIP. BENI DI TERZI	1.348,86	1.100,00	248,86	22,62
68/0005/0120 - ASSICURAZIONI R.C.A. PARZ. DED.	0,00	193,02	-193,02	-100,00
68/0005/0125 - ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE	25.518,92	18.153,60	7.365,32	40,57
68/0005/0132 - SERVIZI DI PULIZIA	4.532,51	5.710,00	-1.177,49	-20,62
68/0005/0138 - COMP.AMMINIST.PROF.	6.077,28	5.259,90	817,38	15,53
68/0005/0152 - COMP.AMM.-CO.CO.CO.(No Soci)	14.160,00	14.419,61	-259,61	-1,80
68/0005/0160 - COMPENSI SINDACI-PROFESSIONISTI	11.857,10	12.707,61	-850,51	-6,69
68/0005/0194 - COMPENSI OCCAS.IMPRESA SERV.AMM.	300,00	0,00	300,00	
68/0005/0199 - CONT.INPS AMM-CO.CO.CO.(spe-srl)	2.265,60	2.307,20	-41,60	-1,80
68/0005/0310 - SPESE LEGALI	4.370,85	23.590,60	-19.219,75	-81,47
68/0005/0320 - SPESE TELEFONICHE	1.204,70	1.042,47	162,23	15,56
68/0005/0325 - SPESE CELLULARI	179,27	0,00	179,27	
68/0005/0330 - SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	2.496,54	8.680,75	-6.184,21	-71,24
68/0005/0335 - SPESE DI RAPPRESENTANZA	1.339,00	267,00	1.072,00	401,49
68/0005/0346 - SPESE PER VIAGGI	201,68	109,00	92,68	85,02
68/0005/0355 - RICERCA,ADDESTRAME.FORMAZIONE	715,00	1.850,00	-1.135,00	-61,35
68/0005/0365 - SERVIZIO SMALTIMENTO RIFIUTI	0,00	400,00	-400,00	-100,00
68/0005/0370 - ONERI BANCARI	11.543,09	14.349,00	-2.805,91	-19,55
68/0005/0510 - CANONE DI MANUTENZIONE HARDWARE	2.965,73	12.723,88	-9.758,15	-76,69
68/0005/0520 - CANONE ASSISTENZA SOFTWARE	8.774,28	19.271,84	-10.497,56	-54,47
68/0005/0521 - ASSISTENZA SOFTWARE EXTRA CANONE	2.750,00	80,15	2.669,85	331,06
68/0005/0530 - CANONE ASSISTENZA PRIVACY E SICUREZZA	850,00	1.721,67	-871,67	-50,62
68/0005/0540 - SPESE PER SERVIZI RACCOLTA REDDITI	0,00	1.630,32	-1.630,32	-100,00
68/0005/0550 - COMP. PROF. LEGALI E NOTARILI	5.965,93	4.800,00	1.165,93	24,29
68/0005/0552 - COMP. PROF. NON ATTN. L'ATTIVITA'	23.460,56	24.800,17	-1.339,61	-5,40
68/0005/0554 - TEN. PAGHE,CONT.,DICH.DA LAV.AUT.	10.013,88	10.788,34	-774,46	-7,17
68/0005/0556 - COSTI PER SERVIZI INFORMATICI/GESTIONALI	13.280,00	24.210,00	-10.930,00	-45,14
68/0005/0558 - CONSULENZE TECNICHE ESTERNE	23.920,00	28.500,00	-4.580,00	-16,07
68/0005/0559 - COMPENSO D.L. 231/2011 ORG VIG.ZA	7.169,50	8.563,20	-1.393,70	-16,27
68/0005/0600 - SPESE SERVIZIO POSTEL	12.783,17	6.986,16	5.797,01	82,97
68/0051/0010 - MANUTENZ.COSTI E SERV.SOSTEN.C/INQUILINI	0,00	18,06	-18,06	-100,00
68/0051/0030 - BOLLI SU FATTURE SOSTEN.C/INQUILINI	27.044,00	27.938,00	-894,00	-3,19
68/0051/0031 - IMPOSTA DI REGISTRO SOSTEN.C/INQUILINI	3.267,00	1.312,00	1.955,00	149,00
68/0051/0032 - SPESE LEGALI SOSTEN.C/INQUILINI	16.955,66	7.460,46	9.495,20	127,27
68/0051/0035 - ACQUA - SPESE SOSTEN.C/INQUILINI	300.295,93	296.196,28	4.099,65	1,38
68/0051/0036 - RISCALDAMENTO/GAS- SP.SOSTEN.C/INQUILINI	70.570,95	34.201,32	36.369,63	106,33
68/0051/0040 - ENEL (ASCENS.-SCALE) SOSTEN.C/INQUILINI	52.647,66	57.060,73	-4.413,07	-7,73
68/0051/0042 - TOSAP (PASSI CARR.) SOSTEN.C/INQUILINI	1.755,61	1.449,50	306,11	21,11
68/0051/0044 - MANUTENZ.PERIOD. SOSTEN.C/INQUILINI	25.718,55	24.799,02	919,53	3,70
68/0051/0046 - TELEFONO (ASCENS.) SOSTEN.C/INQUILINI	291,72	221,05	70,67	31,97
68/0051/0047 - ASCENSORI (MANUT.PER.)SOSTEN.C/INQUILINI	17.420,39	15.714,60	1.705,79	10,85
68/0051/0050 - MANUTENZIONI (EDILI) SOSTEN.C/INQUILINI	4.080,83	0,00	4.080,83	
68/0051/0051 - MANUTENZIONI (ELETTR) SOSTEN.C/INQUILINI	2.090,58	4.881,31	-2.790,73	-57,17
68/0051/0052 - MANUTENZIONI (IDRAUL) SOSTEN.C/INQUILINI	7.265,15	31.659,46	-24.394,31	-77,05
68/0051/0055 - MANUTENZIONI (VARIE) SOSTEN.C/INQUILINI	4.446,25	1.944,32	2.501,93	128,67
68/0051/0057 - MANUTENZ.(E INST.CALDAIE) SOSTEN.C/INQ.	5.477,49	2.560,00	2.917,49	113,96
68/0051/0058 - MANUTENZ.(VUOTAT.POZZI) SOSTEN.C/INQUIL.	40.302,51	43.795,54	-3.493,03	-7,97
68/0051/0060 - COSTI E SERVIZI VARI SOSTEN.C/INQUILINI	2.120,00	1.440,00	680,00	47,22
68/0052/0010 - COSTI PER MANUTENZIONI ERP CAR.PUBL.	481.518,80	531.278,20	-49.759,40	-9,36
68/0052/0020 - COSTI PER MAN. ASCENSORI ERP CAR.PUBL.	0,00	59,60	-59,60	-100,00
68/0052/0030 - QUOTE MANUTENZ. CONDOMINI CAR.PUBL.	14.132,43	11.471,68	2.660,75	23,19
68/0053/0001 - COSTI E UTENZE ERP A CARICO PUBLICASA	5.440,86	13.196,91	-7.756,05	-58,77
68/0053/0010 - QUOTE ORDINARIE AUTOGESTIONI CAR. PUBL.	44.234,12	38.866,75	5.367,37	13,80
68/0053/0012 - QUOTE ASCENSORI AUTOGESTIONI CAR. PUBL.	10.354,27	6.865,64	3.488,63	50,81

Azienda 1		PUBLICASA S.P.A.	Codice fiscale	05344250484		
		VIA DONATELLO 2	Partita IVA	05344250484		
		50053 EMPOLI	Num. R.E.A.	540074		
Reg. Imprese di	FIRENZE	FI	Cap. Sociale	1.300.000,00 I.v.		
		n.05344250484				
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2022</b>						
		<b>Esercizio</b>		<b>Differenza</b>	<b>% Scost.</b>	
		<b>2022/0</b>	<b>2021/0</b>			
		68/0053/0020 - IMPOSTA DI REGISTRO 50% ERP CAR. PUBL.	21.467,18	19.393,50	2.073,68	10,69
		68/0053/0030 - QUOTE ORDINARIE CONDOMINI CAR. PUBL.	37.667,00	34.642,90	3.024,10	8,72
		68/0053/0035 - SPESE SFITTAENZE CONDOM./AUTOG. CAR.PUBL.	19.194,61	19.900,95	-706,34	-3,54
		68/0053/0040 - CONSORZIO IDRAULICO IMM. ERP CAR. PUBL.	136,56	0,00	136,56	
		68/0053/0050 - ASSICURAZIONI IMMOBILI ERP CAR. PUBL.	45.927,06	38.111,14	7.815,92	20,50
		68/0053/0060 - SPESE LEGALI RECUP. CRED. ERP CAR. PUBL.	7.818,00	15.525,05	-7.707,05	-49,64
		68/0053/0090 - SERV. PER CONTAB. UTENZE ERP CAR. PUBL.	20.261,80	19.660,68	601,12	3,05
		72/0030/0510 - SPESE VITTO,ALLOGGIO ECC.DIPENDENTI	4.567,62	4.176,00	391,62	9,37
		72/0030/0530 - RIMBORSI SP.DOC. PERSONALE	0,00	200,00	-200,00	-100,00
EB000900	8	per godimento di beni di terzi	330.407,19	320.393,03	10.074,16	3,14
		70/0005/0090 - NOLEGGI IMPIANTI TELEFONICI	604,56	215,14	389,42	181,00
		70/0005/0100 - NOLEGGIO MACCHINE DA UFFICIO	1.692,90	1.714,11	-21,21	-1,23
		70/0005/0510 - INDENNITA' DI OCCUPAZIONE SEDE LEGALE	28.560,00	28.560,00	0,00	0,00
		70/0005/0520 - NOLEGGIO AUTO AZIENDALI DEDUCIBILI	1.713,37	1.713,36	0,01	0,00
		70/0005/0530 - NOLEGGIO SERVIZI AUTO DEDUCIBILI	2.218,16	2.186,64	31,52	1,44
		70/0025/0010 - LIC. D'USO SOFTWARE DI ESERCIZIO	15.378,79	5.704,37	9.674,42	169,59
		70/0025/0501 - CANONE CONCESSIONE ERP LODE	280.299,41	280.299,41	0,00	0,00
EB000900	9	per il personale:				
EB000900a	a	salari e stipendi	392.987,34	395.310,45	-2.323,11	-0,58
		72/0005/0010 - STIPENDI DIPENDENTI	355.847,34	395.310,45	-39.463,11	-9,98
		72/0005/0501 - PREMIO PRODUTTIVITA'-STIPENDI	37.140,00	0,00	37.140,00	
EB000900b	b	oneri sociali	120.213,30	126.967,64	-6.754,34	-5,31
		72/0015/0005 - ONERI SOCIALI INPS	104.121,31	100.048,11	4.073,20	4,07
		72/0015/0025 - ONERI SOCIALI INAIL	1.273,73	1.694,72	-420,99	-24,84
		72/0015/0501 - PREMIO PRODUTTIVITA'-CONTR.INPS/INAIL	10.684,99	0,00	10.684,99	
		72/0015/0510 - CONTRIBUTI INPOAP	4.133,27	25.224,81	-21.091,54	-83,61
EB000900c	c	trattamento di fine rapporto	59.629,73	51.113,64	8.516,09	16,66
		72/0020/0005 - TFR ACCANTONATO	59.629,73	51.113,64	8.516,09	16,66
EB000900e	e	altri costi	2.670,00	90.325,05	-87.655,05	-97,04
		72/0030/0010 - ALTRI COSTI DEL PERSONALE	170,00	1.120,80	-950,80	-84,83
		72/0030/0550 - STIMA PREMI E RVI DIRET.	0,00	19.000,00	-19.000,00	-100,00
		72/0030/0551 - RVI DIREZIONE ARRETRATI	0,00	16.704,25	-16.704,25	-100,00
		72/0030/0555 - STIMA PREMIO LORDO DIPENDENTI	0,00	23.500,00	-23.500,00	-100,00
		72/0030/0556 - STIMA RINNOVO CCNL	2.500,00	30.000,00	-27.500,00	-91,66
EB000900	9	TOTALE per il personale:	575.500,37	663.716,78	-88.216,41	-13,29
EB001000	10	ammortamenti e svalutazioni:				
EB001000a	a	ammort. immobilizz. immateriali	27.013,92	27.942,43	-928,51	-3,32
		74/0015/0015 - AMM.TO LIC.USO SOFT.A TEMP.IND.	12.763,60	13.692,10	-928,50	-6,78
		74/0020/0010 - AMM.TO MARCHI DI FABB.E DI COMM.	194,11	194,12	-0,01	0,00
		74/0035/0015 - AMM.TO ALT.COS.AD UT.PLUR.DA AMM	14.056,21	14.056,21	0,00	0,00
EB001000b	b	ammort. immobilizz. materiali	30.990,74	31.033,46	-42,72	-0,13
		75/0005/0011 - AMM.TO ORD.FABB.CMILI INDED.	15.482,56	15.482,56	0,00	0,00
		75/0005/0015 - AMM.TO ORD.FABB.IND.LI E COM.DED	4.139,16	4.139,16	0,00	0,00
		75/0005/0016 - AMM.TO ORD.FABB.IND.LI E COM.IND	534,00	534,00	0,00	0,00
		75/0015/0005 - AMM.TO ORD.ATT.IND.LI E COMM.DED	208,85	208,85	0,00	0,00
		75/0020/0010 - AMM.TO ORD.MAC.ELETTROM.UF.DED.	8.081,50	8.103,18	-21,68	-0,26
		75/0020/0011 - AMM.TO ORD.MAC.ELETTRO.UF.INDED.	78,22	99,26	-21,04	-21,19
		75/0030/0040 - AMM.TO ORD.ARREDAMENTO DED.	2.466,45	2.466,45	0,00	0,00
EB001000d1		svalutaz. crediti (attivo circ.)	90.779,50	42.728,83	48.050,67	112,45
		78/0010/0010 - ACC.TO RISCHI SU CRED.WCLIENT	6.597,53	6.274,97	322,56	5,14
		78/0010/0011 - ACC.TO PER RISCHI SU CRED.IND.	84.181,97	36.453,86	47.728,11	130,92
EB001000d	d	TOTALE svalutaz. crediti (att.circ.)e disp.liq.	90.779,50	42.728,83	48.050,67	112,45
EB001000	10	TOTALE ammortamenti e svalutazioni:	148.784,16	101.704,72	47.079,44	46,29
EB001300	13	altri accantonamenti	59.453,83	59.886,09	-432,26	-0,72
		82/0015/0531 - ACC.TO 3% CAN. ART.31 c.2 LRT n.2/91/19	59.453,83	59.886,09	-432,26	-0,72
EB001400	14	oneri diversi di gestione	291.870,66	229.387,84	62.482,82	27,23
		68/0051/0020 - IVA INDETR.PRO-RATA SERV.RIMB.C/INQUIL.	63.791,12	69.544,73	-5.753,61	-8,27
		68/0054/0001 - COSTI,SERV.,MANUT., NS.CAR. LOC.NS.PR.	14.158,03	734,52	13.423,51	827,52
		68/0054/0100 - COSTI,SERV.,MANUT., CAR.INQ. LOC.NS.PR.	7.705,65	5.963,28	1.742,37	29,21
		84/0005/0005 - IMPOSTA DI BOLLO	704,00	0,00	704,00	
		84/0005/0010 - IMPOSTA MUNIC.SUGLI IMM.-IMU	3.712,00	4.260,13	-548,13	-12,86
		84/0005/0011 - IMU PARZ. DEDUC. IMMOB. STRUMENTALI	2.320,00	2.128,00	192,00	9,02

