



Publica casa s.p.a.

BILANCIO 2023



*Progettazione, Gestione e Manutenzione del patrimonio immobiliare
Unione dei Comuni Circondario Empolese Valdelsa*

Publica s.p.a.

Via Donatello n. 2 - Empoli

0571-79911

info@publicaspa.it –

publicaspa@peccicura.it -

www.publicaspa.it



PRESENTAZIONE SOCIETA'



Struttura istituzionale e societaria

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			
Comune Socio	N. azioni	Valore nominale complessivo	% di Partecipazione al Capitale sociale
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'approvazione 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 fino al giorno 14/06/2023
Dott.ssa Valentina Vanni dal giorno 15/06/2023

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 2023

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Publicasa Spa

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

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

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	2.420.918	1.081.504
II - Immobilizzazioni materiali	2.235.604	2.116.702
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.518	3.835
Totale immobilizzazioni (B)	4.658.040	3.202.041
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	833.123	987.653
esigibili oltre l'esercizio successivo	857	1.331
Totale crediti	833.980	988.984
IV - Disponibilità liquide	5.028.602	5.614.791
Totale attivo circolante (C)	5.862.582	6.603.775
D) Ratei e risconti	45.659	45.742
Totale attivo	10.566.281	9.851.558
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.300.000	1.300.000
IV - Riserva legale	78.972	76.318
VI - Altre riserve	1.495.891	1.445.457
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	29.274	53.091
Totale patrimonio netto	2.904.137	2.874.866
B) Fondi per rischi e oneri	453.395	310.146
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	422.457	391.126
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.240.070	2.293.895
esigibili oltre l'esercizio successivo	532	681
Totale debiti	2.240.602	2.294.576
E) Ratei e risconti	4.545.690	3.980.844
Totale passivo	10.566.281	9.851.558

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.651.997	2.777.212
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	144.305	123.790
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	85	74
altri	61.152	92.159
Totale altri ricavi e proventi	61.237	92.233
Totale valore della produzione	2.857.539	2.993.235
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.573	4.246
7) per servizi	1.550.416	1.511.379
8) per godimento di beni di terzi	321.525	330.467
9) per il personale		
a) salari e stipendi	353.631	392.987
b) oneri sociali	106.949	120.213
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	120.758	62.300
c) trattamento di fine rapporto	32.624	59.630
e) altri costi	88.134	2.670
Totale costi per il personale	581.338	575.500
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	60.633	58.005
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	29.454	27.014
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	31.179	30.991
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	65.419	90.780
Totale ammortamenti e svalutazioni	126.052	148.785
13) altri accantonamenti	56.303	59.454
14) oneri diversi di gestione	222.265	291.871
Totale costi della produzione	2.863.472	2.921.702
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(5.933)	71.533
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	72.523	7.536
Totale proventi diversi dai precedenti	72.523	7.536
Totale altri proventi finanziari	72.523	7.536
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	85	74
Totale interessi e altri oneri finanziari	85	74
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	72.438	7.462
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	66.505	78.995
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	37.231	25.904
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	37.231	25.904

21) Utile (perdita) dell'esercizio	29.274	53.091
------------------------------------	--------	--------

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

insieme con lo stato patrimoniale ed il conto economico chiusi al **31.12.2023**, 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 31.12.2023.

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 29.274,34**.

Il conto economico 2023, 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 2.075.000 euro del 2022 ai circa **euro 1.928.000** del 2023;
- i ricavi per affitti di immobili propri: ammontavano a circa 37.000,00 euro nell'anno 2022 ed ammontano a circa **euro 41.000,00** nell'anno 2023;
- gli incrementi immobilizzazioni per lavori interni (voce A4 del conto economico), registrano un lieve incremento passando dai circa euro 124.000,00 del 2022 ai circa **euro 144.000,00 del 2023**;
- gli altri ricavi e proventi (voce A5 del conto economico) registrano un decremento: ammontano nel 2023 a circa **euro 61.000,00**, nel 2022 ammontavano a circa euro 92.000,00. Il saldo della voce altri ricavi e proventi è costituita nel 2023 principalmente da proventi sostitutivi di mancati introiti relativi ad alloggi sfitti (circa euro 37.000,00), da sopravvenienze attive (circa euro 8.000,00); dal credito d'imposta superbonus maturato con riferimento all'iva indetraibile da pro-rata per interventi trainati su immobili in concessione (euro 5.200,00 circa) e da altri proventi (circa euro 10.000,00);
- i proventi finanziari (area C del conto economico) generati dal consistente stock di liquidità disponibile e dal rilevante incremento dei tassi di interesse, ammontano a circa **euro 72.000,00**;
- le spese per servizi amministrativi e generali (compresi nella voce B7 del conto economico) ammontano ad **euro 207.000,00** circa a fronte di euro 221.000,00 circa del 2022;
- i costi di manutenzione del patrimonio immobiliare ERP, (compresi nella voce B7 del conto economico) pari a circa **euro 513.000,00** fanno registrare un incremento rispetto al dato del precedente esercizio (circa euro 496.000);
- i costi di gestione del patrimonio immobiliare ERP (compresi nella voce B7 del conto economico) si attestano al 31.12.2023 a circa **euro 237.000,00** a fronte dei circa euro 212.000,00 del 2022;
- gli oneri per godimento beni di terzi (voce B8 del conto economico), ammontano a circa **euro 322.000,00** a fronte dei 330.000,00 circa del 2022;

- i costi del personale dipendente (voce B9 del conto economico): ammontano a circa **euro 581.000,00** a fronte dei circa euro 575.000,00 dello scorso esercizio. Nel 2023 l'importo del premio di produttività e della retribuzione variabile incentivante è stato stimato in euro 70.000,00 circa; l'importo che si è ritenuto di stimare per il rinnovo del CCNL ammonta invece ad euro 17.500,00;

- gli ammortamenti (voce B10/a-b del conto economico): ammontano complessivamente a circa **euro 61.000,00** in linea con quelli dell'anno precedente (circa 58.000,00);

- le svalutazioni (voce B10 lett. d) accolgono gli stanziamenti relativi ai rischi su crediti: sono state determinate in via prudenziale nella misura di euro **65.000,00**; per effetto di tale accantonamento la consistenza dei fondi rischi su crediti rispetto al valore nominale dei crediti verso gli utenti al 31/12/2023 si attesta a circa il 38%, in lieve incremento rispetto all'incidenza 2022 pari a circa il 35%;

- 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 2023 ammonta a **euro 56.000,00** circa;

- gli oneri diversi di gestione (voce B14 del conto economico), ammontano ad **euro 222.000,00** circa decrementando rispetto ai circa 292.000,00 euro del 2022. La differenza è riferibile principalmente al residuo gettito da canoni che quest'anno non risulta presente mentre l'anno precedente ammontava ad euro 73.000, circa.

- le imposte su reddito di esercizio (voce 20 del conto economico), risultano pari a circa **euro 37.000,00**.

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 2.651.997,07 è così composto:

-Canoni locazione alloggi ERP di proprietà dei Comuni euro 1.928.007,82

-Canoni locazione immobili di proprietà sociale (non ERP) euro 40.933,65

-Ricavi da servizi a rimborso (imm. ERP prop. Comuni) euro 633.132,66

-Ricavi gestione alloggi c/terzi euro 3.181,00

-Ricavi da servizi diversi euro 46.741,94.

B7 COSTI PER SERVIZI: il saldo totale di euro 1.550.415,67 è così composto:

-Costi manutenzione immobili ERP euro 512.714,69

-Costi di amministrazione patrimonio immob. Euro 236.962,78

-Costi vari per servizi a rimborso utenti ERP euro 594.027,13

-Altre spese per servizi 206.711,07.

B8 COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI: il saldo totale di euro 321.525,49 è così composto:

-Canone concessorio servizio pubblico locale E.R.P. Euro 281.307,14

-Affitto sede società euro 28.560,00

-Altri costi per godimento beni di terzi euro 11.658,35

B14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE: il saldo totale di euro 222.263,63 è così composto:

-Iva indetraibile pro-rata ex art. 19-bis DPR 633/72 euro 161.327,92

-Altri oneri di gestione euro 60.935,71.

In conclusione riteniamo che anche i risultati dell'esercizio 2023 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 31.12.2023 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 31.12.2023 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 è stata rilevata l'eccedenza di costo corrispondente all'iva non detraibile da pro-rata su interventi trainati Superbonus di due unità immobiliari gestite in concessione site a Castelfiorentino. Il costo complessivo ammonta ad euro 10.382,91 ed è suddiviso tra i due esercizi di residua durata del contratto di concessione. Per i suddetti interventi è stato rilevato il relativo credito d'imposta pari a euro 11.421,20 ed il contributo (rilevato con metodo indiretto) è imputato ai due esercizi di durata residua del contratto di concessione.

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 463.698,43.

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.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

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

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio 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
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	1.368.868	150.081	-	1.518.949
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	2.317	2.317
Ammortamento dell'esercizio	29.454	31.179		60.633
Totale variazioni	1.339.414	118.902	(2.317)	1.455.999
Valore di fine esercizio				
Costo	2.744.489	2.705.496	1.518	5.451.503
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	323.571	469.892		793.463
Valore di bilancio	2.420.918	2.235.604	1.518	4.658.040

Il saldo delle immobilizzazioni immateriali (valore di costo) al 31.12 pari complessivamente a euro 2.744.489 è composto dalle seguenti voci:

-licenze di uso software euro 201.665,38

-marchi euro 10.672,82

-altri costi pluriennali euro 136.901,42

-migliorie/incrementi in corso su immobili ERP euro **2.395.250,40** di cui finanziati dal LODE euro **126.375,16**.

Nel corso dell'anno sono stati acquistati nuovi software e sono stati capitalizzati come oneri pluriennali i costi relativi all'iva indetraibile da pro-rata sostenuta per interventi trainati Superbonus su immobili ERP gestiti dalla nostra società. Il costo è ammortizzato in due esercizi che corrispondono a quelli di durata residua del contratto di concessione. 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.

Il saldo delle immobilizzazioni materiali (valore di costo) al 31.12 pari complessivamente a euro 2.705.496 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 155.294,14
- interventi di costruzione in corso euro 1.462.947,48.

Nel corso dell'anno sono state acquistate nuove macchine elettroniche da ufficio (euro 5.714,43). Sono inoltre variati gli interventi in corso di costruzione.