<b>Azienda 1</b>	<b>PUBLICASA S.P.A.</b>	<b>Codice fiscale</b>	<b>05344250484</b>		
	<b>VIA DONATELLO 2</b>	<b>Partita IVA</b>	<b>05344250484</b>		
	<b>50053 EMPOLI</b>	<b>Num. R.E.A.</b>	<b>540074</b>		
<b>Reg. Imprese di</b>	<b>FIRENZE</b>	<b>Cap. Sociale</b>	<b>1.300.000,00 I.v.</b>		
	<b>FI</b>	<b>n.05344250484</b>			
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2022</b>					
		<b>Esercizio</b>		<b>Differenza</b>	<b>%</b>
		<b>2022/0</b>	<b>2021/0</b>		<b>Scost.</b>
	84/0005/0020 - IMPOSTA DI REGISTRO	8.826,48	8.408,98	417,50	4,96
	84/0005/0035 - TASSE DI CONCESSIONE GOVERNAT.	1.892,46	1.812,68	79,78	4,40
	84/0005/0045 - TASSA SUI RIFIUTI	3.638,00	3.372,00	266,00	7,88
	84/0005/0070 - DIRITTI CAMERALI	283,00	291,00	-8,00	-2,74
	84/0005/0090 - ALTRE IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI	546,00	0,00	546,00	
	84/0005/0100 - IMPOSTE E TASSE INDEDUCIBILI	0,00	245,22	-245,22	-100,00
	84/0010/0010 - CONTRIBUTI SINDACALI PAGATI	11.778,00	11.295,00	483,00	4,27
	84/0010/0015 - ABBONAMENTI RIVISTE,GIORNALI	797,03	1.039,96	-242,93	-23,35
	84/0010/0035 - MULTE E AMMENZE INDEDUCIBILI	0,00	314,93	-314,93	-100,00
	84/0010/0050 - SOPRAVVENIENZ. PASSIVE ORD.DED.	2.983,96	4.797,22	-1.813,26	-37,79
	84/0010/0055 - SOPRAV. PASSIVE ORD.INDEDUCIBILI	1.139,66	642,63	497,03	77,34
	84/0010/0090 - ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI	52,51	174,21	-121,70	-69,85
	84/0051/0010 - IVA INDETRAIB. PRO-RATA SU COSTI GENER.	45.292,80	44.966,68	326,12	0,72
	84/0051/0020 - IVA INDETRAIB. PRO-RATA SU MANUTENZ.	48.703,43	59.544,55	-10.841,12	-18,20
	84/0052/0040 - RESIDUO GETTITO DA CANONI	73.372,44	0,00	73.372,44	
	95/0015/0010 - SOPR.PAS. EST. ALL'ATT.INDED.	174,09	9.196,12	-9.022,03	-98,10
	95/0015/0015 - SOPR.PASS. PISPESE ESER.PREC.	0,00	656,00	-656,00	-100,00
<b>EB000000</b>	<b>B</b> <b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>2.921.701,15</b>	<b>2.952.731,40</b>	<b>-31.030,25</b>	<b>-1,05</b>
	<b>A-B</b> <b>TOTALE DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE</b>	<b>71.532,70</b>	<b>47.996,61</b>	<b>23.536,09</b>	<b>49,03</b>
<b>EC000000</b>	<b>C</b> <b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>				
<b>EC001000</b>	<b>16</b> <b>Altri proventi finanziari:</b>				
<b>EC001600d5</b>	<b>de altri</b>	7.535,63	5.090,26	2.445,37	48,04
	87/0020/0035 - INT.ATT.SU DEPOSITI BANCARI	7.535,63	5.090,26	2.445,37	48,04
<b>EC001600d</b>	<b>d</b> <b>TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti</b>	<b>7.535,63</b>	<b>5.090,26</b>	<b>2.445,37</b>	<b>48,04</b>
<b>EC001600</b>	<b>16</b> <b>TOTALE Altri proventi finanziari:</b>	<b>7.535,63</b>	<b>5.090,26</b>	<b>2.445,37</b>	<b>48,04</b>
<b>EC001700</b>	<b>17</b> <b>interessi e altri oneri finanziari da:</b>				
<b>EC001700e</b>	<b>debiti verso altri</b>	73,56	346,92	-273,36	-78,79
	88/0020/0046 - INTERESSI PASSIVI INDEDUCIBILI	0,00	232,40	-232,40	-100,00
	88/0020/0190 - ALTRI INT.PASS.E ONER.FIN.DED.	0,00	19,34	-19,34	-100,00
	88/0020/0610 - INT.PAS.VI CASSE DD.PP. MUTUI C/CONTRIB.	73,56	95,18	-21,62	-22,71
<b>EC001700</b>	<b>17</b> <b>TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:</b>	<b>73,56</b>	<b>346,92</b>	<b>-273,36</b>	<b>-78,79</b>
<b>EC001702</b>	<b>17-bis</b> <b>Utile e perdite su cambi</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>EC000000</b>	<b>16+18-17+17b</b> <b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>	<b>7.462,07</b>	<b>4.743,34</b>	<b>2.718,73</b>	<b>57,31</b>
<b>ED000000</b>	<b>D</b> <b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV. E PASS. FINANZIARIE</b>				
<b>ED000000</b>	<b>18-19</b> <b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV. E PASS. FINANZIARIE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>E 000000</b>	<b>A-B+C+D</b> <b>TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>78.994,77</b>	<b>52.739,95</b>	<b>26.254,82</b>	<b>49,78</b>
<b>ED002000</b>	<b>20</b> <b>Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticipate</b>				
<b>ED002000a</b>	<b>imposte correnti</b>	25.904,00	27.958,00	-2.054,00	-7,34
	96/0005/0010 - IRAP DELL'ESERCIZIO	8.600,00	8.711,00	-111,00	-1,27
	96/0005/0015 - IRES DELL'ESERCIZIO	17.304,00	19.247,00	-1.943,00	-10,09
<b>ED002000</b>	<b>20</b> <b>TOTALE Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticipate</b>	<b>25.904,00</b>	<b>27.958,00</b>	<b>-2.054,00</b>	<b>-7,34</b>
<b>ED002100</b>	<b>21</b> <b>Utile (perdite) consolidati dell'esercizio</b>	<b>53.090,77</b>	<b>24.781,95</b>	<b>28.308,82</b>	<b>114,23</b>
<b>ED002102</b>	<b>21-bis</b> <b>Risultato di pertinenze del gruppo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>ED002103</b>	<b>21-ter</b> <b>Risultato di pertinenze di terzi</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

---

# BILANCIO 2022

---

## Relazione del Collegio Sindacale



---

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**  
**ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI DELL' AR. 2429, COMMA 2, C.C.**  
**BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL 31-12-2022**

Ai signori Azionisti della Società Publicasa S.p.A.

Il presente collegio sindacale, ha svolto la propria attività ispirandosi alle disposizioni di legge e dalle norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

E' stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio di Publicasa S.p.A al 31.12.2022, redatto in conformità alle disposizioni di legge che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 53.090,77. Il bilancio d'esercizio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti è il Dott. Marco Dringoli che ci ha consegnato la propria relazione datata 14.05.2023 contenente giudizio positivo senza rilievi.

Pertanto il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste dalla norma 3.8 delle "norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. L'espressione del giudizio sul bilancio in ordine all'attendibilità sostanziale dello stesso spetta al soggetto incaricato della revisione legale.

***Attività di vigilanza ai sensi degli art. 2403 e ss. cc.***

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile nonché sul loro corretto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle assemblee del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo instaurato flussi informativi con il revisore legale dei conti e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex. Art. 2408 c.c

***Osservazioni in ordine al Bilancio d'esercizio***

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2022, messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art. 2429 c.c, in merito al quale riferiamo quanto segue.

---

Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

In nota integrativa sono state riportate adeguatamente notizie aggiuntive in merito agli adempimenti specifici previsti per le società pubbliche in *house* in ottemperanza al decreto legislativo 175/2016 (Relazione sul governo societario ex art. 6, comma 4, D.lgs 175/2016).

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

### **Osservazioni in ordine al Bilancio d'esercizio**

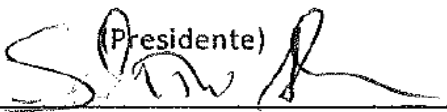
Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, invitiamo gli azionisti ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2022, così come redatto dagli amministratori.

Il collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa di destinazione dell'utile di esercizio di euro 53.090,77 di cui euro 2.654,24 a riserva legale e per euro 50.436,24 a riserva straordinaria.

Empoli (FI), 25.05.2023

Dott. Alessio Silvestri

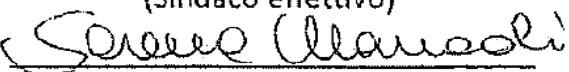
(Presidente)



---

Dott.ssa Serena Marradi

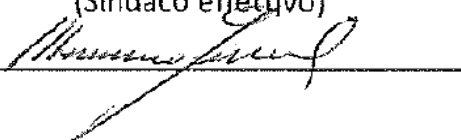
(Sindaco effettivo)



---

Dott. Massimo Gronchi

(Sindaco effettivo)



---

---

# BILANCIO 2022

---

Relazione del Revisore Legale dei Conti

---

## **Relazione del Revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs.27 gennaio 2010, n.39**

All'assemblea dei soci della PUBLICASA S.P.A.

### **Premessa**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, le funzioni in materia di revisione legale, previste dall'art. 2409-bis del codice civile, sono state svolte dal revisore Legale dei Conti, Dott. Marco Dringoli, nominato dall'assemblea dei soci in data 29/12/2016.

## **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

### **Giudizio**

Il Revisore ha svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio al 31 Dicembre 2022 della società "Publicasa S.p.A", costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, e dalla nota integrativa.

A giudizio del Revisore, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2022, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Le principali risultanze contabili di tale bilancio possono essere così riassunte:

#### **Stato Patrimoniale**

A) Crediti verso soci per versamenti	0
B) Immobilizzazioni	3.202.041
C) Attivo circolante	6.603.775
D) Ratei e risconti	45.742
<u>Totale attivo</u>	<u>9.851.558</u>
A) Patrimonio netto	2.874.866
B) Fondi per rischi e oneri	310.146
C) Trattamento di fine rapporto	391.126
D) Debiti	2.294.576
E) Ratei e risconti	3.980.844
<u>Totale passivo</u>	<u>9.851.558</u>

#### **Conto economico**

A) Valore della produzione	2.993.325
B) Costi della produzione	(2.921.702)
DIFF. VALORI E COSTI PRODUZIONE	71.533
C) Proventi e oneri finanziarie	7.462
D) Rettifiche di attività finanziarie	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	78.995
Imposte	(25.904)
<u>Utile (perdita) dell'esercizio</u>	<u>53.091</u>

---

### ***Elementi alla base del giudizio***

Il Revisore ha svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le responsabilità dell'organo di controllo ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Il Revisore è indipendente rispetto alla società, in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Il Revisore ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il suo giudizio.

### ***Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio***

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

### ***Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio***

Gli obiettivi del Revisore sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, il Revisore ha esercitato il giudizio professionale ed ha mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- Il Revisore ha identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti del controllo interno;

- Il Revisore ha acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fine della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- Il Revisore ha valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- Il Revisore è giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza d'incertezza significativa, l'organo di controllo è tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del suo giudizio. Le conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- Il Revisore ha valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- Il Revisore ha comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

Il revisore ha verificato che il bilancio della Publicasa S.p.A è stato redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis, c.1 del Codice Civile, poiché i limiti previsti da tale articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi.

Gli amministratori della Publicasa S.p.A sono responsabili per la predisposizione della Nota Integrativa al 31/12/2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Il Revisore ha svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della Nota Integrativa con il bilancio d'esercizio della Publicasa S.p.A al 31/12/2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A giudizio del Revisore, la Nota Integrativa è coerente con il bilancio d'esercizio della Publicasa S.p.A al 31/12/2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, il Revisore non ha nulla da riportare.

Empoli, li 14 Maggio 2023



Stampa circolare del Revisore Contabile con il testo: "REVISORE CONTABILE", "CANTIERE DI S. PIETRO", "CANTIERE DI S. PIETRO", "CANTIERE DI S. PIETRO". Sotto la stampa è presente la firma manoscritta: "(dot. Marco Dragoli)".

---

# DATI GENERALI

Alloggi e immobili in gestione

### **RIPARTIZIONE CAPITALE SOCIALE AL 31/12/2022**

<b>Comuni Soci</b>	<b>N.Azioni</b>	<b>Quota sociale</b>	<b>%</b>
Capraia e Limite	40.170	€ 40.170,00	3,090%
Castelfiorentino	149.500	€ 149.500,00	11,500%
Cerreto Guidi	50.960	€ 50.960,00	3,920%
Certaldo	140.660	€ 140.660,00	10,820%
Empoli	434.460	€ 434.460,00	33,420%
Fucecchio	171.730	€ 171.730,00	13,210%
Gambassi Terme	43.420	€ 43.420,00	3,340%
Montaione	39.520	€ 39.520,00	3,040%
Montelupo Fiorentino	65.910	€ 65.910,00	5,070%
Montespertoli	78.520	€ 78.520,00	6,040%
Vinci	85.150	€ 85.150,00	6,550%
<b>Totale</b>	<b>1.300.000</b>	<b>€ 1.300.000,00</b>	<b>100%</b>

### **TOTALE ALLOGGI IN GESTIONE al 31/12/2022**

<b>Comune</b>	<b>N° All.</b>	<b>% Alloggi</b>
Capraia e Limite	27	1,71%
Castelfiorentino	222	14,05%
Cerreto Guidi	44	2,78%
Certaldo	178	11,27%
Empoli	579	36,65%
Fucecchio	213	13,48%
Gambassi Terme	63	3,99%
Montaione	54	3,42%
Montelupo Fiorentino	80	5,06%
Montespertoli	63	3,99%
Vinci	57	3,61%
<b>Totali</b>	<b>1580</b>	<b>100,00%</b>



**IMMOBILI E.R.P. IN GESTIONE AL 31.02.2022**

<b>COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE</b>					
<b>Cod.Fabb.</b>	<b>Indirizzo - Cap Località</b>	<b>Anno Costr.</b>	<b>Locazione</b>	<b>Ceduti</b>	<b>Nr. Abitanti</b>
00080101	VIA MAZZANTINI N. 16	1947	2	4	
00080102	VIA MAZZANTINI N. 14	1947	3	3	
00080103	VIA C. CORTI N. 1	1948	1	3	
00080104	VIA S. ALLENDE N. 128	1949	9		
00080107	VIA A. MORO N. 4 - W. TOBAGI N. 1	1984	12		
	<b>CAPRAIA E LIMITE</b>	<b>Totale</b>	<b>27</b>	<b>10</b>	<b>57</b>
<b>COMUNE DI CASTELFIORENTINO</b>					
<b>Cod.Fabb.</b>	<b>Indirizzo - Cap Località</b>	<b>Anno Costr.</b>	<b>Locazione</b>	<b>Ceduti</b>	<b>Nr. Abitanti</b>
00100105	VIA A. DE GASPERI N. 4-8	1979	19		
00100106	VIA A. DE GASPERI N. 18-22	1979	16		
00100108	VIA DEI PROFETI N. 44	1974	4		
00100109	VIA DUCA D`AOSTA N. 41	1948	3	9	
00100110	VIA G. CARDUCCI N. 1/D	1949	3	6	
00100111	VIA COIANESE N. 26	1957	4		
00100112	VIA G.VERDI N. 63 - G.ROSSINI N. 12-14	1957	4	2	
00100113	VIA G. VERDI N. 74-78	1957	6		
00100114	VIA G. VERDI N. 80	1968	1	5	
00100115	VIA E. CUIREL N. 19	1969	6		
00100116	VIA C. MARCHESI N. 4-6	1973	2	10	
00100117	VIA C. MARCHESI N. 5-7	1977	12		
00100125	VIA COIANESE N. 22	1957	4		
00100129	VIA E. ROSSI N. 2-4	1983	18		
00100130	VIA DEI PROFETI N. 82	1986	18		
00100131	VIA DEI PROFETI N. 84	1986	18		
00100132	VIA V. NICCOLI N. 150	1998	12		
C0100101	VIA S. LAVAGNINI N. 2	1975	2		
C0100102	VIA TERINO N. 3-5/A	1987	3		
C0100103	VIA M. TILLI N. 5	1990	7		
C0100104	VIA P. NERI N. 16-20	1987	12		
C0100105	VIA I. NEWTON N. 7-9	1998	12		
C0100106	VIA DEI RENAI N. 1 - DEL VALLONE N. 37	0	4		
C0100107	VIA VIII MARZO N. 1-1/A	2005	5		
C0100108	VIA B. CIURINI N. 105	2007	2		
C0100109	VIA P. NERUDA N. 2-4-6	2008	10		
C0100110	VIA COIANESE N. 1	2015	8		
C0100111	VIA V. NICCOLI N. 172 AB	2016	7		
	<b>CASTELFIORENTINO</b>	<b>Totale</b>	<b>222</b>	<b>32</b>	<b>498</b>

<b>COMUNE DI CERRETO GUIDI</b>					
<b>Cod.Fabb.</b>	<b>Indirizzo - Cap Località</b>	<b>Anno Costr.</b>	<b>Locazione</b>	<b>Ceduti</b>	<b>Nr. Abitanti</b>
00110101	VIA XXVI GIUGNO N. 2	1959	3	3	
00110102	VIA ILDEBRANDINO N. 39	1957	5	1	
00110103	VIA ILDEBRANDINO N. 41	1957	6		
00110104	VIA L. DA VINCI N. 17	1964	7		
00110109	VIA V. VENETO N. 15	2004	4		
00110110	VIA PIANELLO VAL TIDONE N. 2	2009	7		
00110111	VIA FRULLANI N. 9-11	2013	12		
	<b>CERRETO GUIDI</b>	<b>Totale</b>	<b>44</b>	<b>4</b>	<b>109</b>
<b>COMUNE DI CERTALDO</b>					
<b>Cod.Fabb.</b>	<b>Indirizzo - Cap Località</b>	<b>Anno Costr.</b>	<b>Locazione</b>	<b>Ceduti</b>	<b>Nr. Abitanti</b>
00120101	VIA C. MARX N. 20	1977	4		
00120102	VIA C. MARX N. 6-8	1977	16		
00120103	VIA C. MARX N. 22/A-B	1978	16		
00120106	VIA F. CAVALLOTTI N. 145	1959	4	3	
00120107	VIA TRENTO N. 41	1949	12		
00120108	VIA F. CAVALLOTTI N. 133-135	1941	9	9	
00120110	VIA XXV APRILE N. 28	1957	1	5	
00120111	VIA G. MARCONI N. 5-7	1948	7	5	
00120112	VIA FIORENTINA N. 108	1978	4		
00120113	VIA S. LAVAGNINI N. 30-32	1964	9		
00120115	VIA TRENTO N. 42	1948	3	9	
00120117	VIA FIORENTINA N. 110	1965	1	3	
00120121	VIA DELLA CANONICA N. 15-17	1984	30		
00120122	VIA E. FONTANELLI N. 3-4	1985	12		
00120123	VIA E. FONTANELLI N. 5-6	1985	12		
00120124	VIA CANONICA N. 1ABC	2005	12		
C0120201	VIA FONDA N. 58-60	1955	2		
C0120202	VIA FONDA N. 62	1955	1		
C0120302	VIA ROMA N. 46	1983	5	1	
C0120401	VIA XXV APRILE N. 32	1958	2	2	
C0120402	VIA XXV APRILE N. 34	1958	3	1	
C0120502	PIAZZA A SS.IACOPO E FILIPPO N. 1	1982	5		
C0120503	P.SS. ANNUNZIATA N. 1 - BOCCACCIO N. 39	1982	8		
	<b>CERTALDO</b>	<b>Totale</b>	<b>178</b>	<b>38</b>	<b>373</b>