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	836.563	(126.281)	710.282	710.282	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	36.629	(17.446)	19.183	18.858	325
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	115.792	(11.277)	104.515	103.983	532
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	988.984	(155.004)	833.980	833.123	857

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 54.768,37 ed è stata iscritta una ulteriore svalutazione di complessivi euro 65.418,90- di cui deducibile IRES euro 6.019,38-. Il valore dei crediti risultante in bilancio è pertanto iscritto al netto di un congruo fondo svalutazione pari a complessivi **euro 463.698,43.-** di cui: **euro 6.019,38** (F.do svalutazione fiscale) ed **euro 457.679,05** (Fondo svalutazione tassato). I fondi presenti in bilancio come sopra indicati, stanziati in considerazione dei potenziali rischi di inesigibilità, devono ritenersi sufficientemente prudenziali anche in considerazione del fatto che coprono circa il 38% del valore nominale dei crediti verso clienti al 31.12.2023, in linea con gli anni precedenti. Si evidenzia

inoltre che il trend dei crediti verso l'utenza registra nel 2023 un'inversione di tendenza: diminuiscono di circa il 7% rispetto all'anno precedente. Una flessione dei crediti verso gli utenti si è registrata raramente negli anni precedenti e mai in misura così rilevante (massimo 1,5% circa). I motivi di questa inversione di tendenza sono da da attribuire da un lato alle misure adottate dalla società al fine di incentivare i pagamenti da parte dell'utenza, dall'altro al numero degli alloggi sfitti che negli ultimi anni sono in aumento e che riducono il monte dei canoni di locazione.

Il saldo dei crediti esigibili entro l'esercizio successivo ammonta al 31.12.2023 complessivamente ad euro 833.123 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 1.173.980,54 al lordo dei Fondi svalutazione e pari ad Euro 710.282,11 al netto dei predetti Fondi;
- crediti verso fornitori 11.363,61;
- Ires c/compensazione euro 7.846,00;
- Irap c/compensazione euro 2.059,00;
- Erario c/crediti d'imposta euro 9.216,76.

I crediti esigibili oltre l'esercizio successivo iscritti nell'attivo circolante ammontano complessivamente a euro 857 e sono costituiti da crediti d'imposta e da contributi da ricevere.

Disponibilità liquide

Qui di seguito sono esposte le variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	5.614.507	(586.147)	5.028.360
Denaro e altri valori in cassa	284	(42)	242
Totale disponibilità liquide	5.614.791	(586.189)	5.028.602

Il decremento di liquidità è correlato principalmente ai flussi negativi derivanti dalla gestione degli interventi Erp.

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 esposte 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	76.318	2.654	-		78.972
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.442.732	50.437	-		1.493.169
Versamenti in conto capitale	2.722	-	-		2.722
Varie altre riserve	3	-	3		-
Totale altre riserve	1.445.457	50.437	3		1.495.891
Utile (perdita) dell'esercizio	53.091	-	53.091	29.274	29.274
Totale patrimonio netto	2.874.866	53.091	53.094	29.274	2.904.137

Le riserve incrementano in conseguenza della destinazione dell'utile dell'esercizio 2022 pari ad euro 53.090,77.

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	310.146	310.146
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	143.249	143.249
Totale variazioni	143.249	143.249
Valore di fine esercizio	453.395	453.395

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

Gli accantonamenti eseguiti si riferiscono:

- per euro 56.303,07 all'accantonamento previsto dall'art.31 della legge regionale 2/2019 (fondo sociale);
- per euro 17.500,00 all'accantonamento per oneri del personale stimati per l'adeguamento al CCNL che deve essere rinnovato;
- per euro 69.446,00 all'accantonamento per il premio di produttività e retribuzione variabile incentivante dei dipendenti di competenza 2023, il cui ammontare è in corso di definitiva definizione.

Il saldo della voce Fondi per rischi e oneri al 31.12.2023 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 295.637,81;
- F.do stima premio di produttività e r.v.i. euro 69.446,00;
- F.do oneri del personale per rinnovo CCNL euro 20.000,00.

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	391.126
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	32.624
Altre variazioni	(1.293)
Totale variazioni	31.331
Valore di fine esercizio	422.457

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 al netto delle trattenute.

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	806	(125)	681	149	532
Debiti verso fornitori	427.506	(22.747)	404.759	404.759	-
Debiti tributari	35.052	11.145	46.197	46.197	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	21.784	3.414	25.198	25.198	-
Altri debiti	1.809.428	(45.661)	1.763.767	1.763.767	-
Totale debiti	2.294.576	(53.974)	2.240.602	2.240.070	532

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 148,87.-;
- Debiti v/fornitori: euro 353.118,61.-;
- Debiti per fatture da ricevere: euro 51.640,76.-;
- Erario c/Iva da versare: euro 23.493,29.-;
- Erario c/ritenute fiscali dipendenti: euro 13.955,05.-;
- Erario c/ritenute lav.autonomi: euro 309,61.-;
- Altri debiti tributari (imposta di registro su contratto di concessione): euro 8.439,22.-;
- INPS c/contributi dipendenti: euro 15.660,38.-;
- Dipendenti c/retribuzioni: euro 16.374,00.-;

-Debiti per destinazioni vincolate ERP: euro 1.326.337,87.- (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 209.108,83 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 all'anno 2022).

-Debiti diversi per inquilini: euro 25.241,41.-;

-Debiti v/comuni convenzionati: euro: 290.765,33,- (di cui, per canone concessorio v/LODE Circondario Empolese V.d'Elsa euro 281.307,14-);

-Debiti verso Comuni per gestione alloggi c/terzi euro 7.555,07-;

-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	133.884	(69.606)	64.278
Risconti passivi	3.846.960	634.452	4.481.412
Totale ratei e risconti passivi	3.980.844	564.846	4.545.690

I ratei passivi si riferiscono per euro 51.705,98 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 4.473.951,83;

-risconti passivi su mutui: euro 680,79;

-risconti passivi su contributi conto impianti legge 160/2019 e legge 178/2020: euro 549,08;

-risconti passivi su credito d'imposta Superbonus euro 6.229,74.

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 31/12/2022	Valore al 31/12/2023	Variazione
IRES	17.304	30.690	13.386
IRAP	8.600	6.541	-2.059
Totale calcolato	25.904	37.231	11.327

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

Di seguito vengono dettagliate informazioni diverse da quelle desumibili dal prospetto contabile. Verranno dettagliate specifiche informazioni che si ritiene essere rilevanti.

Dati sull'occupazione

Il numero medio dei dipendenti durante l'esercizio è stato pari a 10,00.

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	1
Impiegati	8
Totale Dipendenti	10

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	20.349	10.913

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 2023 i seguenti contributi per ciascuno dei quali viene data evidenza del soggetto erogante, importo e causale:

Soggetto Erogante	Contributo ricevuto 2023	data	Causale
COMUNE DI EMPOLI	€ 90.000,00	16/01/2023	Determina Dirigenziale Comune di Empoli n. 1709 del 19/12/2022 - eff. Energetico GRT 646 /2020
COMUNE DI CERTALDO	€ 12.540,00	31/05/2023	Determina Dirigenziale Comune di Certaldo n. 922 del 28/12/2021 - ACQ di 8 nuovi alloggi - GRT n. 1105 del 03/08/2020
MINISTERO INFRASTRUTTURE	€ 35.884,73	14/07/2023	FONDO AGEVAMENTO PREZZI art. 26, comma 4 lett. b), del D.L. n. 50/2022
COMUNE DI EMPOLI	€ 67.625,35	11/10/2023	Determina Dirigenziale Comune di Empoli n. 1574 del 06/12/2022 - eff. Energetico GRT 646 /2020
REGIONE TOSCANA	€ 373.551,93	22/12/2023	PNC_PNRR - G.R.T. n. 1423 del 27/12/2021
REGIONE TOSCANA	€ 24.320,71	06/12/2023	L. n. 80/2014 - D.D.RT n. 24876 del 16/11/2023
REGIONE TOSCANA	€ 6.686,85	07/12/2023	L. n. 80/2014 - D.D.RT n. 25290 del 23/11/2023
Unione Comuni E.V. CANONE CONCESSIONE	€ 257.607,15		art. 22 del Contratto di Servizio ristrutturazione alloggi (vincolato per manutenzioni)

L'importo totale dei contributi ricevuti nel corso del 2023 ammonta ad euro 868.216,72.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Per quanto attiene infine il risultato economico dell'esercizio 2023, siamo a proporVi di destinare l'utile dell'esercizio pari ad euro 29.274,34 quanto ad euro 1.463,72 alla riserva legale come per legge, quanto ai residui euro 27.810,62 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 31.12.2023

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 mostrano criticità: 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 2023 a 0,76; il **marginale di tesoreria** risulta positivo e pari a circa 3,14 ml di euro-; il ROE [reddito netto/patrimonio netto] è positivo e pari a 1,02%. Tale ultimo risultato è stato raggiunto tuttavia solo grazie al positivo contributo della gestione finanziaria al reddito di esercizio: il risultato operativo (EBIT) infatti quest'anno, come da previsione, è leggermente negativo (-5.993) e diventano pertanto negativi (seppur vicini allo zero) anche gli indici economici che prendono a riferimento questa grandezza: il ROI [risultato operativo/capitale investito] è pari a -0,09% ed il ROS [risultato operativo/ricavi di vendita] che è pari a -0,22%.

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 15 giugno 2023, ha attribuito l'incarico di revisione legale dei conti al revisore unico, alla dott.ssa Valentina Vanni con durata fino all'approvazione del bilancio 2025.

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 28.03.2024

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 2023

Stato patrimoniale al 31-12-2023

Azienda 1 PUBLICASA S.P.A.
 VIA DONATELLO 2
 50053 EMPOLI
 Reg. Imprese di FIRENZE

FI
 n.05344250484

Codice fiscale 05344250484
 Partita IVA 05344250484
 Num. R.E.A. 540074
 Cap. Sociale 1.300.000,00 i.v.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2023

		Esercizio		Differenza	% Scost.
		2023/0	2022/0		
A 000000	A	STATO PATRIMONIALE - ATTIVO			
AB000000	B	IMMOBILIZZAZIONI			
AB010000	I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
AB010300	3	Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	5.437,85	7.293,59	-1.855,74 -25,44
		03/0015/0015 - LIC.ZA USO SOFTWARE TEMPO INDET.	201.665,38	193.508,61	8.156,77 4,21
		04/0015/0015 - F/AMM LIC. D'USO SOF. A TEM. IND	-196.227,53	-186.215,02	-10.012,51 5,37
AB010400	4	Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	970,57	1.164,69	-194,12 -16,66
		03/0020/0010 - MARCHI DI FABBRICA E COMMERCIO	10.672,82	10.672,82	0,00 0,00
		04/0020/0010 - F/AMM MARCHI DI FABBRICA E COMM.	-9.702,25	-9.508,13	-194,12 2,04
AB010600	6	Immobilitazioni in corso e acconti	2.395.250,40	1.044.919,21	1.350.331,19 129,22
		03/0051/0803 - 38 FONDI L.77 ANN. 2022 CAPRAIA	20.895,47	0,00	20.895,47
		03/0051/1022 - 27 FONDI L.77 ANN. 2020 CASTELFIORENTINO	53.567,95	53.819,60	-251,65 -0,46
		03/0051/1024 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 CASTELFIORENTINO	38.236,46	1.569,67	36.666,79 2.335,95
		03/0051/1025 - 36 FONDO COMPLEMENTARE - CASTELFIORENT.	120.785,42	4.691,71	116.093,71 2.474,44
		03/0051/1026 - 38 FONDI L.77 ANN. 2022 CASTELFIORENTINO	23.932,35	0,00	23.932,35
		03/0051/1109 - 27 FONDI L.77 ANN. 2020 CERRETO	7.614,46	7.702,22	-87,76 -1,13
		03/0051/1110 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 CERRETO	20.283,52	533,70	19.749,82 3.700,54
		03/0051/1111 - 36 FONDO COMPLEMENTARE - CERRETO GUIDI	8.838,39	438,92	8.399,47 1.913,66
		03/0051/1112 - 38 FONDI L.77 ANN. 2022 CERRETO	23.870,61	0,00	23.870,61
		03/0051/1113 - 39 PINQUA CERRETO V. L. DA VINCI	225,00	0,00	225,00
		03/0051/1114 - 39 PINQUA CERRETO V. XXVI Giugno	30,00	0,00	30,00
		03/0051/1221 - 27 FONDI L.77 ANN. 2020 CERTALDO	35.045,33	35.190,31	-144,98 -0,41
		03/0051/1222 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 CERTALDO	36.214,26	1.487,83	34.726,43 2.334,03
		03/0051/1223 - 36 FONDO COMPLEMENTARE CERTALDO	157.123,43	7.336,19	149.787,24 2.041,75
		03/0051/1224 - 38 FONDI L.77 ANN. 2022 CERTALDO	11.553,48	0,00	11.553,48
		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	276.617,64	0,00 0,00
		03/0051/1448 - 30 EFF.ENERG.646 EMPOLI V.C.CEFALONIA	342.331,99	43.437,60	298.894,39 688,10
		03/0051/1449 - 27 FONDI L.77 ANN. 2020 EMPOLI	61.702,98	62.413,72	-710,74 -1,13
		03/0051/1451 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 EMPOLI	71.407,98	3.040,63	68.367,35 2.248,46
		03/0051/1452 - 36 FONDO COMPLEMENTARE EMPOLI	189.596,43	8.388,02	181.208,41 2.160,32
		03/0051/1453 - 38 FONDI L.77 ANN. 2022 EMPOLI	32.531,93	0,00	32.531,93
		03/0051/1454 - 39 PINQUA EMPOLI VIA FASOLO 1	375,00	0,00	375,00
		03/0051/1919 - 27 FONDI L.77 ANN. 2020 FUCECCHIO	53.580,34	54.197,80	-617,46 -1,13
		03/0051/1921 - 35 FONDI L.77 ANN.2021 FUCECCH. CARDUCCI	69.273,03	12.521,48	56.751,55 453,23
		03/0051/1922 - 36 FONDO COMPLEMENTARE FUCECCHIO	64.328,03	3.166,48	61.161,55 1.931,53
		03/0051/1923 - 37 SOMMA URGENZA FUCECCHIO V.PASCOLI 1/3	116.282,21	116.252,21	30,00 0,02
		03/0051/1924 - 38 FONDI L.77 ANN. 2022 FUCECCHIO	20.821,28	0,00	20.821,28
		03/0051/2005 - 27 FONDI L.77 ANN. 2020 GAMBASSI	65.403,15	44.521,10	20.882,05 46,90
		03/0051/2006 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 GAMBASSI	13.446,50	552,44	12.894,06 2.334,01
		03/0051/2007 - 36 FONDO COMPLEMENTARE GAMBASSI T.	26.543,08	1.495,45	25.047,63 1.674,92
		03/0051/2008 - 38 FONDI L.77 ANN. 2022 GAMBASSI	19.173,73	0,00	19.173,73
		03/0051/2710 - 27 FONDI L.77 ANN. 2020 MONTAIONE	27.044,15	26.721,46	322,69 1,20
		03/0051/2711 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 MONTAIONE	17.185,95	706,07	16.479,88 2.334,02
		03/0051/2712 - 36 FONDO COMPLEMENTARE MONTAIONE	14.281,66	971,89	13.309,77 1.369,47
		03/0051/2713 - 38 FONDI L.77 ANN. 2022 MONTAIONE	17.912,30	0,00	17.912,30
		03/0051/2812 - 27 FONDI L.77 ANN. 2020 MONTELUPO	6.443,01	6.517,28	-74,27 -1,13
		03/0051/2813 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 MONTELUPO	11.086,06	2.605,15	8.480,91 325,54
		03/0051/2814 - 38 FONDI L.77 ANN. 2022 MONTELUPO	10.025,19	0,00	10.025,19
		03/0051/3008 - 34 PNEA RIS. AGG. MONTESP.LUCIGNANO	44.952,04	44.952,04	0,00 0,00
		03/0051/3009 - 31 L.80/14 b) MONTESP. V. MANDORLI 75	20.027,73	14.252,86	5.774,87 40,51
		03/0051/3010 - 36 FONDO COMPLEMENTARE MONTESP. TOLI	45.079,31	2.947,02	42.132,29 1.429,65
		03/0051/3011 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 MONTESP. TOLI	14.775,68	573,85	14.201,83 2.474,83
		03/0051/3012 - 38 FONDI L.77 ANN. 2022 MONTESP. T.	21.364,34	0,00	21.364,34
		03/0051/3013 - 39 PINQUA MONTESP. V. MANDORLI 75	30,00	0,00	30,00
		03/0051/5007 - 35 FONDI L.77 ANN. 2021 VINCI	3.690,76	451,26	3.239,50 717,87
		03/0051/5008 - 36 FONDO COMPLEMENTARE VINCI	9.064,28	564,32	8.499,96 1.506,23
		03/0051/5009 - 38 FONDI L.77 ANN. 2022 VINCI	20.781,35	0,00	20.781,35
		03/0054/0816 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2014-16 CAPR.E L.	0,00	12.046,24	-12.046,24 -100,00
		03/0054/1020 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2020 CASTEL.NO	17.035,05	17.035,05	0,00 0,00
		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	0,00	42.748,57	-42.748,57 -100,00
		03/0054/1219 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2019 CERTALDO	8.174,12	8.174,12	0,00 0,00
		03/0054/1420 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2020 EMPOLI	0,00	14.877,66	-14.877,66 -100,00
		03/0054/1421 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2021 EMPOLI	57.818,53	0,00	57.818,53

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

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2023

				Esercizio		Differenza	% Scost.
				2023/0	2022/0		
		03/0054/1920 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2020 FUCECCHIO		21.459,98	21.459,98	0,00	0,00
		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		0,00	3.458,03	-3.458,03	-100,00
		03/0054/2719 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2019 MONTAIONE		0,00	189,65	-189,65	-100,00
		03/0054/2720 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2020 MONTAIONE		0,00	143,84	-143,84	-100,00
		03/0054/2819 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2019 MONTELUPO		0,00	11.585,29	-11.585,29	-100,00
		03/0054/2820 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2019 MONTELUPO		2.229,13	0,00	2.229,13	
		03/0054/3016 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2014-16 MONTESPER.		0,00	23.526,23	-23.526,23	-100,00
		03/0054/3018 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2018 MONTESPER.		4.233,41	4.233,41	0,00	0,00
		03/0054/5016 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2014-16 VINCI		0,00	25.878,28	-25.878,28	-100,00
		03/0054/5019 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2019 VINCI		5.123,47	5.123,47	0,00	0,00
AB010700	7	<i>Altre immobilizzazioni immateriali</i>		19.260,29	28.125,05	-8.864,76	-31,51
		03/0035/0015 - ALTRI COSTI AD UTIL.PLUR.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
		03/0035/0527 - LAVORI STRAOR. VIA MARCHESI sub 509		4.972,99	0,00	4.972,99	
		03/0035/0528 - LAVORI STRAOR. VIA MARCHESI sub 515		5.409,92	0,00	5.409,92	
		04/0035/0015 - F/AMM ALT. COS. AD UT. PLU. AMM		-117.641,13	-98.393,46	-19.247,67	19,56
AB010000	I	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		2.420.919,11	1.081.502,54	1.339.416,57	123,84
AB020000	II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI					
AB020100	1	<i>Terreni e fabbricati</i>		753.044,91	773.200,63	-20.155,72	-2,60
		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 - F/AMM FABBRICATI CIVILI		-162.566,85	-147.084,29	-15.482,56	10,52
		07/0005/0015 - F/AMM FABBR. IND.LI E COMM.LI.		-60.183,25	-55.510,09	-4.673,16	8,41
AB020200	2	<i>Impianti e macchinario</i>		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 - F/AMM IMPIANTI GENERICI		-14.165,57	-14.165,57	0,00	0,00
AB020300	3	<i>Attrezzature industriali e commerciali</i>		382,92	591,77	-208,85	-35,29
		06/0015/0005 - ATTREZZAT. IND.LI E COMM.LI		19.351,58	19.351,58	0,00	0,00
		07/0015/0005 - F/AMM ATTREZ. IND.LI E COMM.LI		-18.968,66	-18.759,81	-208,85	1,11
AB020400	4	<i>Altri beni</i>		19.228,92	24.329,36	-5.100,44	-20,96
		06/0020/0005 - MOBILI E MACCHINE ORD. D'UFFICIO		46.590,31	46.590,31	0,00	0,00
		06/0020/0010 - MACCHINE ELETTRMEC. D'UFFICIO		155.294,14	149.579,71	5.714,43	3,82
		06/0030/0040 - ARREDAMENTO		31.351,90	31.351,90	0,00	0,00
		07/0020/0005 - F/AMM MOBILI E MACCH. ORD. D'UFF		-46.590,31	-46.590,31	0,00	0,00
		07/0020/0010 - F/AMM MACCH. ELETTRM. D'UFF.		-138.371,57	-129.794,46	-8.577,11	6,60
		07/0030/0040 - F/AMM. ARREDAMENTO		-29.045,55	-26.807,79	-2.237,76	8,34
AB020500	5	<i>Immobilizzazioni in corso e acconti</i>		1.462.947,48	1.318.580,17	144.367,31	10,94
		06/0051/1403 - INT.COSTR.IN C.(1)ACC.PROG.EMP.V.BONIST.		26.741,98	3.167,96	23.574,02	744,13
		06/0051/1904 - INT.COSTR.IN C.(1)ACC.PROG. N.C.FUCECCH.		1.436.205,50	1.315.412,21	120.793,29	9,18
AB020000	II	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		2.235.604,24	2.116.701,94	118.902,30	5,61
AB030000	III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE					
AB030200	2	<i>Crediti (immob. finanziarie):</i>					
AB030200db1		esigibili entro es.succ.		1.517,75	3.835,02	-2.317,27	-60,42
		09/0010/0520 - ALTRE CAUZIONI ATTIVE		243,02	243,02	0,00	0,00
		09/0010/0540 - CAUZIONI ACQUA IMM.ERP		1.274,73	3.592,00	-2.317,27	-64,51
AB030200db	db	TOTALE verso altri		1.517,75	3.835,02	-2.317,27	-60,42
AB030200d	d	TOTALE Cred. v. impr. sottop. al controllo delle controll		1.517,75	3.835,02	-2.317,27	-60,42
AB030200	2	<i>TOTALE Crediti (immob. finanziarie):</i>		<i>1.517,75</i>	<i>3.835,02</i>	<i>-2.317,27</i>	<i>-60,42</i>
AB030000	III	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		1.517,75	3.835,02	-2.317,27	-60,42
AB000000	B	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		4.658.041,10	3.202.039,50	1.456.001,60	45,47
AC000000	C	ATTIVO CIRCOLANTE					
AC020000	II	CREDITI VERSO:					
AC020100	1	<i>Clienti:</i>					
AC020100a		esigibili entro esercizio successivo		710.282,11	836.563,05	-126.280,94	-15,09
		14/00000000 - CREDITI V/CLIENTI		1.019.209,34	1.094.125,30	-74.915,96	-6,84
		15/0005/0045 - FATTURE DA EMETTERE		116.446,90	130.452,67	-14.005,77	-10,73