<b>COMUNE DI EMPOLI</b>					
<b>Cod.Fabb.</b>	<b>Indirizzo - Cap Località</b>	<b>Anno Costr.</b>	<b>Locazione</b>	<b>Ceduti</b>	<b>Nr. Abitanti</b>
00140103	VIA DEL POZZO N. 33	1960	1	5	
00140104	VIA DEL POZZO N. 37-43	1958	14		
00140106	VIA B. DA MAIANO N. 7	1963	12		
00140107	VIA B. DA MAIANO N. 5	1963	12		
00140108	VIA F. LARI N. 2-6	1923	12		
00140109	VIA G. DAINELLI N. 2-10	1922	10	10	
00140110	VIA G. DAINELLI N. 1-9	1922	2	18	
00140112	VIA C. MANETTI N. 1	1982	20		
00140113	VIA C. MANETTI N. 3	1982	24		
00140114	VIA VAL PUSTERIA N. 13	1978	24		
00140115	VIA VAL PUSTERIA N. 11	1978	20		
00140116	VIA VAL PUSTERIA N. 5	1978	8		
00140117	VIA VAL PUSTERIA N. 1	1978	8		
00140118	VIA VALSESIA N. 4 - VALPADANA N. 1	1974	8		
00140119	VIA VALPADANA N. 3-5	1974	3	9	
00140120	VIA VALSESIA N. 6-8	1974	1	11	
00140126	VIA DELLA SERPA N. 4	1976	4		
00140127	VIA DELLA SERPA N. 6	1976	4		
00140128	VIA F. GUERRAZZI N. 6-8	1948	3	9	
00140129	VIA F. GUERRAZZI N. 2-4	1948	3	9	
00140130	VIA C. LORENZINI N. 6-8	1948	18		
00140132	VIA A. SAFFI N. 1-3	1957	10	2	
00140133	VIA A. SAFFI N. 2-4	1957	10	2	
00140134	VIA A. SAFFI N. 5	1957	6		
00140135	VIA A. SAFFI N. 9	1957	6		
00140146	VIA A. SAFFI N. 7	1957	6		
00140148	VIA C. MANETTI N. 2-4-6	1984	30		
00140149	VIA P. PIEROZZI N. 4-6	1985	30		
00140150	VIA CADUTI DI CEFALONIA N. 1-5	1984	60		
00140151	VIA C. MANETTI N. 7-11	1986	30		
00140152	VIA DEL DONATORE N. 1-17	1989	30		
00140154	VIA M. FASOLO N. 1	1996	30		
00140155	VIA DEL DONATORE N. 19-25	2000	18		
00140156	VIA S. PERUZZI N. 1-3	2005	18		
C0140102	VIA G. GIUSTI N. 15	0	6		
C0140103	VIA G. VERGA N. 2-4	0	6		
C0140104	VIA G. VERGA N. 6-8	0	6		
C0140105	VIA G. MAMELI N. 2-4	0	7		
C0140106	VIA G. MAMELI N. 6-8	0	3		
00140158	VIA LIVORNESE N. 66	2010	2		
00140159	VIA DELLA TINAIA N. 74	2010	2		
00140160	VIA DEL DONATORE N. 17 AB	2012	13		
00140161	VIA VAL D'ELSA N. 138	1956	1		
00140162	VIA TOSCOROMAGNOLA ANG. VIA CORTICELLA	2010	2		
00140163	VIA FALCONE E BORSELLINO N. 1	2014	24		
00140164	VIA G. VERDI N. 9	2014	12		
	<b>EMPOLI</b>	<b>Totale</b>	<b>579</b>	<b>75</b>	<b>1365</b>

<b>COMUNE DI FUCECCHIO</b>					
<b>Cod.Fabb.</b>	<b>Indirizzo - Cap Località</b>	<b>Anno Costr.</b>	<b>Locazione</b>	<b>Ceduti</b>	<b>Nr. Abitanti</b>
00190101	VIA U. FOSCOLO N. 39-41	1974	12		
00190102	VIA U. FOSCOLO N. 35-37	1974	12		
00190103	VIA G. CARDUCCI N. 87	1969	8		
00190104	VIA G. CARDUCCI N. 89	1969	6		
00190105	VIA U. FOSCOLO N. 43-45	1977	12		
00190106	VIA R. FUCINI N. 35	1958	7		
00190107	VIA R. FUCINI N. 33	1958	5	2	
00190108	VIA G. CARDUCCI N. 91	1962	3	1	
00190109	VIA G. CARDUCCI N. 93	1962	6		
00190110	VIA R. FUCINI N. 13-15-21	1958	1	17	
00190111	PIAZZA XX SETTEMBRE N. 25-29	1941	7	24	
00190112	VIA F. PACCHI N. 7	1948	7	3	
00190113	VIALE C. COLOMBO N. 185	1950	4	2	
00190115	VIA G. PASCOLI N. 1-3	1983	30		
00190116	VIA G. PASCOLI N. 26-28	1984	12		
00190117	VIA DELLE MARGHERITE N. 1-7	1986	24		
00190118	VIA M. POLO N. 25	1999	12		
00190119	VIA M. POLO N. 23	2004	12		
00190120	VIA M. SBRILLI N. 24	2006	6		
C0190121	VIA DEI GRANAI N. 45	0	1		
00190122	VIA DELLE VIOLE N. 19	2009	12		
00190123	VIA SOLDAINI N. 12	2011	1		
00190124	VIA M. L. KING N. 2 - VIA M. GANDHI N. 1/11	2019	13		
	<b>FUCECCHIO</b>	<b>Totale</b>	<b>213</b>	<b>49</b>	<b>493</b>
<b>COMUNE DI GAMBASSI TERME</b>					
<b>Cod.Fabb.</b>	<b>Indirizzo - Cap Località</b>	<b>Anno Costr.</b>	<b>Locazione</b>	<b>Ceduti</b>	<b>Nr. Abitanti</b>
00200102	VIA DON G. MINZONI N. 2	1960	1	5	
00200103	VIA F.LLI ROSSELLI N. 9	1968	1	5	
00200104	PIAZZA G. DI VITTORIO N. 2	1947	12		
00200105	VIA A. GRANDI N. 1	1950	12		
00200106	VIA A. GRANDI N. 3	1960	6		
00200107	VIA A. GRANDI N. 2	1954	1	3	
00200108	VIA G. GALILEI N. 50-52	1987	12		
00280109	VIA G. GALILEI N. 150	2007	18		
	<b>GAMBASSI T.</b>	<b>Totale</b>	<b>63</b>	<b>13</b>	<b>124</b>

<b>COMUNE DI MONTAIONE</b>					
<b>Cod.Fabb.</b>	<b>Indirizzo - Cap Località</b>	<b>Anno Costr.</b>	<b>Locazione</b>	<b>Ceduti</b>	<b>Nr. Abitanti</b>
00270101	VIA A. DE GASPERI N. 6	1974	5		
00270102	VIA C. MARX N. 1	1979	5		
00270103	VIALE V. DA FILICAIA N. 63	1947	3	5	
00270104	VIA 18 LUGLIO N. 1-3	1949	5	8	
00270105	VIALE V. DA FILICAIA N. 24	1960	6		
00270107	VIALE V. DA FILICAIA N. 26	1959	2	5	
00270108	PIAZZA NUNZIATINA N. 7-9	1985	12		
00270109	VIALE V. DA FILICAIA N. 18	2018	16		
	<b>MONTAIONE</b>	<b>Totale</b>	<b>54</b>	<b>18</b>	<b>88</b>
<b>COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO</b>					
<b>Cod.Fabb.</b>	<b>Indirizzo - Cap Località</b>	<b>Anno Costr.</b>	<b>Locazione</b>	<b>Ceduti</b>	<b>Nr. Abitanti</b>
00280101	VIA I MAGGIO N. 12	1974	18	5	
00280102	VIA I MAGGIO N. 10	1974	1	11	
00280104	VIA A. GRAMSCI N. 20	1947	1	8	
00280109	VIA O. BORRANI N. 23-27	1986	18		
00280110	VIA EUROPA N. 2	1996	12		
00280111	VIA D. LOTTI N. 20	1999	18		
00280112	VIA L. DA VINCI N. 4	1950	4		
00280113	VIA NUOVA N. 9	2013	8		
	<b>MONTELUPO F.NO</b>	<b>Totale</b>	<b>80</b>	<b>24</b>	<b>192</b>
<b>COMUNE DI MONTESPERTOLI</b>					
<b>Cod.Fabb.</b>	<b>Indirizzo - Cap Località</b>	<b>Anno Costr.</b>	<b>Locazione</b>	<b>Ceduti</b>	<b>Nr. Abitanti</b>
00300101	VIA TRIESTE N. 147	1968	8		
00300102	VIA DI MONTEGUFONI N. 74	1962	2	2	
00300104	VIA DI MONTEGUFONI N. 66	1974	4		
00300105	VIA DI MONTEGUFONI N. 64	1974	4		
00300106	VIA DEI MANDORLI N. 75/A	1978	4		
00300107	VIA DEI MANDORLI N. 75/B	1978	4		
00300108	VIA DEI MANDORLI N. 75/C	1978	4		
00300111	VIA TADDEINI N. 54	1948	2	4	
00300112	VIA DELLE ORCHIDEE N. 2-6	1983	24		
C0300101	VIA G. MARCONI N. 31 - MARTINI N. 36	1998	2		
C0300102	PIAZZA N. MACHIAVELLI	1999	5		
	<b>MONTESPERTOLI</b>	<b>Totale</b>	<b>63</b>	<b>6</b>	<b>125</b>
<b>COMUNE DI VINCI</b>					
<b>Cod.Fabb.</b>	<b>Indirizzo - Cap Località</b>	<b>Anno Costr.</b>	<b>Locazione</b>	<b>Ceduti</b>	<b>Nr. Abitanti</b>
00500101	VIA F. TURATI N. 46	1979	6		
00500102	VIA F. TURATI N. 40-42	1979	8		
00500103	VIA F. TURATI N. 36-38	1979	10		
00500109	VIA DELLA CHIESA N. 2	1948	4	2	
00500113	VIA VAL DI SOLE N. 1-2	1986	12		
00500114	VIA VALGARDENA N. 2-4	1986	12		
00500115	VIA DELLA VERGINE N. 1	2006	5		
	<b>VINCI</b>	<b>Totale</b>	<b>57</b>	<b>2</b>	<b>147</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>Totale</b>	<b>1.580</b>	<b>271</b>	<b>3.571</b>

**IMMOBILI IN GESTIONE PER CONTO DEI COMUNI AL 31.12.2022**

<b>COMUNE DI VINCI</b>				
<b>Cod.Fabb.</b>	<b>Indirizzo - Cap Località</b>	<b>Anno Costr.</b>	<b>Locazione</b>	<b>Ceduti</b>
02500116	VIA PROVINCIALE DI MERCATALE N. 333	2010	6	
02500117	VIA VAL DI SOLE N. 4	1998	11	
	<b>VINCI</b>	<b>Totale</b>	<b>17</b>	<b>0</b>

**IMMOBILI IN PROPIETA' AL 31.12.2022**

<b>COMUNE DI MONTAIONE</b>					
<b>Cod.Fabb.</b>	<b>Indirizzo - Cap Località</b>	<b>Anno Costr.</b>	<b>Locazione</b>	<b>Ceduti</b>	<b>Nr. Abitanti</b>
P0270101	VIA E. BERLINGUER N. 10	2013	10		
	<b>MONTAIONE</b>	<b>Totale</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>22</b>

---

# DATI GENERALI

---

Interventi edilizi al 31-05-2023

## Piano di attività manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 12 del Contratto di Servizio

Comune e Località	n. all.	Intervento	Finanziamento	Importo	Stato di attuazione
<b>Capraia e Limite</b>					
via Allende 128	1	Ristrutturazione alloggio	L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022	€ 18.050,00	Lavori in corso. Ultimazione prevista per Luglio 2023
<b>Castelfiorentino</b>					
via Profeti 82 - 84	36	Manut. Straord.	Lavori di efficientamento energetico - finanziamento linea "B" Legge 80/2014, annualità 2021	€ 181.561,46	progetto preliminare
via Rossi 2/4	18	Efficientamento Energetico	PNRR - Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 211.376,77	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
Via Tilli 5	7	Efficientamento Energetico	PNRR - Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 51.871,60	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Neri 16/20	12	Efficientamento Energetico	PNRR - Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 124.880,88	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
Via Mascagni nc. 5, 7, 9	12	Nuova Costruzione	Delib. C.R. 43/2009 "Misure straordinarie urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 approvato con Delib. C.R. 51/2004" - Allegato A misura straordinaria e urgente "Sviluppo dell'edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale" - D.D. 8896/2021 e D.D. 22115/2021.	€ 1.417.084,80	In fase di ultimazione dei lavori. Consegna prevista entro la fine di Luglio 2023
Via De Gasperi 18	1	Ristrutturazione alloggio	L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022	€ 16.900,00	Lavori in corso. Ultimazione prevista per Luglio 2023
<b>Cerreto Guidi</b>					
via L. da Vinci 17	7	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 175.000,00	In fase di stipula del contratto di appalto integrato
via XXVI Giugno 2	3	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 75.000,00	In fase di stipula del contratto di appalto integrato
via V. Veneto 15	4	Efficientamento Energetico	PNRR - Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 36.310,12	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via L. da Vinci 17	1	Ristrutturazione alloggio	L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022	€ 20.620,00	Lavori in corso. Ultimazione prevista per Luglio 2023
<b>Certaldo</b>					
Viale Matteotti	8	Acquisto alloggi	L.R. 29.06.2011 n° 25 art. 22 - Interventi speciali di recupero e incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in aree ad alta criticità abitativa - Protocollo di Intesa tra la Regione Toscana, Comuni dell'Empolese Valdelsa associati in ambito L.O.D.E. e Publicasa s.p.a.	€ 1.020.000,00	In fase di ultimazione dei lavori. Consegna prevista entro la fine di Giugno 2023



Via Marx 6/8	16	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 400.000,00	In corso manifestazione di interesse per l'individuazione di operatori economici disponibili a progettare e realizzare l'intervento, e a cofinanziare tramite il sistema E.S.C.O., a copertura del mancato cofinanziamento del comune proprietario
Via Trento 41	12	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 300.000,00	In corso manifestazione di interesse per l'individuazione di operatori economici disponibili a progettare e realizzare l'intervento, e a cofinanziare tramite il sistema E.S.C.O., a copertura del mancato cofinanziamento del comune proprietario
Via Marx 20	4	Manut. Straord.	Eccedenze finanziamento linea "B" Legge 80/2014, Delibera L.O.D.E. n. 32/2019 (annualità 2021 parziale, 2022, 2023)	€ 90.000,00	Progetto prelinare - Inizio progettazione esecutiva ad avvenuta erogazione dei finanziamenti
Via Marx 22 A/B	4	Manut. Straord.	Eccedenze finanziamento linea "B" Legge 80/2014, Delibera L.O.D.E. n. 32/2019 (annualità 2023 parziale, fino al 2029)	€ 137.000,00	Progetto prelinare - Inizio progettazione esecutiva ad avvenuta erogazione dei finanziamenti
via Roma 46	5	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 58.355,55	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Marconi 5/7	7	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 80.400,98	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Lavagnini 30/32	9	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 77.807,40	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
Via della Canonica 15/17	30	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 390.333,79	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Boccaccio 39	1	Ristrutturazione alloggio	L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022	€ 6.500,00	Lavori in corso. Ultimazione prevista per Luglio 2023
via Boccaccio 39	1	Ristrutturazione alloggio	L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022	€ 6.310,00	Lavori in corso. Ultimazione prevista per Luglio 2023
<b>Empoli</b>					
Via Caduti di Cefalonia 1/3/5	60	Efficientamento Energetico	Delibera G.R.T. n.646/2020 – Decreto Dirigenziale R.T. n. 8274/2020 Avviso Pubblico per l'assegnazione di contributi regionali per l'efficientamento energetico degli edifici di Edilizia Residenziale Pubblica	€ 819.500,86	In fase di stipula del contratto. Inizio lavori entro il 15/07/2023
Via Fasolo 1	30	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 800.000,00	In fase di stipula del contratto di appalto integrato
Ex Magazzini di via Bonistallo	12	Recupero	Lavori di recupero funzionale per la realizzazione di n. 11 alloggi da destinare ad alloggi di E.R.P.	€ 1.500.000,00	Progetto definitivo entro il 30 Giugno 2023

via Lorenzini 6/8	18	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 80.400,98	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Guerrazzi 6/8	3	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 14.005,33	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Guerrazzi 2/4	3	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 14.005,33	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Manetti 1	20	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 165.989,12	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Manetti 3	24	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 198.408,87	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via del Pozzo 37/43	14	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 88.830,12	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Giusti 15	6	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 32.419,75	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Verga 2/4	6	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 32.419,75	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Verga 6/8	6	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 32.419,75	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Mameli 6/8	7	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 35.013,33	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
Via Val Pusteria 11	1	Ristrutturazione alloggio	L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022	€ 10.830,00	Lavori in corso. Ultimazione prevista per Luglio 2023
Via Dainelli 10	1	Ristrutturazione alloggio	L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022	€ 16.590,00	Lavori in corso. Ultimazione prevista per Luglio 2023
Via Del Donatore 23	1	Ristrutturazione alloggio	L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022	€ 8.650,00	Lavori in corso. Ultimazione prevista per Luglio 2023

Fucecchio					
Via Cairolì P.zza Salvo d'Acquisto - Area Edificabile	16	Nuova Costruzione	L.R. 29.06.2011 n° 25 art. 22 - Interventi speciali di recupero e incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in aree ad alta criticità abitativa - Protocollo di Intesa tra la Regione Toscana, Comuni dell'Empolese Valdelsa associati in ambito L.O.D.E. e Publicasa s.p.a. - Attuazione con Decreto Dirigenziale n. 18527 del 07/12/2017	€ 1.500.000,00	Lavori in corso. Stato di avanzamento lavori 90%. Da iniziare le sistemazioni esterne e gli impianti di smaltimento dei reflui
Via Sbrilli 24	6	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 150.000,00	In corso manifestazione di interesse per l'individuazione di operatori economici disponibili a progettare e realizzare l'intervento, e a cofinanziare tramite il sistema E.S.C.O., a copertura del mancato cofinanziamento del comune proprietario
Via Soldaini 12	1	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 25.000,00	In corso manifestazione di interesse per l'individuazione di operatori economici disponibili a progettare e realizzare l'intervento, e a cofinanziare tramite il sistema E.S.C.O., a copertura del mancato cofinanziamento del comune proprietario
Piazza XX Settembre 25/27	7	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 175.000,00	In corso manifestazione di interesse per l'individuazione di operatori economici disponibili a progettare e realizzare l'intervento, e a cofinanziare tramite il sistema E.S.C.O., a copertura del mancato cofinanziamento del comune proprietario
Via Pacchi 7	7	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 175.000,00	In corso manifestazione di interesse per l'individuazione di operatori economici disponibili a progettare e realizzare l'intervento, e a cofinanziare tramite il sistema E.S.C.O., a copertura del mancato cofinanziamento del comune proprietario
via Fucini 33	5	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 39.552,10	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Fucini 35	7	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 75.862,22	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Carducci 87	8	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 68.729,87	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Carducci 89	6	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 51.871,60	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Carducci 91	3	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 25.935,80	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023

via G. Carducci 87	1	Ristrutturazione alloggio	L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022	€ 4.500,00	Lavori in corso. Ultimazione prevista per Luglio 2023
via G. Carducci 89	1	Ristrutturazione alloggio	L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022	€ 7.060,00	Lavori in corso. Ultimazione prevista per Luglio 2023
via delle Margherite 5	1	Ristrutturazione alloggio	L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022	€ 6.400,00	Lavori in corso. Ultimazione prevista per Luglio 2023
<b>Gambassi Terme</b>					
via Grandi 1	12	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 123.713,77	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
P.zza Di Vittorio 2	1	Ristrutturazione alloggio	L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022	€ 21.259,00	Lavori in corso. Ultimazione prevista per Luglio 2023
<b>Montaione</b>					
via da Filicaia 24	6	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 80.400,98	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
Via De Gasperi 6	1	Ristrutturazione alloggio	L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022	€ 21.259,00	Lavori in corso. Ultimazione prevista per Luglio 2023
<b>Montelupo F.no</b>					
Via Europa 2	1	Ristrutturazione alloggio	L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022	€ 8.660,00	Lavori in corso. Ultimazione prevista per Luglio 2023
<b>Montespertoli</b>					
Via Mandorli 75 a/b/c	12	Manut. Straord.	Lavori di efficientamento energetico - finanziamento linea "B" Legge 80/2014, annualità 2019, 2020, 2021 (parziale) - Delibera L.O.D.E. n. 32/2019	€ 300.000,00	Lavori in corso. Conclusione prevista per il 30/09/2023
Via Mandorli 75 a/b/c	12	Domotizzazione edificio	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell' Abitare	€ 100.000,00	In fase di stipula del contratto di appalto integrato
Via Mandorli 75 a/b/c	12	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 115.414,31	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
via Trieste 147	8	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 128.382,21	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
Ex Scuola Elementare di Lucignano	9	Recupero e adeguamento funzionale	Piano Nazionale Edilizia Abitativa D.P.C.M. 16/07/2009 – Risorse aggiuntive ripartite con DM 19 dicembre 2011	€ 1.360.000,00	Progetto esecutivo in fase di elaborazione - in attesa firma convenzione tra Regione Toscana e Comune di Montespertoli
via Martini 36	1	Ristrutturazione alloggio	L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022	€ 18.455,00	Lavori in corso. Ultimazione prevista per Luglio 2023

Vinci					
via della Chiesa 2	4	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma «Sicuro, verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica	€ 46.684,44	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
Via Turati 42/A,	1	Ristrutturazione alloggio	L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022	€ 17.950,00	Lavori in corso. Ultimazione prevista per Luglio 2023
				<b>Totale</b>	<b>€ 13.373.886,84</b>

## INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE E RECUPERO

Comune e Località	n. all.	Intervento	Finanziamento	Importo	Stato di attuazione
<b>Castelfiorentino</b>					
Viale Mascagni 5/7/9	12	Acquisto alloggi invenduti	Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 8896 del 14/05/2021 pubblicato su B.U.R.T. N. 22 del 03/06/2021 - Deliberazione L.O.D.E. n. 44 del 15.07.2021 - Incremento alloggi da destinare ad E.R.P. mediante acquisto da parte dei comuni di alloggi immediatamente disponibili e assegnabili	€ 1.417.084,80	In fase di ultimazione dei lavori. Consegna prevista entro la fine di Luglio 2023
<b>Certaldo</b>					
Viale Matteotti	8	Nuova costruzione	L.R. 29.06.2011 n° 25 art. 22 - Interventi speciali di recupero e incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in aree ad alta criticità abitativa - Protocollo di Intesa tra la Regione Toscana, Comuni dell' Empolese Valdelsa associati in ambito L.O.D.E. e Publicasa s.p.a.	€ 1.020.000,00	In fase di ultimazione dei lavori. Consegna prevista entro la fine di Giugno 2023
<b>Empoli</b>					
Ex Magazzini di via Bonistallo	11	Recupero	L.R. 29.06.2011 n° 25 art. 22 - Interventi speciali di recupero e incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in aree ad alta criticità abitativa - Protocollo di Intesa tra la Regione Toscana, Comuni dell' Empolese Valdelsa associati in ambito L.O.D.E. e Publicasa s.p.a.	€ 1.500.000,00	Progetto definitivo entro il 30 Giugno 2023
<b>Fucecchio</b>					
Via Cairoli P.zza Salvo d'Acquisto - Area Edificabile	16	Nuova Costruzione	L.R. 29.06.2011 n° 25 art. 22 - Interventi speciali di recupero e incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in aree ad alta criticità abitativa - Protocollo di Intesa tra la Regione Toscana, Comuni dell' Empolese Valdelsa associati in ambito L.O.D.E. e Publicasa s.p.a.	€ 1.500.000,00	Lavori in corso. Stato di avanzamento lavori 90%. Da iniziare le sistemazioni esterne e gli impianti di smaltimento dei reflui
<b>Montespertoli</b>					
Ex Scuola Elementare di Lucignano	9	Recupero e adeguamento funzionale	Piano Nazionale Edilizia Abitativa D.P.C.M. 16/07/2009 – Risorse aggiuntive ripartite con DM 19 dicembre 2011	€ 1.360.000,00	Progetto esecutivo in fase di elaborazione - in attesa firma convenzione tra Regione Toscana e Comune di Montespertoli
<b>Totale</b>				<b>€ 6.797.084,80</b>	