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

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2023

		Esercizio		Differenza	% Scost.	
		2023/0	2022/0			
AC000000	C	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	5.862.581,17	6.603.773,74	-741.192,57	-11,22
AD000000	D	RATEI E RISCONTI	45.659,33	45.742,03	-82,70	-0,18
		26/0005/0005 - RATEI ATTIVI	952,92	0,00	952,92	
		26/0010/0005 - RISCONTI ATTIVI	44.706,41	45.742,03	-1.035,62	-2,26
A 000000	A	TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	10.566.281,60	9.851.555,27	714.726,33	7,25
P 000000	P	STATO PATRIMONIALE - PASSIVO				
PA000000	A	PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO				
PA010000	I	Capitale	1.300.000,00	1.300.000,00	0,00	0,00
		28/0005/0005 - CAPITALE SOCIALE	1.300.000,00	1.300.000,00	0,00	0,00
PA040000	IV	Riserva legale	78.972,42	76.317,89	2.654,53	3,47
		28/0020/0005 - RISERVA LEGALE	78.972,42	76.317,89	2.654,53	3,47
PA060000	VI	Altre riserve:				
PA060000a		Riserva straordinaria	1.493.168,63	1.442.732,39	50.436,24	3,49
		28/0035/0005 - RISERVA STRAORDINARIA	1.493.168,63	1.442.732,39	50.436,24	3,49
PA060000al		Versamenti in c/capitale	2.721,66	2.721,66	0,00	0,00
		28/0035/0510 - RISERVA V/SOCI C/CAPITALE 30/06/04	1.376,10	1.376,10	0,00	0,00
		28/0035/0511 - RISERVA V/SOCI C/CAPITALE SUCC. AL 30/06	1.345,56	1.345,56	0,00	0,00
PA060000	VI	TOTALE Altre riserve:	1.495.890,29	1.445.454,05	50.436,24	3,48
PA090000	IX	Utile (perdita) dell' esercizio	29.274,34	53.090,77	-23.816,43	-44,85
PA102000		PATRIMONIO NETTO DI TERZI				
PA000000	A	TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	2.904.137,05	2.874.862,71	29.274,34	1,01
PB000000	B	FONDI PER RISCHI E ONERI				
PB000400	4	Altri fondi	453.395,45	310.146,38	143.249,07	46,18
		30/0015/0501 - F/ART.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	295.637,88	239.334,81	56.303,07	23,52
		30/0015/0520 - F.DO STIMA PRODUTTIV. E R.V.I.	69.446,00	0,00	69.446,00	
		30/0015/0522 - F.DO STIMA RINN.CCNL DIP/ DIR.	20.000,00	2.500,00	17.500,00	700,00
PB000000	B	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	453.395,45	310.146,38	143.249,07	46,18
PC000000	C	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	422.457,15	391.126,27	31.330,88	8,01
		31/0005/0005 - T.F.R. IMPIEGATI	0,00	391.126,27	-391.126,27	-100,00
		31/0005/0510 - FONDO T.F.R. MATR. 4	43.215,45	0,00	43.215,45	
		31/0005/0511 - FONDO T.F.R. MATR. 5	43.019,36	0,00	43.019,36	
		31/0005/0512 - FONDO T.F.R. MATR. 8	40.679,32	0,00	40.679,32	
		31/0005/0514 - FONDO T.F.R. MATR. 10	65.048,60	0,00	65.048,60	
		31/0005/0515 - FONDO T.F.R. MATR. 11	41.575,26	0,00	41.575,26	
		31/0005/0520 - FONDO T.F.R. MATR. 22	37.361,74	0,00	37.361,74	
		31/0005/0521 - FONDO T.F.R. MATR. 17	40.138,94	0,00	40.138,94	
		31/0005/0522 - FONDO T.F.R. MATR. 19	77.260,44	0,00	77.260,44	
		31/0005/0525 - FONDO T.F.R. MATR. 29	23.589,57	0,00	23.589,57	
		31/0005/0526 - FONDO T.F.R. MATR. 30	10.568,47	0,00	10.568,47	
PD000000	D	DEBITI				
PD000400	4	Debiti verso banche				
PD000400a		esigibili entro esercizio successivo	148,87	125,30	23,57	18,81
		34/0051/0028 - CASSA DD.PP. N° 4209830 CERTALDO	680,78	806,08	-125,30	-15,54
		34/0051/9000 - CASSA DD.PP. MUTUI SCAD. OLTRE ES. SUCC.	-531,91	-680,78	148,87	-21,86
PD000400b		esigibili oltre esercizio successivo	531,91	680,78	-148,87	-21,86
		34/0005/0006 - BANCA C/MUTUI PASS.ES.OLTRE ES.	531,91	680,78	-148,87	-21,86
PD000400	4	TOTALE Debiti verso banche	680,78	806,08	-125,30	-15,54
PD000700	7	Debiti verso fornitori				
PD000700a		esigibili entro esercizio successivo	404.759,37	427.505,88	-22.746,51	-5,32
		40/00000000 - DEBITI V/FORNITORI	353.118,61	342.478,79	10.639,82	3,10
		41/0005/0005 - FATTURE DA RICEVERE	51.640,76	85.027,09	-33.386,33	-39,26
PD000700	7	TOTALE Debiti verso fornitori	404.759,37	427.505,88	-22.746,51	-5,32
PD001200	12	Debiti tributari				
PD001200a		esigibili entro esercizio successivo	46.197,17	35.052,09	11.145,08	31,79
		48/0005/0015 - ERARIO C/IMPOSTE SOSTITUTIVE	0,00	3.623,68	-3.623,68	-100,00

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

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2023

		Esercizio		Differenza	% Scost.	
		2023/0	2022/0			
		48/0005/0040 - ERARIO C/IVA LIQUID.VERSAMENTI	23.493,29	0,00	23.493,29	
		48/0005/0080 - ERARIO C/RIT. LAVORO E CO.CO.PRO.	13.955,05	18.862,60	-4.907,55	-26,01
		48/0005/0085 - ERARIO C/RIT. LAVORO AUTONOMO	309,61	4.156,83	-3.847,22	-92,55
		48/0005/0190 - ALTRI DEBITI TRIBUTARI	8.439,22	8.408,98	30,24	0,35
PD001200	12	TOTALE Debiti tributari	46.197,17	35.052,09	11.145,08	31,79
PD001300	13	<i>Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. sociale</i>				
PD001300a		esigibili entro esercizio successivo	25.198,00	21.783,66	3.414,34	15,67
		50/0005/0005 - INPS C/CONTRIBUTI LAV. DIP.	15.660,38	20.651,26	-4.990,88	-24,16
		50/0005/0010 - INPS C/CONTR.CO.CO.PRO	3.918,41	1.132,40	2.786,01	246,02
		50/0005/0020 - INAIL C/CONTRIBUTI	174,19	0,00	174,19	
		50/0005/0090 - ALTRI DEB.V/IST.PREV.E SIC.SOC.	5.445,02	0,00	5.445,02	
PD001300	13	TOTALE Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. sociale	25.198,00	21.783,66	3.414,34	15,67
PD001400	14	<i>Altri debiti</i>				
PD001400a		esigibili entro esercizio successivo	1.763.766,71	1.809.428,46	-45.661,75	-2,52
		14/00000000 - CREDITI V/CLIENTI	0,00	148,94	-148,94	-100,00
		52/0005/0005 - AMMINISTRATORI C/COMPENSI	2.768,00	2.359,00	409,00	17,33
		52/0005/0055 - DIPENDENTI C/RETRIBUZIONI	16.374,00	21.993,00	-5.619,00	-25,54
		52/0005/0070 - RITENUTE SINDACALI	709,36	672,80	36,56	5,43
		52/0005/0501 - DEBITI V/REGIONE X FONDI DA RESTITUIRE	93.730,05	93.730,05	0,00	0,00
		52/0005/0502 - DEBITI PER INCASSO POS	0,00	200,00	-200,00	-100,00
		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 I.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 I.C.L.2/19 (2022)	73.372,44	73.372,44	0,00	0,00
		52/0051/0020 - DEBITI PER DIR.PRELAZIONE INCASSATI	209.108,83	178.049,29	31.059,54	17,44
		52/0051/0105 - DEBITI V/REG.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	16.202,74	21.867,47	-5.664,73	-25,90
		52/0052/0090 - DEBITI PER CAUZIONI SU ALLOGGI NS.PROPR.	4.569,60	4.569,60	0,00	0,00
		52/0052/0105 - DEBITI CONTO SOSPESI PER FUORI CARICO	1.647,96	1.720,83	-72,87	-4,23
		52/0052/0110 - DEBITI SOSPESI CESSIONI EX ATER	45,45	45,45	0,00	0,00
		52/0052/0115 - DEBITI V/CASA SPA PER INCASSI UTENZA	415,92	415,92	0,00	0,00
		52/0052/0502 - DEBITI CONTO SOSPESI BOLL.TRAFUGATI	1.559,52	1.516,02	43,50	2,86
		52/0052/0505 - CONTO APPOGGIO INSOLUTI SDD	800,22	0,00	800,22	
		52/0060/0002 - DEBITI PER ACCANT. CANONE CONCESSORIO	281.307,14	280.299,41	1.007,73	0,35
		52/0060/0020 - DEBITI PER MOR. INCOLP. EX SOST.LOCAZ.	0,00	65.889,22	-65.889,22	-100,00
		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	0,00	2.585,11	-2.585,11	-100,00
		52/0062/5000 - DEB. V/ COM. VINCI X GEST. ALLOGGI C/T	7.555,07	6.393,50	1.161,57	18,16
PD001400	14	TOTALE Altri debiti	1.763.766,71	1.809.428,46	-45.661,75	-2,52
PD000000	D	TOTALE DEBITI	2.240.602,03	2.294.576,17	-53.974,14	-2,35
PE000000	E	RATEI E RISCONTI				
PE000100	1	<i>Ratei passivi</i>				
PE000100a	a	esigibili entro l'esercizio successivo	64.278,48	133.884,44	-69.605,96	-51,98
		54/0005/0005 - RATEI PASSIVI	12.572,50	23.860,33	-11.287,83	-47,30
		54/0005/0600 - DEBITI V/DIP. PER RATEI SALARI E CONTR.	51.705,98	54.741,78	-3.035,80	-5,54
		54/0005/0601 - DEBITI V/DIP. PER RATEI DIPENDENTI	0,00	55.282,33	-55.282,33	-100,00
PE000100	1	TOTALE Ratei passivi	64.278,48	133.884,44	-69.605,96	-51,98
PE000200	2	<i>Risconti passivi</i>				
PE000200a	a	esigibili entro l'esercizio successivo	4.481.411,44	3.846.959,30	634.452,14	16,49
		54/0010/0005 - RISCONTI PASSIVI	549,08	915,11	-366,03	-39,99
		54/0051/0005 - RISCONTI PASSIVI CONTR. C/CAPITALE MUTUI	680,79	817,37	-136,58	-16,70
		54/0051/0010 - RISCONTI PASSIVI CONTRIBUTO SUPERBONUS	5.191,45	0,00	5.191,45	
		54/0051/0011 - RISCONTI PASSIVI SUPERBONUS PROVENTI SUP	1.038,29	0,00	1.038,29	
		54/0053/0803 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 CAPRAIA	17.206,16	17.206,16	0,00	0,00