**INTERVENTI CO-FINANZIATI CON P.I.N.QU.A (Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare)**

Comune e Località	n. all.	Intervento	Importo progetto	Importo finanziato da Pinqua	Importo finanziato da Comune proprietario con possibile recupero da Conto Termico 2.0	Stato di attuazione
<b>Cerreto Guidi</b>						
via L. da Vinci 17	7	Efficientamento Energetico	€ 175.000,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	In fase di stipula del contratto di appalto integrato
via XXVI Giugno 2	3	Efficientamento Energetico	€ 75.000,00	€ 37.500,00	€ 37.500,00	In fase di stipula del contratto di appalto integrato
<b>Certaldo</b>						
Via Marx 6/8	16	Efficientamento Energetico	€ 400.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	In corso manifestazione di interesse per l'individuazione di operatori economici disponibili a progettare e realizzare l'intervento, e a cofinanziare tramite il sistema E.S.C.O., a copertura del mancato cofinanziamento del comune proprietario
Via Trento 41	12	Efficientamento Energetico	€ 300.000,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00	In corso manifestazione di interesse per l'individuazione di operatori economici disponibili a progettare e realizzare l'intervento, e a cofinanziare tramite il sistema E.S.C.O., a copertura del mancato cofinanziamento del comune proprietario
<b>Empoli</b>						
Via Caduti di Cefalonia 1/3/5	60	Efficientamento Energetico	€ 826.573,46	Intervento inserito in Pinqua, ma finanziato come segue: € 450.000,00 da Regione Toscana + € 276.058,70 da Conto Energia 2.0 + € 67.625,34 con fondi del Comune di Empoli + € 48.844,05 con fondi propri di Publicasa spa		Piano di fattibilità - in fase di affidamento la progettazione esecutiva
Via Fasolo 1	30	Efficientamento Energetico	€ 800.000,00	€ 400.000,00	€ 400.000,00	In fase di stipula del contratto di appalto integrato
<b>Fucecchio</b>						
Via Sbrilli 24	6	Efficientamento Energetico	€ 150.000,00	€ 75.000,00	€ 75.000,00	In corso manifestazione di interesse per l'individuazione di operatori economici disponibili a progettare e realizzare l'intervento, e a cofinanziare tramite il sistema E.S.C.O., a copertura del mancato cofinanziamento del comune proprietario
Via Soldaini 12	1	Efficientamento Energetico	€ 25.000,00	€ 12.500,00	€ 12.500,00	In corso manifestazione di interesse per l'individuazione di operatori economici disponibili a progettare e realizzare l'intervento, e a cofinanziare tramite il sistema E.S.C.O., a copertura del mancato cofinanziamento del comune proprietario
Piazza XX Settembre 25/27	7	Efficientamento Energetico	€ 175.000,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	In corso manifestazione di interesse per l'individuazione di operatori economici disponibili a progettare e realizzare l'intervento, e a cofinanziare tramite il sistema E.S.C.O., a copertura del mancato cofinanziamento del comune proprietario
via Pacchi 7	7	Efficientamento Energetico	€ 175.000,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	In corso manifestazione di interesse per l'individuazione di operatori economici disponibili a progettare e realizzare l'intervento, e a cofinanziare tramite il sistema E.S.C.O., a copertura del mancato cofinanziamento del comune proprietario
<b>Montespertoli</b>						
Via Mandorli 75 a/b/c	12	Domotizzazione edificio	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ -	In fase di stipula del contratto di appalto integrato
			<b>€ 3.201.573,46</b>			

### INTERVENTI FINANZIATI CON LEGGE 80/2014

Comune e Località	n. all.	Intervento	Finanziamento	Importo	Stato di attuazione
<b>Castelfiorentino</b>					
via Profeti 82 - 84	36	Manut. Straord.	Lavori di efficientamento energetico - finanziamento linea "B" Legge 80/2014, annualità 2021	€ 181.561,46	progetto preliminare
<b>Certaldo</b>					
Via Marx 20	4	Manut. Straord.	Eccedenze finanziamento linea "B" Legge 80/2014, Delibera L.O.D.E. n, 32/2019 (annualità 2021 parziale, 2022, 2023)	€ 90.000,00	progetto preliminare
Via Marx 22 A/B	4	Manut. Straord.	Eccedenze finanziamento linea "B" Legge 80/2014, Delibera L.O.D.E. n, 32/2019 (annualità 2023 parziale, fino al 2029)	€ 137.000,00	progetto preliminare
<b>Montespertoli</b>					
Via Mandorli 75 a/b/c	12	Manut. Straord.	Lavori di efficientamento energetico - finanziamento linea "B" Legge 80/2014, annualità 2019, 2020, 2021 (parziale) - Delibera L.O.D.E. n, 32/2019	€ 300.000,00	Lavori in corso. Conclusione prevista per il 30/09/2023
<b>Totale</b>				<b>€ 708.561,46</b>	



<b>L.R. 77/1998 e D.C.R. 78/2019 - Interventi di ripristino funzionale di alloggi E.R.P. - Annualità 2022 - G.R.T. n. 648/2020 - Decreto n. 15324 del 27/07/2022 - Importo del finanziamento € 261.311,79</b>		
	<b>Comune e Località</b>	<b>importo lavori</b>
<b>Capraia e Limite</b>		
1	cod. all. 00080104_0105 via Allende 128 piano primo int 5	€ 18.050,00
<b>Castelfiorentino</b>		
2	Cod. all. 00100106_0301- Via De Gasperi 18, p.1 int 5	€ 16.900,00
<b>Cerreto Guidi</b>		
3	cod. all. 00110104 0104 via L. da Vinci 17 p.secondo int. 4	€ 20.620,00
<b>Certaldo</b>		
4	cod. all. C0120503 0201 via Boccaccio 39 piano terra int 1	€ 6.500,00
5	cod. all. C0120503 0208 via Boccaccio 39 piano 2° int 8	€ 6.310,00
<b>Empoli</b>		
6	cod. all. 00140115_0120- Via Val Pusteria 11 piano quarto int. 20	€ 10.830,00
7	cod. all. 00140109 0501- Via Dainelli 10 piano terreno int. 1	€ 16.590,00
8	cod. all. 00140155 0412- Via Del Donatore 23 piano terzo int. 15	€ 8.650,00
<b>Fucecchio</b>		
9	Cod. All. A3/00190103_0104 via G. Carducci 87 piano secondo int 4	€ 4.500,00
10	Cod. All. A2/00190104_0106 via Carducci 89 piano terzo int 6	€ 7.060,00
11	Cod. All.00190117_0305 via delle Margherite 5 piano terzo int 5	€ 6.400,00
<b>Gambassi Terme</b>		
12	Cod. All. A3/00200104 0102 - p.zza Di Vittorio 2, piano terreno, int. 2	€ 21.259,00
<b>Montaione</b>		
13	Cod. all. A3/00270101 0101 - Via De Gasperi 6, piano primo, int. 1	€ 16.860,00
<b>Montelupo Fiorentino</b>		
14	Cod. All. A3/00280110 0108 - Via Europa 2 piano 1° int 8	€ 8.660,00
<b>Montespertoli</b>		
15	Cod. all. A3/C03000201 - via Martini 36 piano 1° int ---	€ 18.455,00
<b>Vinci</b>		
16	cod. all. A2/00500102_0204- Via Turati 42/A, p 2°, int.8	€ 17.950,00
	tot. lavori	<b>€ 205.594,00</b>
<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO</b>		
	LAVORI	<b>€ 205.594,00</b>
	SPESE TECNICHE	<b>€ 35.158,39</b>
	I.V.A. 10% su lavori	<b>€ 20.559,40</b>
	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 261.311,79</b>

**Interventi di efficientamento energetico su immobili e alloggi di Edilizia Residenziale  
Pubblica di proprietà dei Comuni dell'Unione Empolese-Valdelsa finanziati con deliberazione  
della Giunta Regionale n. 1133 del 28/10/2021 ad oggetto: "PNRR – Fondo complementare -  
Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica**

LOCALIZZAZIONE						
	Comune	Via	n. alloggi	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FINANZIAMENTO	Stato di attuazione
1	Castelfiorentino	Via Rossi 2/4	18	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione - sostituzione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento	211.376,77 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
2	Castelfiorentino	Via Tilli 5	7	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione - sostituzione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento	51.871,60 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
3	Castelfiorentino	Via Neri 16/20	12	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione - sostituzione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento	124.880,88 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
4	Cerreto Guidi	Via V. Veneto 15	4	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione - sostituzione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento	36.310,12 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
5	Certaldo	Via Roma 46	5	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione - sostituzione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento	58.355,55 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
6	Certaldo	Via Marconi 5/7	7	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione - sostituzione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento	80.400,98 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
7	Certaldo	Via Lavagnini 30/32	9	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	77.807,40 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
8	Certaldo	Via della Canonica 15/17	30	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione - sostituzione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento	390.333,79 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
9	Empoli	Via Lorenzini 6/8	18	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	80.400,98 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
10	Empoli	Via Guerrazzi 6/8	3	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	14.005,33 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
11	Empoli	Via Guerrazzi 2/4	3	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	14.005,33 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
12	Empoli	Via Manetti 1	20	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	165.989,12 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
13	Empoli	Via Manetti 3	24	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	198.408,87 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023

14	Empoli	via del Pozzo 37/43	14	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	88.830,12 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
15	Empoli	via Giusti 15	6	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	32.419,75 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
16	Empoli	via Verga 2/4	6	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	32.419,75 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
17	Empoli	via Verga 6/8	6	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	32.419,75 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
18	Empoli	via Mameli 6/8	7	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	35.013,33 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
19	Fucecchio	via Fucini 33	5	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione - sostituzione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento	39.552,10 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
20	Fucecchio	via Fucini 35	7	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione - sostituzione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento	75.862,22 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
21	Fucecchio	via Carducci 87	8	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	68.729,87 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
22	Fucecchio	via Carducci 89	6	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	51.871,60 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
23	Fucecchio	via Carducci 91	3	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	25.935,80 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
24	Gambassi	via Grandi 1	12	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione - sostituzione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento	123.713,77 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
25	Montaione	via da Filicaia 24	6	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione - sostituzione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento	80.400,98 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
26	Montespertoli	via Trieste 147	8	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione - sostituzione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento	128.382,21 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
27	Montespertoli	via dei Mandorli 75 a/b/c	12	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	115.414,31 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
28	Vinci	via della Chiesa 2	4	b) efficientamento energetico: -sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione - sostituzione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento	46.684,44 €	Contratto firmato. Consegna dei lavori entro il 30/06/2023
		<b>totali</b>	<b>270</b>		<b>2.481.796,72 €</b>	



## ALLOGGI SFITTI PATRIMONIO E.R.P. COMUNI UNIONE EMPOLESE- VALDELSA

	Disponibili per assegnazione	finanziati	non finanziati	totale alloggi sfitti
CAPRAIA	0	1		1
CASTELFIORENTINO	8	4	19	31
CERRETO G.	2	1	1	4
CERTALDO	4	2	10	16
EMPOLI	7	16	33	56
FUCECCHIO	2	5	20	27
GAMBASSI	4	2	5	11
MONTAIONE	11	1	4	16
MONTELUPO F.NO	3	1	4	8
MONTESPERTOLI	1	1	2	4
VINCI	1	1	6	8
Totale	43	35	104	182

---

# GESTIONE AMMINISTRATIVA E CONTABILE

---

Canoni di locazione

## Ripartizione dei canoni di locazione in fasce

(riferiti agli alloggi locati mese di Dicembre 2022)

Fascia Canone	Nr. Unità Immob.	% Fasce Canone	Tot. Canoni Mese	Media Canoni Mese	Legenda
S	458	32,71%	€ 20.995,32	€ 45,84	CANONE SOCIALE (€40,00 per redditi da pensioni minime o sociali fino a €6.518,00; o 7% del reddito imponibile fino a €13.036,00)
P	701	50,07%	€ 77.512,70	€ 110,57	CANONE PROTETTO (12% del reddito convenzionale fino a €16.000,00)
O	3	0,21%	€ 678,02	€ 226,01	CANONE OGGETTIVO (Calcolato in situazioni particolari art. 25 commi 2,3,4 L.R.T 96/96)
Q	204	14,57%	€ 47.944,93	€ 235,02	CANONE PROTETTO (14% del reddito convenzionale da €16.001,00 a 27.999,00)
M	24	1,71%	€ 10.946,47	€ 456,10	CANONE MASSIMO (16% del reddito convenzionale se questo supera €28.000,00)
K	10	0,71%	€ 2.123,18	€ 212,32	CANONE K (Canone sanzionatorio per mancata presentazione e/o occupazione)
<b>1400</b>		<b>100%</b>	<b>€ 160.200,62</b>	<b>€ 114,43</b>	

## Media Canoni Mensile Generale

(riferiti agli alloggi locati mese di Dicembre 2022)

Comune	Tot. Unità Immob.	Alloggi asseg. Dicembre 2022	Tot. Canoni Mensili	Media Mensile
CAPRAIA E LIMITE	27	26	€ 3.034,03	€ 116,69
CASTELFIORENTINO	222	189	€ 19.900,52	€ 105,29
CERRETO GUIDI	44	40	€ 4.522,57	€ 113,06
CERTALDO	178	162	€ 18.814,57	€ 116,14
EMPOLI	579	524	€ 61.214,28	€ 116,82
FUCECCHIO	213	185	€ 20.344,01	€ 109,97
GAMBASSI	63	55	€ 5.516,28	€ 100,30
MONTAIONE	54	35	€ 3.889,64	€ 111,13
MONTELUPO	80	74	€ 7.841,17	€ 105,96
MONTEPERTOLI	63	60	€ 9.329,77	€ 155,50
VINCI	57	50	€ 5.793,78	€ 115,88
<b>Totali</b>	<b>1580</b>	<b>1400</b>	<b>€ 160.200,62</b>	<b>€ 114,43</b>

**Media Canoni Mensili** (Riferiti agli alloggi locati mese di Dicembre 2022)

<b>COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE</b>				
<b>FASCIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>%FASCE CANONI</b>
P	11	€ 1.193,83	€ 108,53	42,31%
Q	7	€ 1.483,64	€ 211,95	26,92%
S	8	€ 356,56	€ 44,57	30,77%
	<b>26</b>	<b>€ 3.034,03</b>		<b>100%</b>

<b>COMUNE DI CASTELFIORENTINO</b>				
<b>FASCIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>%FASCE CANONI</b>
K	2	€ 340,11	€ 170,06	1,06%
M	1	€ 416,09	€ 416,09	0,53%
O	1	€ 123,73	€ 123,73	0,53%
P	106	€ 11.097,53	€ 104,69	56,08%
Q	24	€ 5.418,56	€ 225,77	12,70%
S	55	€ 2.504,50	€ 45,54	29,10%
	<b>189</b>	<b>€ 19.900,52</b>		<b>100%</b>

<b>COMUNE DI CERRETO GUIDI</b>				
<b>FASCIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>%FASCE CANONI</b>
K	2	€ 407,60	€ 203,80	5,00%
M	1	€ 564,74	€ 564,74	2,50%
P	15	€ 1.660,00	€ 110,67	37,50%
Q	6	€ 1.223,11	€ 203,85	15,00%
S	16	€ 667,12	€ 41,70	40,00%
	<b>40</b>	<b>€ 4.522,57</b>		<b>100%</b>

<b>COMUNE DI CERTALDO</b>				
<b>FASCIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>%FASCE CANONI</b>
M	3	€ 1.266,09	€ 422,03	1,85%
P	87	€ 9.699,36	€ 111,49	53,70%
Q	24	€ 5.462,53	€ 227,61	14,81%
S	48	€ 2.386,59	€ 49,72	29,63%
	<b>162</b>	<b>€ 18.814,57</b>		<b>100%</b>

<b>COMUNE DI EMPOLI</b>				
<b>FASCIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>%FASCE CANONI</b>
K	4	€ 887,92	€ 221,98	0,76%
M	10	€ 4.638,11	€ 463,81	1,91%
O	2	€ 554,29	€ 277,15	0,38%
P	251	€ 28.047,85	€ 111,74	47,90%
Q	79	€ 19.060,97	€ 241,28	15,08%
S	178	€ 8.025,14	€ 45,09	33,97%
	<b>524</b>	<b>€ 61.214,28</b>		<b>100%</b>

<b>COMUNE DI FUJECCHIO</b>				
<b>FASCIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>%FASCE CANONI</b>
K	1	€ 97,91	€ 97,91	0,54%
M	4	€ 1.658,89	€ 414,72	2,16%
P	94	€ 10.118,32	€ 107,64	50,81%
Q	24	€ 5.675,68	€ 236,49	12,97%
S	62	€ 2.793,21	€ 45,05	33,51%
	<b>185</b>	<b>€ 20.344,01</b>		<b>100%</b>

<b>COMUNE DI GAMBASSI TERME</b>				
<b>FASCIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>%FASCE CANONI</b>
P	36	€ 4.011,95	€ 111,44	65,45%
Q	4	€ 766,97	€ 191,74	7,27%
S	15	€ 737,36	€ 49,16	27,27%
	<b>55</b>	<b>€ 5.516,28</b>		<b>100%</b>

<b>COMUNE DI MONTAIONE</b>				
<b>FASCIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>%FASCE CANONI</b>
M	1	€ 482,24	€ 482,24	2,86%
P	19	€ 2.251,19	€ 118,48	54,29%
Q	3	€ 637,45	€ 212,48	8,57%
S	12	€ 518,76	€ 43,23	34,29%
	<b>35</b>	<b>€ 3.889,64</b>		<b>100%</b>

<b>COMUNE DI MONTELUPO F.NO</b>				
<b>FASCIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>%FASCE CANONI</b>
P	33	€ 3.922,06	€ 118,85	44,59%
Q	10	€ 2.400,41	€ 240,04	13,51%
S	31	€ 1.518,70	€ 48,99	41,89%
	<b>74</b>	<b>€ 7.841,17</b>		<b>100%</b>

<b>COMUNE DI MONTESPERTOLI</b>				
<b>FASCIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>%FASCE CANONI</b>
K	1	€ 389,64	€ 389,64	1,67%
M	3	€ 1.373,71	€ 457,90	5,00%
P	25	€ 2.814,84	€ 112,59	41,67%
Q	16	€ 4.028,36	€ 251,77	26,67%
S	15	€ 723,22	€ 48,21	25,00%
	<b>60</b>	<b>€ 9.329,77</b>		<b>98%</b>

<b>COMUNE DI VINCI</b>				
<b>FASCIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>%FASCE CANONI</b>
M	1	€ 546,60	€ 546,60	2,00%
P	24	€ 2.695,77	€ 112,32	48,00%
Q	7	€ 1.787,25	€ 255,32	14,00%
S	18	€ 764,16	€ 42,45	36,00%
	<b>50</b>	<b>€ 5.793,78</b>		<b>100%</b>



---

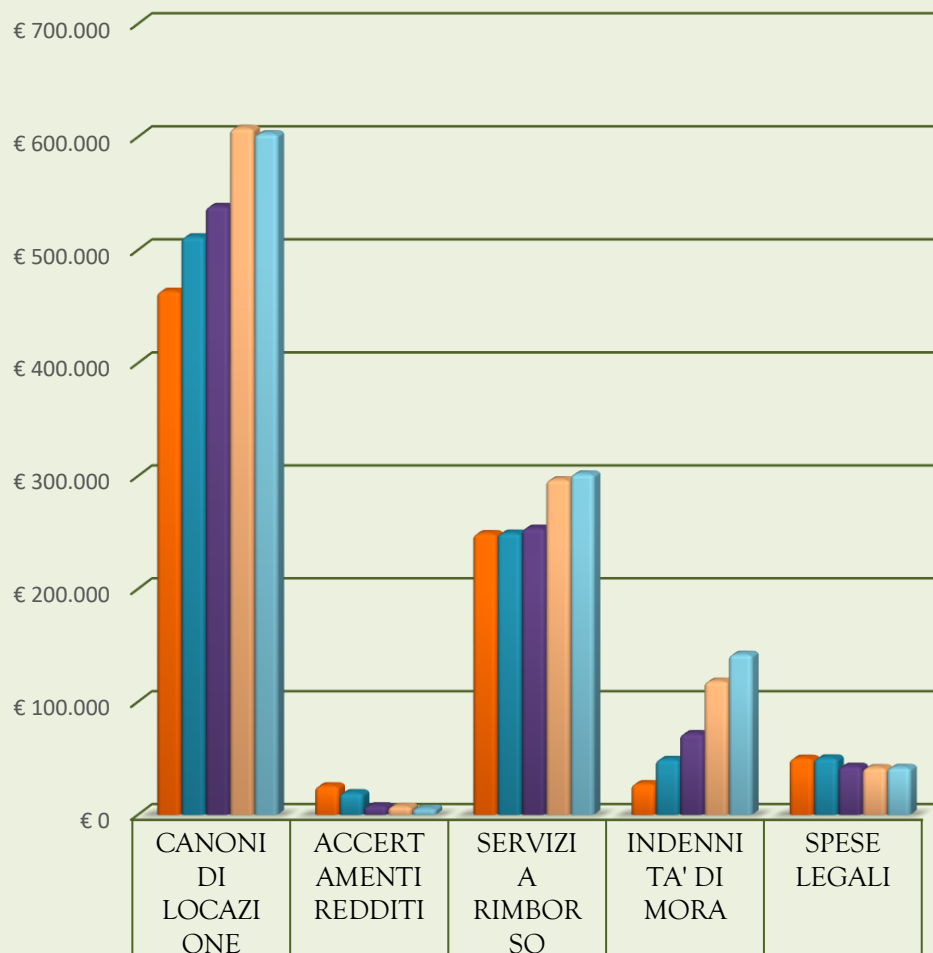
# GESTIONE AMMINISTRATIVA E CONTABILE

---

Crediti e morosità

## CREDITI A FINE ANNO

Anni di riferimento: 2018-2019-  
2020-2021-2022

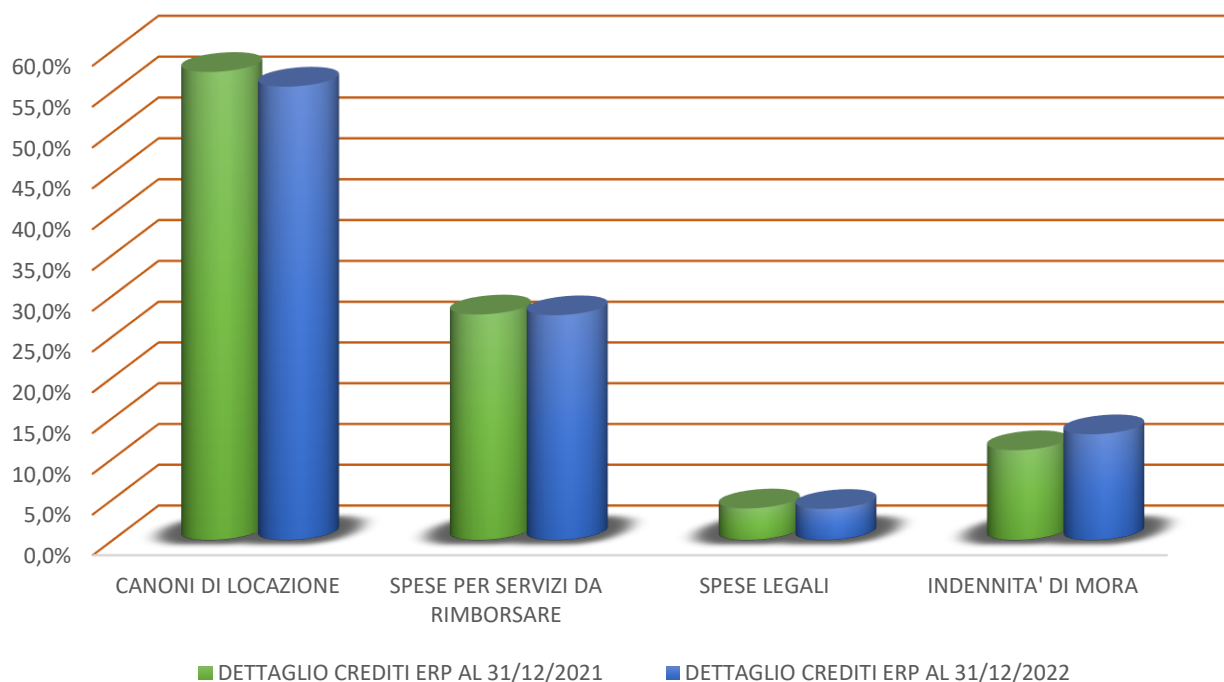


■ CREDITI 2018: € 815.625	€ 463.525	€ 25.565	€ 249.030	€ 27.494	€ 50.011
■ CREDITI 2019: € 879.994	€ 511.713	€ 19.507	€ 249.449	€ 49.034	€ 50.291
■ CREDITI 2020: € 914.960	€ 538.561	€ 7.811	€ 253.811	€ 71.825	€ 42.952
■ CREDITI 2021: € 1.071.809	€ 607.707	€ 7.268	€ 296.798	€ 118.300	€ 41.735
■ CREDITI 2022: € 1.094.125	€ 602.877	€ 5.238	€ 301.915	€ 142.148	€ 41.947