Azienda 1 PUBLICASA S.P.A.
VIA DONATELLO 2
50053 EMPOLI
Reg. Imprese di FIRENZE

FI

n.05344250484

Codice fiscale 05344250484
Partita IVA 05344250484
Num. R.E.A. 540074
Cap. Sociale 1.300.000,00 i.v.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2023

	Esercizio		Differenza	% Scost.
	2023/0	2022/0		
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.	53.567,95	61.258,70	-7.690,75	-12,55
54/0053/1024 - 35 RP L.77 ANN. 2021 CASTELF.	37.207,07	37.207,07	0,00	0,00
54/0053/1025 - 36 RP F.DO COMPL.RE CASTELF. IND VARI	116.839,89	58.419,94	58.419,95	100,00
54/0053/1026 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 CASTELFIORENTINO	16.109,92	16.109,92	0,00	0,00
54/0053/1109 - 27 RP L.77 ANN.2020 CERRETO	7.614,46	9.152,00	-1.537,54	-16,80
54/0053/1110 - 35 RP L.77 ANN. 2021 CERRETO	12.650,63	12.650,63	0,00	0,00
54/0053/1111 - 36 RP F.DO COMPL.RE CERRETO IND. VARI	10.930,54	5.465,28	5.465,26	99,99
54/0053/1112 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 CERRETO G.	23.406,01	23.406,01	0,00	0,00
54/0053/1113 - 39 RP PINQUA CERRETO G. V L. DA VINCI	8.750,00	8.750,00	0,00	0,00
54/0053/1221 - 27 RP L.77 ANN.2020 CERTALDO	35.045,33	40.076,80	-5.031,47	-12,55
54/0053/1222 - 35 RP L.77 ANN. 2021 CERTALDO	35.266,96	35.266,96	0,00	0,00
54/0053/1223 - 36 RP F.DO COMPL.RE CERTALDO IND VAR	182.696,51	91.348,25	91.348,26	100,00
54/0053/1224 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 CERTALDO	12.211,13	12.211,13	0,00	0,00
54/0053/1225 - 39 RP PINQUA CERTALDO VIA TRENTO 41	15.000,00	15.000,00	0,00	0,00
54/0053/1226 - 39 RP PINQUA CERTALDO VIA C. MARX 6-8	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00
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	61.702,98	74.126,08	-12.423,10	-16,75
54/0053/1451 - 35 RP L.77 ANN. 2021 EMPOLI	72.074,08	72.074,08	0,00	0,00
54/0053/1452 - 36 RP F.DO COMPL.RE EMPOLI IND VARI	208.890,84	104.445,41	104.445,43	100,00
54/0053/1453 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 EMPOLI	34.383,73	34.383,73	0,00	0,00
54/0053/1454 - 39 RP PINQUA EMPOLI VIA FASOLO 1	40.000,00	40.000,00	0,00	0,00
54/0053/1919 - 27 RP L.77 ANN.2020 FUCECCHIO	53.580,34	64.399,36	-10.819,02	-16,79
54/0053/1921 - 35 RP L.77 ANN. 2021 FUCECCHIO	59.854,73	59.854,73	0,00	0,00
54/0053/1922 - 36 RP F.DO COMP.RE . FUCECCHIO IND. VARI	78.856,19	39.428,09	39.428,10	100,00
54/0053/1924 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 FUCECCHIO	17.120,37	17.120,37	0,00	0,00
54/0053/1925 - 39 RP PINQUA FUCECCHIO P.ZA XX SETTEMB.	8.750,00	8.750,00	0,00	0,00
54/0053/1926 - 39 RP PINQUA FUCECCHIO VIA SOLDAINI	1.250,00	1.250,00	0,00	0,00
54/0053/1927 - 39 RP PINQUA FUCECCHIO VIA SBRILLI	7.500,00	7.500,00	0,00	0,00
54/0053/1928 - 39 RP PINQUA FUCECCHIO VIA PACCHI 7	8.750,00	8.750,00	0,00	0,00
54/0053/2005 - 27 RP L.77 ANN.2020 GAMBASSI	65.431,50	22.745,43	42.686,07	187,66
54/0053/2006 - 35 RP L.77 ANN. 2021 GAMBASSI	13.094,73	13.094,73	0,00	0,00
54/0053/2007 - 36 RP F.DO COMPL.RE GAMBASSI IND VARI	37.241,98	18.620,99	18.620,99	100,00
54/0053/2008 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 GAMBASSI	20.265,14	20.265,14	0,00	0,00
54/0053/2710 - 27 RP L.77 ANN.2020 MONTAIONE	27.044,15	30.927,35	-3.883,20	-12,55
54/0053/2711 - 35 RP L.77 ANN. 2021 MONTAIONE	16.736,39	16.736,39	0,00	0,00
54/0053/2712 - 36 RP F.DO COMP.RE MONTAIONE IND VARI	24.203,38	12.101,69	12.101,69	100,00
54/0053/2713 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 MONTAIONE	16.071,79	16.071,79	0,00	0,00
54/0053/2812 - 27 RP L.77 ANN.2020 MONTELUPO	6.443,01	7.744,00	-1.300,99	-16,79
54/0053/2813 - 35 RP L.77 ANN. 2021 MONTELUPO	11.115,29	11.115,29	0,00	0,00
54/0053/2814 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 MONTELUPO	8.255,14	8.255,14	0,00	0,00
54/0053/3009 - 31 RP L.80/14 b) MONTESPER.V.MANDORLI 75	238.882,27	249.083,99	-10.201,72	-4,09
54/0053/3010 - 36 RP F.DO COMPL.RE MONTESPER.IND VARI	73.390,92	36.695,46	36.695,46	100,00
54/0053/3011 - 35 RP L.77 ANN. 2021 MONTESPERT.	13.602,29	3.400,57	10.201,72	300,00
54/0053/3012 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022 MONTESPER.	17.592,26	17.592,26	0,00	0,00
54/0053/3013 - 39 RP PINQUA MONTESPER.V. MANDORLI 75	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00
54/0053/5007 - 35 RP L.77 ANN. 2021 VINCI	10.696,58	10.696,58	0,00	0,00
54/0053/5008 - 36 RP F.DO COMP VINCI IND VARI	14.053,58	7.026,79	7.026,79	100,00
54/0053/5009 - 38 RP F. L.77 ANN. 2022VINCI	17.112,19	17.112,19	0,00	0,00
54/0053/8001 - RISC.P. 27 EFF.EN.646 EMPOLI V.C.CE REG.	90.000,00	0,00	90.000,00	
54/0053/8002 - RISC.P. 27 EFF.EN.646 EMPOLI V.C.CE COM.	67.625,35	0,00	67.625,35	
54/0053/9001 - RISC.PASS. FIN. MAN.CONTRIB. DA LOCALIZ.	147.261,82	116.254,26	31.007,56	26,67
54/0054/9016 - RISC.PASS. FIN. MAN. LODE 2014/2016	28.659,25	132.858,57	-104.199,32	-78,42
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	16.213,51	22.254,44	-6.040,93	-27,14
54/0054/9019 - RISC.PASS. FIN. MAN. LODE 2019	71.017,17	90.699,17	-19.682,00	-21,70
54/0054/9020 - RISC.PASS. FIN. MAN. LODE 2020	157.222,18	244.901,01	-87.678,83	-35,80
54/0054/9021 - RISC.PASS. FIN. MAN. LODE 2021	222.669,69	222.669,69	0,00	0,00
54/0054/9022 - RISC.PASS. FIN. MAN. LODE 2022	248.256,52	0,00	248.256,52	
54/0056/1904 - 1 RP ACC.PROGR. N.C.FUCECCHIO V. CAIROLI	1.385.884,73	1.350.000,00	35.884,73	2,65
PE000200 2 TOTALE Risconti passivi	4.481.411,44	3.846.959,30	634.452,14	16,49

PE000000 E TOTALE RATEI E RISCONTI 4.545.689,92 3.980.843,74 564.846,18 14,18

Azienda 1 PUBLICASA S.P.A.
VIA DONATELLO 2
50053 EMPOLI
Reg. Imprese di FIRENZE

FI
n.05344250484

Codice fiscale 05344250484
Partita IVA 05344250484
Num. R.E.A. 540074
Cap. Sociale 1.300.000,00 i.v.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2023