## Dettaglio crediti E.R.P. al 31/12/2021 e al 31/12/2022

DETTAGLIO CREDITI ERP AL 31/12/2021			Incidenza sui crediti	DETTAGLIO CREDITI ERP AL 31/12/2022			Incidenza sui crediti
CANONI DI LOCAZIONE		€ 614.975,48	57,38%	CANONI DI LOCAZIONE		€ 608.115,46	55,58%
MANUTENZIONE	€ 34.998,77			MANUTENZIONE	€ 42.477,88		
SPESE A RIMBORSO (ENEL, FOSSE, PULIZIA, IVA, BOLLO SU FATTURA, ECC.)	€ 41.562,56			SPESE A RIMBORSO (ENEL, FOSSE, PULIZIA, IVA, BOLLO SU FATTURA, ECC.)	€ 43.772,52		
ACQUA E GAS	€ 136.659,73			ACQUA E GAS	€ 135.346,89		
COMPENSO ADDEBITO ACQUA	€ 8.087,52			COMPENSO ADDEBITO ACQUA	€ 7.842,77		
SUNIA	€ 7.945,21			SUNIA	€ 7.475,07		
SPESE CONDOMINIO	€ 54.447,32			SPESE CONDOMINIO	€ 50.091,78		
SPESE AMMINISTRAZIONE	€ 2.720,89			SPESE AMMINISTRAZIONE	€ 2.820,00		
REGISTRAZIONE CONTRATTO	€ 8.673,26			REGISTRAZIONE CONTRATTO	€ 9.556,60		
ISTRUTTORIA ATTI	€ 1.702,85			ISTRUTTORIA ATTI	€ 2.531,45		
SPESE PER SERVIZI DA RIMBORSARE		€ 296.798,11	27,69%	SPESE PER SERVIZI DA RIMBORSARE		€ 301.914,96	27,59%
SPESE LEGALI		€ 41.735,06	3,89%	SPESE LEGALI		€ 41.947,14	3,83%
INDENNITA' DI MORA		€ 118.300,20	11,04%	INDENNITA' DI MORA		€ 142.147,74	12,99%
CREDITI		€ 1.071.808,85	100,00%	CREDITI		€ 1.094.125,30	100,00%

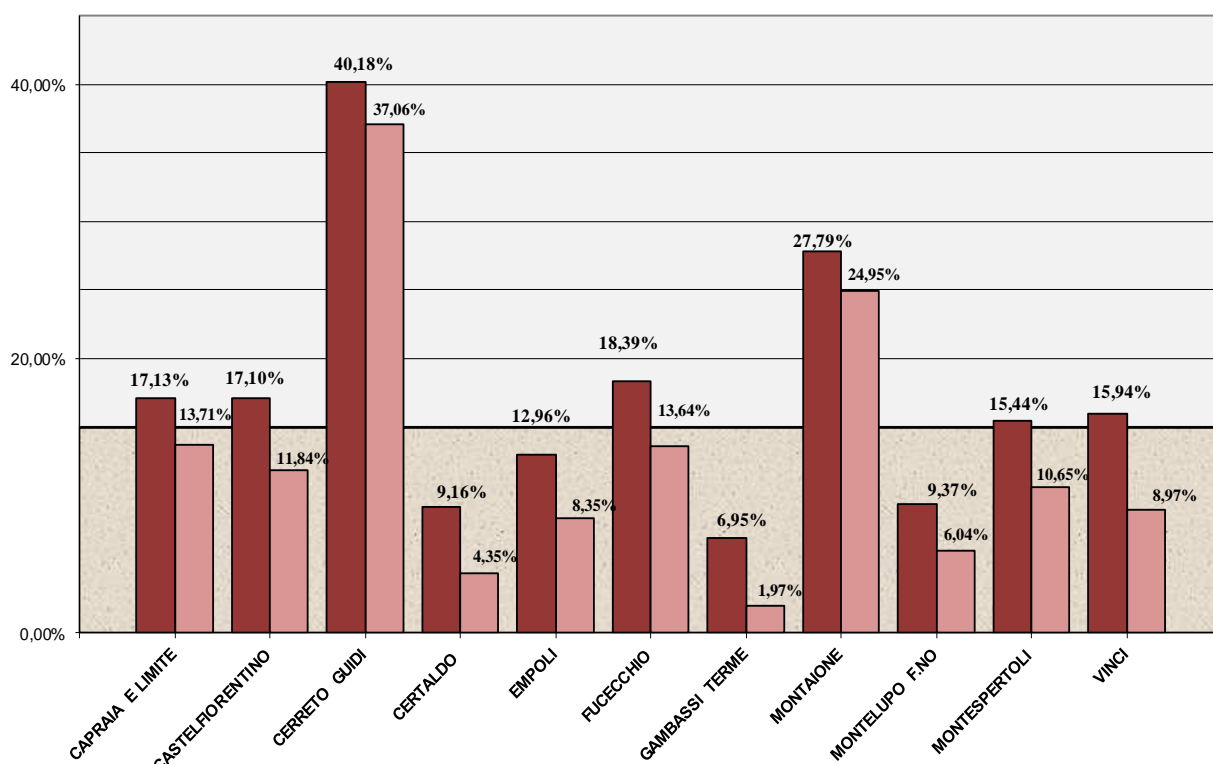
## Crediti E.R.P. al 31/12/2021 e al 31/12/2022



<u>Crediti/Morosità</u> <u>Publicasa</u>	per Comune	al 31/12/2022
<i>Comune</i>	<i>Crediti</i>	<i>Morosità</i>
Capraia e Limite	€ 17.116,75	€ 15.401,66
Castelfiorentino	€ 154.872,57	€ 134.015,71
Cerreto Guidi	€ 77.161,91	€ 74.876,33
Certaldo	€ 100.368,27	€ 80.078,82
Empoli	€ 414.254,98	€ 348.689,22
Fucecchio	€ 141.051,38	€ 120.625,56
Gambassi Terme	€ 7.516,35	€ 2.986,97
Montaione	€ 63.099,41	€ 57.180,18
Montelupo Fiorentino	€ 19.846,94	€ 15.798,20
Montespertoli	€ 35.289,47	€ 28.813,97
Vinci	€ 63.547,27	€ 56.111,06
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 1.094.125,30</b>	<b>€ 934.577,68</b>

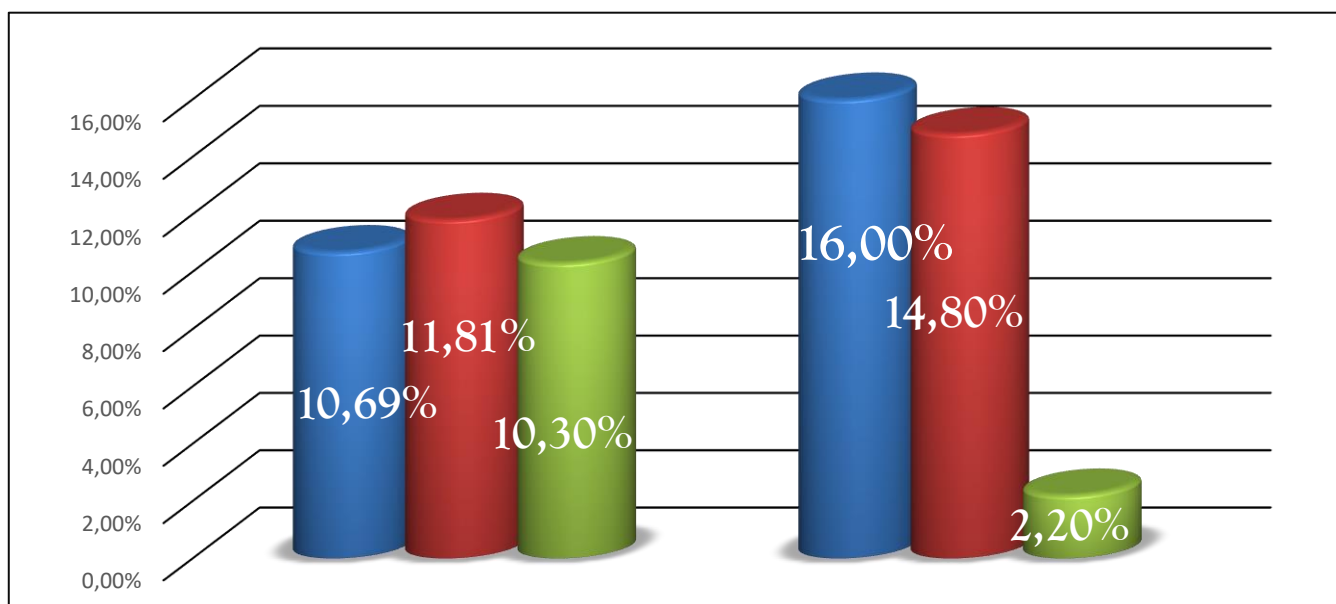
## Crediti e Morosità 2022 per Comune

Comuni	Fatturato anno 2022	Crediti			Morosità		
		incassato al 31/12/2022	residuo credito al 31/12/2022	% residuo credito 2022	incassato al 28/02/2023	residuo morosità al 28/02/2023	% residuo morosità 2022
CAPRAIA E LIMITE	49.526,25	41.040,67	8.485,58	17,13%	42.734,52	6.791,73	13,71%
CASTELFIORENTINO	348.638,48	289.025,66	59.612,82	17,10%	307.343,21	41.295,27	11,84%
CERRETO GUIDI	73.215,98	43.795,52	29.420,46	40,18%	46.081,10	27.134,88	37,06%
CERTALDO	302.138,71	274.470,67	27.668,04	9,16%	289.005,36	13.133,35	4,35%
EMPOLI	1.127.293,26	981.199,17	146.094,09	12,96%	1.033.174,04	94.119,22	8,35%
FUCECCHIO	348.980,91	284.818,16	64.162,75	18,39%	301.387,09	47.593,82	13,64%
GAMBASSI TERME	86.278,38	80.282,11	5.996,27	6,95%	84.580,40	1.697,98	1,97%
MONTAIONE	102.685,86	74.148,82	28.537,04	27,79%	77.068,05	25.617,81	24,95%
MONTELUPO FIORENTINO	121.585,12	110.196,96	11.388,16	9,37%	114.245,70	7.339,42	6,04%
MONTEPERTOLI	131.002,70	110.779,03	20.223,67	15,44%	117.054,53	13.948,17	10,65%
VINCI	103.238,23	86.785,36	16.452,87	15,94%	93.977,25	9.260,98	8,97%
<b>TOTALI</b>	<b>2.794.583,88</b>	<b>2.376.542,13</b>	<b>418.041,75</b>	<b>14,96%</b>	<b>2.506.651,25</b>	<b>287.932,63</b>	<b>10,30%</b>



■ % RESIDUO CREDITO MEDIO 14,96% 
 ■ % MOROSITA' MEDIA 10,30% 
 ■ % RESIDUO CREDITO 
 ■ % MOROSITA'

<b>% di MOROSITA' ANNI DAL 2018 AL 2022</b>				
<b>Anno</b>	<b>Fatturato</b>	<b>incassato al 28 febbraio dell'esercizio successivo</b>	<b>% morosità</b>	<b>% incremento crediti</b>
<b>2018</b>	2.700.677,59	2.447.141,59	9,39%	15,60%
<b>2019</b>	2.606.638,39	2.390.863,04	8,28%	-1,30%
<b>2020</b>	2.828.837,45	2.526.460,30	10,69%	16,00%
<b>2021</b>	2.891.821,82	2.550.234,83	11,81%	14,80%
<b>2022</b>	2.794.583,88	2.506.651,25	10,30%	2,20%



---

# NOTE

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---