			Esercizio		Differenza	% Scost.
			2023/0	2022/0		
P 000000	P	TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	10.566.281,60	9.851.555,27	714.726,33	7,25
E 000000	E	CONTO ECONOMICO				
EA000000	A	VALORE DELLA PRODUZIONE				
EA000100	1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.651.997,07	2.777.212,22	-125.215,15	-4,50
		58/0010/0005 - RICAVI PER PRESTAZ. DI SERVIZI	36.979,20	37.787,10	-807,90	-2,13
		58/0010/0490 - ALTRI RICAVI DELLE PRESTAZIONI	9.762,74	23.819,33	-14.056,59	-59,01
		58/0051/0008 - CANONI ALLOGGI ERP CAPRAIA E LIMITE	33.982,04	36.722,84	-2.740,80	-7,46
		58/0051/0010 - CANONI ALLOGGI ERP CASTELFIORENTINO	236.703,69	243.591,89	-6.888,20	-2,82
		58/0051/0011 - CANONI ALLOGGI ERP CERRETO GUIDI	49.012,47	55.019,72	-6.007,25	-10,91
		58/0051/0012 - CANONI ALLOGGI ERP CERTALDO	222.148,16	227.821,04	-5.672,88	-2,49
		58/0051/0014 - CANONI ALLOGGI ERP EMPOLI	717.348,48	755.957,00	-38.608,52	-5,10
		58/0051/0019 - CANONI ALLOGGI ERP FUCECCHIO	233.412,89	256.783,90	-23.371,01	-9,10
		58/0051/0020 - CANONI ALLOGGI ERP GAMBASSI TERME	62.907,65	67.052,09	-4.144,44	-6,18
		58/0051/0027 - CANONI ALLOGGI ERP MONTAIONE	49.763,04	49.023,89	739,15	1,50
		58/0051/0028 - CANONI ALLOGGI ERP MONTELUPO F.NO	93.003,98	97.431,48	-4.427,50	-4,54
		58/0051/0030 - CANONI ALLOGGI ERP MONTESPERTOLI	107.646,77	118.829,06	-11.182,29	-9,41
		58/0051/0050 - CANONI ALLOGGI ERP VINCI	68.408,33	71.184,52	-2.776,19	-3,89
		58/0052/0008 - INDENNITA' DI MORA CAPRAIA E LIMITE	469,07	1.028,84	-559,77	-54,40
		58/0052/0010 - INDENNITA' DI MORA CASTELFIORENTINO	8.793,17	17.567,20	-8.774,03	-49,94
		58/0052/0011 - INDENNITA' DI MORA CERRETO GUIDI	5.428,04	8.207,99	-2.779,95	-33,86
		58/0052/0012 - INDENNITA' DI MORA CERTALDO	3.795,06	8.683,17	-4.888,11	-56,29
		58/0052/0014 - INDENNITA' DI MORA EMPOLI	18.647,00	35.628,18	-16.981,18	-47,66
		58/0052/0019 - INDENNITA' DI MORA FUCECCHIO	9.002,16	10.953,41	-1.951,25	-17,81
		58/0052/0020 - INDENNITA' DI MORA GAMBASSI TERME	439,97	1.091,15	-651,18	-59,67
		58/0052/0027 - INDENNITA' DI MORA MONTAIONE	2.573,58	3.267,43	-693,85	-21,23
		58/0052/0028 - INDENNITA' DI MORA MONTELUPO F.NO	1.138,92	1.899,85	-760,93	-40,05
		58/0052/0030 - INDENNITA' DI MORA MONTESPERTOLI	2.115,54	3.701,05	-1.585,51	-42,83
		58/0052/0050 - INDENNITA' DI MORA VINCI	1.267,81	3.146,78	-1.878,97	-59,71
		58/0053/0010 - AFFITTI DA IMMOB. AD USO NON ABITATIVO	2.431,56	2.376,96	54,60	2,29
		58/0054/0001 - AFFITTI DA IMMOB.NS. PROPR. USO ABITAT.	26.582,27	23.994,27	2.588,00	10,78
		58/0054/0050 - RICAVI PER PRESTAZ. DI SERV. IMM. NS.PR.	522,35	429,80	92,55	21,53
		58/0054/0100 - RIC. X RIMB. C/INQ. IMMOB. NS. PROPR.	11.397,47	10.154,84	1.242,63	12,23
		58/0055/0030 - RIC. X RIMB.BOLLI SU FATTURE C/INQUIL.	25.696,00	26.230,00	-534,00	-2,03
		58/0055/0031 - RIC. X RIMB.IMPOSTA REGISTRO C/INQUIL.	1.168,00	3.296,00	-2.128,00	-64,56
		58/0055/0032 - RIC. X RIMB.SPESE LEGALI C/INQUIL.	29.233,97	19.620,32	9.613,65	48,99
		58/0055/0035 - RIC. X RIMB.ACQUA C/INQUIL.	320.424,76	314.118,44	6.306,32	2,00
		58/0055/0036 - RIC. X RIMB.RISCALDAMENTO/GAS C/INQUIL.	38.711,86	72.291,93	-33.580,07	-46,45
		58/0055/0040 - RIC. X RIMB.ENEL (ASC./SCALE) C/INQUIL.	85.991,58	57.748,19	28.243,39	48,90
		58/0055/0042 - RIC. X RIMB.TOSAP PASSI CARR. C/INQUIL.	1.430,97	2.051,07	-620,10	-30,23
		58/0055/0044 - RIC. X RIMB.MANUTENZ.PERIOD. C/INQUIL.	15.257,21	18.703,58	-3.446,37	-18,42
		58/0055/0047 - RIC. X RIMB.ASCENSORI-MAN.PER. C/INQUIL.	16.978,60	17.558,40	-579,80	-3,30
		58/0055/0055 - RIC. X RIMB.MANUT.(VARIE) C/INQUIL.	86.502,85	61.306,52	25.196,33	41,09
		58/0055/0060 - RIC. X RIMB.COSTI E SERV. VARI C/INQUIL.	0,00	269,32	-269,32	-100,00
		58/0055/0061 - RIC. X RIMB.COSTI E SERV.VARI C/RSA MONT	11.736,86	7.047,07	4.689,79	66,54
		58/0062/2800 - RICAVI PER GEST. ALLOGGI C/T COM. VINCI	3.181,00	3.816,60	-635,60	-16,65
EA000400	4	Incrementi immobilizz. per lavori interni	144.304,85	123.789,65	20.515,20	16,57
		62/0005/0005 - CAPIT. DI COSTI IMM.IMMAT.INCR.X LAV.INT	131.112,72	102.808,87	28.303,85	27,53
		62/0010/0005 - COSTR. INTERNE DI IMM. MATERIALI	13.192,13	20.980,78	-7.788,65	-37,12
EA000500	5	Altri ricavi e proventi				
EA000500a		Contributi in c/esercizio	84,84	73,56	11,28	15,33
		64/0010/0501 - CONTR.C/ESERC./INT.CASSA DD.PP.	84,84	73,56	11,28	15,33
EA000500b		Altri ricavi e proventi	61.152,03	92.158,42	-31.006,39	-33,64
		64/0005/0050 - ALTRI RISARCIMENTI DANNI	0,00	11.000,00	-11.000,00	-100,00
		64/0005/0100 - ABBUONI/ARROTONDAMENTI ATTIVI	21,26	69,81	-48,55	-69,54
		64/0005/0115 - SOPRAVVIVENENZE ORDINARIE ATTIVE	5.746,88	8.123,64	-2.376,76	-29,25
		64/0005/0116 - SOPRAVV. ORD. ATTIVE NON TASSAB.	0,00	22.287,48	-22.287,48	-100,00
		64/0005/0501 - ALTRI RISARCIMENTI X SP.LEG.INQ.ANNI PR.	20.702,30	466,48	20.235,82	4.337,98
		64/0005/0550 - ALTRI RISARCIMENTI PER MANCATI INTROITI	16.339,44	32.042,89	-15.703,45	-49,00
		64/0005/0560 - ALTRI RICAVI E PROV.X RIMB.DIP.ATT.EST.	10.130,75	12.688,08	-2.557,33	-20,15
		64/0010/0090 - CONTR.C/CRED.D'IMP.NON TASSABILI	366,03	366,03	0,00	0,00
		64/0010/0091 - CONTR.C/CRED.D'IMP.NON TASS.IRAP	5.191,46	0,00	5.191,46	
		64/0015/0501 - CONTRIBUTI IN C/CAPITALE CASSA DD.PP.	125,30	136,58	-11,28	-8,25

Azienda 1 PUBLICASA S.P.A.
VIA DONATELLO 2
50053 EMPOLI
Reg. Imprese di FIRENZE

FI
n. 05344250484

Codice fiscale 05344250484
Partita IVA 05344250484
Num. R.E.A. 540074
Cap. Sociale 1.300.000,00 i.v.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2023

		Esercizio		Differenza	% Scost.	
		2023/0	2022/0			
		94/0010/0005 - SOPR.ATT. EST. ALL'ATT. TASSAB.	2.528,61	316,15	2.212,46	699,81
		94/0010/0010 - SOPR.ATT. EST. ALL'ATT. NON TASS.	0,00	4.661,28	-4.661,28	-100,00
EA000500	5	TOTALE Altri ricavi e proventi	61.236,87	92.231,98	-30.995,11	-33,60
EA000000	A	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	2.857.538,79	2.993.233,85	-135.695,06	-4,53
EB000000	B	COSTI DELLA PRODUZIONE				
EB000600	6	materie prime, suss., di cons. e merci	5.572,68	4.245,59	1.327,09	31,25
		66/0020/0005 - MATERIE DI CONSUMO C/ACQUISTI	1.958,66	2.208,20	-249,54	-11,30
		66/0030/0025 - CANCELLERIA	2.287,32	844,40	1.442,92	170,88
		66/0030/0037 - CARBURANTI E LUBRIFICANTI PARZ. DED.	1.235,60	1.090,59	145,01	13,29
		66/0030/0490 - ALTRI ACQUISTI	91,10	102,40	-11,30	-11,03
EB000700	7	per servizi	1.550.415,67	1.511.379,35	39.036,32	2,58
		68/0005/0025 - ENERGIA ELETTRICA	4.315,99	9.203,84	-4.887,85	-53,10
		68/0005/0040 - GAS RISCALDAMENTO	7.038,83	7.119,75	-80,92	-1,13
		68/0005/0045 - ACQUA	361,38	541,72	-180,34	-33,29
		68/0005/0055 - MANUT. E RIPARAZ. BENI PROPRI	420,00	0,00	420,00	
		68/0005/0075 - MAN. E RIP. BENI DI TERZI	4.679,56	1.348,86	3.330,70	246,92
		68/0005/0125 - ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE	20.262,97	25.518,92	-5.255,95	-20,59
		68/0005/0132 - SERVIZI DI PULIZIA	3.760,69	4.532,51	-771,82	-17,02
		68/0005/0138 - COMP. AMMINIST. PROF.	6.089,98	6.077,28	12,70	0,20
		68/0005/0152 - COMP. AMM.-CO.CO.CO.(No Soci)	14.259,00	14.160,00	99,00	0,69
		68/0005/0160 - COMPENSI SINDACI-PROFESSIONISTI	8.133,96	11.857,10	-3.723,14	-31,40
		68/0005/0194 - COMPENSI OCCAS.IMPRESA SERV.AMM.	0,00	300,00	-300,00	-100,00
		68/0005/0199 - CONT.INPS AMM-CO.CO.CO.(spa-srl)	2.612,65	2.265,60	347,05	15,31
		68/0005/0310 - SPESE LEGALI	4.759,89	4.370,85	389,04	8,90
		68/0005/0320 - SPESE TELEFONICHE	791,29	1.204,70	-413,41	-34,31
		68/0005/0325 - SPESE CELLULARI	423,20	179,27	243,93	136,06
		68/0005/0330 - SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	5.701,53	2.496,54	3.204,99	128,37
		68/0005/0335 - SPESE DI RAPPRESENTANZA	1.683,44	1.339,00	344,44	25,72
		68/0005/0346 - SPESE PER VIAGGI	187,25	201,68	-14,43	-7,15
		68/0005/0355 - RICERCA,ADDESTRAM.E FORMAZIONE	1.468,00	715,00	753,00	105,31
		68/0005/0370 - ONERI BANCARI	11.916,47	11.543,09	373,38	3,23
		68/0005/0375 - FORMALITA' AMMINISTRATIVE	30,00	0,00	30,00	
		68/0005/0510 - CANONE DI MANUTENZIONE HARDWARE	3.321,83	2.965,73	356,10	12,00
		68/0005/0520 - CANONE ASSISTENZA SOFTWARE	15.810,72	8.774,28	7.036,44	80,19
		68/0005/0521 - ASSISTENZA SOFTWARE EXTRA CANONE	0,00	2.750,00	-2.750,00	-100,00
		68/0005/0523 - COLLEGAMENTO TELEMATICO AG. TERRITORIO	31,00	0,00	31,00	
		68/0005/0530 - RSPP - ASSIST. PRIVACY E SICUREZZA LAV.	1.900,00	850,00	1.050,00	123,52
		68/0005/0550 - COMP. PROF. LEGALI E NOTARILI	5.350,92	5.965,93	-615,01	-10,30
		68/0005/0552 - COMP. PROF. NON ATTIN. L'ATTIVITA'	23.022,26	23.460,56	-438,30	-1,86
		68/0005/0553 - COMP. PROF. REVISIONE LEGALE	2.778,83	0,00	2.778,83	
		68/0005/0554 - TEN. PAGHE,CONT.,DICH.DA LAV.AUT.	9.815,19	10.013,88	-198,69	-1,98
		68/0005/0556 - COSTI PER SERVIZI INFORMATICI/GESTIONALI	11.000,00	13.280,00	-2.280,00	-17,16
		68/0005/0558 - CONSULENZE TECNICHE ESTERNE	5.450,00	23.920,00	-18.470,00	-77,21
		68/0005/0559 - COMPENSO D.L. 231/2011 ORG VIG.ZA	10.566,63	7.169,50	3.397,13	47,38
		68/0005/0600 - SPESE SERVIZIO POSTEL	10.800,88	12.783,17	-1.982,29	-15,50
		68/0051/0030 - BOLLI SU FATTURE SOSTEN.C/INQUILINI	25.944,00	27.044,00	-1.100,00	-4,06
		68/0051/0031 - IMPOSTA DI REGISTRO SOSTEN.C/INQUILINI	2.517,04	3.267,00	-749,96	-22,95
		68/0051/0032 - SPESE LEGALI SOSTEN.C/INQUILINI	30.908,38	16.955,66	13.952,72	82,28
		68/0051/0035 - ACQUA - SPESE SOSTEN.C/INQUILINI	296.043,26	300.295,93	-4.252,67	-1,41
		68/0051/0036 - RISCALDAMENTO/GAS- SP.SOSTEN.C/INQUILINI	39.383,58	70.570,95	-31.187,37	-44,19
		68/0051/0040 - ENEL (ASCENS.-SCALE) SOSTEN.C/INQUILINI	80.906,44	52.647,66	28.258,78	53,67
		68/0051/0042 - TOSAP (PASSI CARR.) SOSTEN.C/INQUILINI	1.764,00	1.755,61	8,39	0,47
		68/0051/0044 - MANUTENZ.PERIOD. SOSTEN.C/INQUILINI	16.894,99	25.718,55	-8.823,56	-34,30
		68/0051/0046 - TELEFONO (ASCENS.) SOSTEN.C/INQUILINI	293,34	291,72	1,62	0,55
		68/0051/0047 - ASCENSORI (MANUT.PER.)SOSTEN.C/INQUILINI	15.385,85	17.420,39	-2.034,54	-11,67
		68/0051/0050 - MANUTENZIONI (EDILI) SOSTEN.C/INQUILINI	12.496,93	4.080,83	8.416,10	206,23
		68/0051/0051 - MANUTENZIONI (ELETTR) SOSTEN.C/INQUILINI	3.821,99	2.090,58	1.731,41	82,81
		68/0051/0052 - MANUTENZIONI (IDRAUL) SOSTEN.C/INQUILINI	11.146,39	7.265,15	3.881,24	53,42
		68/0051/0055 - MANUTENZIONI (VARIE) SOSTEN.C/INQUILINI	10.945,49	4.446,25	6.499,24	146,17
		68/0051/0057 - MANUTENZ.(E INST.CALDAIE) SOSTEN.C/INQ.	4.758,00	5.477,49	-719,49	-13,13
		68/0051/0058 - MANUTENZ.(VUOTAT.POZZI) SOSTEN.C/INQUIL.	40.817,45	40.302,51	514,94	1,27
		68/0051/0060 - COSTI E SERVIZI VARI SOSTEN.C/INQUILINI	0,00	2.120,00	-2.120,00	-100,00
		68/0052/0010 - COSTI PER MANUTENZIONI ERP CAR.PUBL.	502.974,63	481.518,80	21.455,83	4,45

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

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2023

		Esercizio		Differenza	% Scost.	
		2023/0	2022/0			
		68/0052/0030 - QUOTE MANUTENZ. CONDOMINI CAR.PUBL	7.474,58	14.132,43	-6.657,85	-47,11
		68/0052/0040 - QUOTE MANUTENZ. AUTOGESTIONI CAR.PUBL.	2.265,48	0,00	2.265,48	
		68/0053/0001 - COSTI E UTENZE ERP A CARICO PUBLICASA	47.087,94	5.440,86	41.647,08	765,45
		68/0053/0010 - QUOTE ORDINARIE AUTOGESTIONI CAR. PUBL.	46.355,14	44.234,12	2.121,02	4,79
		68/0053/0012 - QUOTE ASCENSORI AUTOGESTIONI CAR. PUBL.	4.414,30	10.354,27	-5.939,97	-57,36
		68/0053/0020 - IMPOSTA DI REGISTRO 50% ERP CAR. PUBL.	21.612,86	21.467,18	145,68	0,67
		68/0053/0030 - QUOTE ORDINARIE CONDOMINI CAR. PUBL.	35.357,25	37.667,00	-2.309,75	-6,13
		68/0053/0035 - SPESE SFITTANZE CONDOM./AUTOG. CAR.PUBL.	6.792,29	19.194,61	-12.402,32	-64,61
		68/0053/0040 - CONSORZIO IDRAULICO IMM. ERP CAR. PUBL.	0,00	136,56	-136,56	-100,00
		68/0053/0050 - ASSICURAZIONI IMMOBILI ERP CAR. PUBL.	47.877,16	45.927,06	1.950,10	4,24
		68/0053/0060 - SPESE LEGALI RECUP. CRED. ERP CAR. PUBL.	4.558,10	7.818,00	-3.259,90	-41,69
		68/0053/0070 - ISTRUTT. PRATICHE DIVERSE ERP CAR. PUBL.	3.154,50	0,00	3.154,50	
		68/0053/0090 - SERV. PER CONTAB. UTENZE ERP CAR. PUBL.	19.753,24	20.261,80	-508,56	-2,50
		72/0030/0510 - SPESE VITTO,ALLOGGIO ECC.DIPENDENTI	6.964,89	4.567,62	2.397,27	52,48
		72/0030/0530 - RIMBORSI SP.DOC. PERSONALE	1.001,84	0,00	1.001,84	
EB000800	8	<i>per godimento di beni di terzi</i>	321.525,49	330.467,19	-8.941,70	-2,70
		70/0005/0090 - NOLEGGI IMPIANTI TELEFONICI	296,37	604,56	-308,19	-50,97
		70/0005/0100 - NOLEGGIO MACCHINE DA UFFICIO	834,04	1.692,90	-858,86	-50,73
		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	1.713,48	1.713,37	0,11	0,00
		70/0005/0530 - NOLEGGIO SERVIZI AUTO DEDUCIBILI	2.564,88	2.218,16	346,72	15,63
		70/0025/0010 - LIC. D'USO SOFTWARE DI ESERCIZIO	6.249,58	15.378,79	-9.129,21	-59,36
		70/0025/0501 - CANONE CONCESSIONE ERP LODE	281.307,14	280.299,41	1.007,73	0,35
EB000900	9	<i>per il personale:</i>				
EB000900a	a	salari e stipendi	353.631,40	392.987,34	-39.355,94	-10,01
		72/0005/0010 - STIPENDI DIPENDENTI	353.631,40	355.847,34	-2.215,94	-0,62
		72/0005/0501 - PREMIO PRODUTTIVITA'-STIPENDI	0,00	37.140,00	-37.140,00	-100,00
EB000900b	b	oneri sociali	106.949,38	120.213,30	-13.263,92	-11,03
		72/0015/0005 - ONERI SOCIALI INPS	101.208,57	104.121,31	-2.912,74	-2,79
		72/0015/0025 - ONERI SOCIALI INAIL	1.568,43	1.273,73	294,70	23,13
		72/0015/0501 - PREMIO PRODUTTIVITA'-CONTR.INPS/INAIL	0,00	10.684,99	-10.684,99	-100,00
		72/0015/0510 - CONTRIBUTI INPDAP	4.172,38	4.133,27	39,11	0,94
EB000900c	c	trattamento di fine rapporto	32.623,58	59.629,73	-27.006,15	-45,28
		72/0020/0005 - TFR ACCANTONATO	32.623,58	59.629,73	-27.006,15	-45,28
EB000900e	e	altri costi	88.134,00	2.670,00	85.464,00	3.200,89
		72/0030/0010 - ALTRI COSTI DEL PERSONALE	1.188,00	170,00	1.018,00	598,82
		72/0030/0550 - STIMA PREMI E RVI DIRET.	21.996,00	0,00	21.996,00	
		72/0030/0555 - STIMA PREMIO LORDO DIPENDENTI	47.450,00	0,00	47.450,00	
		72/0030/0556 - STIMA RINNOVO CCNL	17.500,00	2.500,00	15.000,00	600,00
EB000900	9	<i>TOTALE per il personale:</i>	581.338,36	575.500,37	5.837,99	1,01
EB001000	10	<i>ammortamenti e svalutazioni:</i>				
EB001000a	a	ammort. immobilizz. immateriali	29.454,30	27.013,92	2.440,38	9,03
		74/0015/0015 - AMM.TO LIC.USO SOFT.A TEMP.IND.	10.012,51	12.763,60	-2.751,09	-21,55
		74/0020/0010 - AMM.TO MARCHI DI FABB.E DI COMM.	194,12	194,11	0,01	0,00
		74/0035/0015 - AMM.TO ALT.COS.AD UT.PLUR.DA AMM	19.247,67	14.056,21	5.191,46	36,93
EB001000b	b	ammort. immobilizz. materiali	31.179,44	30.990,74	188,70	0,60
		75/0005/0011 - AMM.TO ORD.FABB.CIVILI 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.	8.544,46	8.081,50	462,96	5,72
		75/0020/0011 - AMM.TO ORD.MAC.ELETTR.UF.INDED.	32,65	78,22	-45,57	-58,25
		75/0030/0040 - AMM.TO ORD.ARREDAMENTO DED.	2.237,76	2.466,45	-228,69	-9,27
EB001000d1		svalutaz. crediti (attivo circ.)	65.418,90	90.779,50	-25.360,60	-27,93
		78/0010/0010 - ACC.TO P/RISCHI SU CRED.V/CLIENT	6.019,38	6.597,53	-578,15	-8,76
		78/0010/0011 - ACC.TO PER RISCHI SU CRED.IND.	59.399,52	84.181,97	-24.782,45	-29,43
EB001000d	d	TOTALE svalutaz. crediti (att.circ.)e disp.liq.	65.418,90	90.779,50	-25.360,60	-27,93
EB001000	10	<i>TOTALE ammortamenti e svalutazioni:</i>	126.052,64	148.784,16	-22.731,52	-15,27
EB001300	13	<i>altri accantonamenti</i>	56.303,07	59.453,83	-3.150,76	-5,29
		82/0015/0531 - ACC.TO 3% CAN. ART.31 c.2 LRT n.2 9/1/19	56.303,07	59.453,83	-3.150,76	-5,29
EB001400	14	<i>oneri diversi di gestione</i>	222.263,63	291.870,66	-69.607,03	-23,84
		68/0051/0020 - IVA INDETR.PRO-RATA SERV.RIMB.C/INQUIL.	66.219,12	63.791,12	2.428,00	3,80
		68/0054/0001 - COSTI,SERV.,MANUT., NS.CAR. LOC.NS.PR.	13.712,41	14.158,03	-445,62	-3,14

Azienda 1 PUBLICASA S.P.A.
VIA DONATELLO 2
50053 EMPOLI
Reg. Imprese di FIRENZE

FI

n.05344250484

Codice fiscale 05344250484
Partita IVA 05344250484
Num. R.E.A. 540074
Cap. Sociale 1.300.000,00 i.v.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2023

			Esercizio		Differenza	% Scost.
			2023/0	2022/0		
		68/0054/0100 - COSTI,SERV.,MANUT., CAR.INQ. LOC.NS.PR.	8.955,62	7.705,65	1.249,97	16,22
		84/0005/0005 - IMPOSTA DI BOLLO	2,00	704,00	-702,00	-99,71
		84/0005/0010 - IMPOSTA MUNIC.SUGLI IMM.-IMU	3.530,00	3.712,00	-182,00	-4,90
		84/0005/0011 - IMU PARZ. DEDUC. IMMOB. STRUMENTALI	2.320,00	2.320,00	0,00	0,00
		84/0005/0020 - IMPOSTA DI REGISTRO	9.488,72	8.826,48	662,24	7,50
		84/0005/0035 - TASSE DI CONCESSIONE GOVERNAT.	1.204,46	1.892,46	-688,00	-36,35
		84/0005/0045 - TASSA SUI RIFIUTI	2.603,66	3.638,00	-1.034,34	-28,43
		84/0005/0070 - DIRITTI CAMERALI	284,00	283,00	1,00	0,35
		84/0005/0090 - ALTRE IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI	0,00	546,00	-546,00	-100,00
		84/0005/0100 - IMPOSTE E TASSE INEDUCIBILI	408,02	0,00	408,02	
		84/0010/0010 - CONTRIBUTI SINDACALI PAGATI	11.197,77	11.778,00	-580,23	-4,92
		84/0010/0015 - ABBONAMENTI RIVISTE,GIORNALI	600,00	797,03	-197,03	-24,72
		84/0010/0050 - SOPRAVVENIENZ. PASSIVE ORD.DED.	2.924,67	2.983,96	-59,29	-1,98
		84/0010/0055 - SOPRAV. PASSIVE ORD.INEDUCIBILI	3.639,57	1.139,66	2.499,91	219,35
		84/0010/0090 - ABBUONII/ARROTONDAMENTI PASSIVI	64,81	52,51	12,30	23,42
		84/0051/0010 - IVA INDETRAIB. PRO-RATA SU COSTI GENER.	37.622,57	45.292,80	-7.670,23	-16,93
		84/0051/0020 - IVA INDETRAIB. PRO-RATA SU MANUTENZ.	57.486,23	48.703,43	8.782,80	18,03
		84/0052/0040 - RESIDUO GETTITO DA CANONI	0,00	73.372,44	-73.372,44	-100,00
		95/0015/0010 - SOPR.PAS.EST.ALL'ATT.INDED.	0,00	174,09	-174,09	-100,00
EB000000	B	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.863.471,54	2.921.701,15	-58.229,61	-1,99
	A-B	TOTALE DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	-5.932,75	71.532,70	-77.465,45	-108,29
EC000000	C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI:				
<i>EC001600</i>	<i>16</i>	<i>Altri proventi finanziari:</i>				
<i>EC001600d5</i>		da altri	72.522,93	7.535,63	64.987,30	862,40
		87/0020/0035 - INT.ATT.SU DEPOSITI BANCARI	72.522,93	7.535,63	64.987,30	862,40
<i>EC001600d</i>	<i>d</i>	TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti	72.522,93	7.535,63	64.987,30	862,40
<i>EC001600</i>	<i>16</i>	TOTALE Altri proventi finanziari:	72.522,93	7.535,63	64.987,30	862,40
<i>EC001700</i>	<i>17</i>	<i>interessi e altri oneri finanziari da:</i>				
<i>EC001700e</i>		debiti verso altri	84,84	73,56	11,28	15,33
		88/0020/0610 - INT.PAS.V/CASSE DD.PP. MUTUI C/CONTRIB.	84,84	73,56	11,28	15,33
<i>EC001700</i>	<i>17</i>	TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:	84,84	73,56	11,28	15,33
<i>EC001702</i>	<i>17-bis</i>	<i>Utili e perdite su cambi</i>	0,00	0,00	0,00	
EC000000	15+16-17+17b	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	72.438,09	7.462,07	64.976,02	870,75
ED000000	D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV. E PASS. FINANZIARIE				
ED000000	18-19	TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV. E PASS. FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00	
E 000000	A-B+C+D	TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	66.505,34	78.994,77	-12.489,43	-15,81
<i>ED002000</i>	<i>20</i>	<i>Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticipate</i>				
<i>ED002000a</i>		imposte correnti	37.231,00	25.904,00	11.327,00	43,72
		96/0005/0010 - IRAP DELL'ESERCIZIO	6.541,00	8.600,00	-2.059,00	-23,94
		96/0005/0015 - IRES DELL'ESERCIZIO	30.690,00	17.304,00	13.386,00	77,35
<i>ED002000</i>	<i>20</i>	TOTALE Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticipate	37.231,00	25.904,00	11.327,00	43,72
<i>ED002100</i>	<i>21</i>	<i>Utile (perdite) consolidati dell'esercizio</i>	29.274,34	53.090,77	-23.816,43	-44,85
<i>ED002102</i>	<i>21-bis</i>	<i>Risultato di pertinenza del gruppo</i>	0,00	0,00	0,00	
<i>ED002103</i>	<i>21-ter</i>	<i>Risultato di pertinenza di terzi</i>	0,00	0,00	0,00	

BILANCIO 2023

Relazione del Collegio Sindacale

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.
BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2023

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

Il presente collegio sindacale, ha svolto la propria attività ispirandosi alle disposizioni di legge ed alle 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 31.12.2023, redatto in conformità alle disposizioni di legge che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 29.274,34 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.ssa Valentina Vanni che ci ha consegnato la propria relazione datata 13.04.2024 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 preso visione dei verbali dell'organismo di vigilanza, della relativa relazione annuale, dalle quali è stato possibile acquisire informazioni, su cui non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

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 31.12.2023, 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 relazione 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

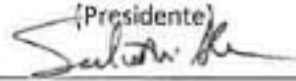
Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, invitiamo gli azionisti ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli amministratori.

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 29.274,34 di cui per euro 1.463,72 a riserva legale e per euro 27.810,62 a riserva straordinaria.

Empoli (FI), 14.04.2024

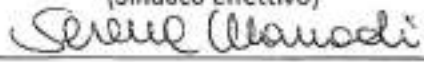
Dott. Alessio Silvestri

(Presidente)



Dott.ssa Serena Marradi

(Sindaco effettivo)



Dott. Massimo Gronchi

(Sindaco effettivo)



BILANCIO 2023



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 31/12/2023, 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, fino al 14.06.2023 e successivamente dalla dott.ssa Valentina Vanni, nominata revisore unico a far data dal 15.06.2023.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Publicasa S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data 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	4.658.040
C) Attivo circolante	5.862.582
D) Ratei e risconti	45.659
<u>Totale attivo</u>	<u>10.566.281</u>
A) Patrimonio netto	2.904.137
B) Fondi per rischi e oneri	453.395
C) Trattamento di fine rapporto	422.457
D) Debiti	2.240.602
E) Ratei e risconti	4.545.690
<u>Totale passivo</u>	<u>10.566.281</u>

Conto economico

A) Valore della produzione	2.857.539
B) Costi della produzione	(2.863.472)

DIFF. VALORI E COSTI PRODUZIONE	(5.933)
C) Proventi e oneri finanziarie	72.438
D) Rettifiche di attività finanziarie	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	66.505
Imposte	(37.231)
<u>Utile dell' esercizio</u>	<u>29.274</u>

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono 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.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio 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

I miei obiettivi 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 mio 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, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio 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 o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini 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;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunta 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 di un'incertezza significativa, sono tenuta 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 mio giudizio. Le mie 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;
- ho 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;
- ho 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

Giudizio ai sensi dell'art. 14, co. 2, lettera e), del d.lgs. 39/10

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 31/12/2023, 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 31/12/2023 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 31/12/2023 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, 13 aprile 2024

IL REVISORE LEGALE
(dott.ssa Valentina Vanni)
(FIRMATO DIGITALMENTE)

DATI GENERALI



Alloggi e immobili in gestione

DATI GENERALI:
Alloggi ed immobili in gestione

RIPARTIZIONE CAPITALE SOCIALE AL 31/12/2023

Comuni Soci	N.Azioni	Quota sociale	%
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%
Totale	1.300.000	€ 1.300.000,00	100%

TOTALE ALLOGGI IN GESTIONE al 31/12/2023

Comune	N° All.	% Alloggi
Capraia e Limite	27	1,70%
Castelfiorentino	222	13,97%
Cerreto Guidi	44	2,77%
Certaldo	186	11,71%
Empoli	579	36,44%
Fucecchio	213	13,40%
Gambassi Terme	64	4,03%
Montaione	54	3,40%
Montelupo Fiorentino	80	5,03%
Montespertoli	63	3,96%
Vinci	57	3,59%
Totali	1589	100,00%

IMMOBILI E.R.P. IN GESTIONE AL 31/12/2023

COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE

Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Locazione	Ceduti	Nr. Abitanti
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		
CAPRAIA E LIMITE		Totale	27	10	55

COMUNE DI CASTELFIORENTINO

Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Locazione	Ceduti	Nr. Abitanti
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. CURIEL 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		
CASTELFIORENTINO		Totale	222	32	475

COMUNE DI CERRETO GUIDI

Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Locazione	Ceduti	Nr. Abitanti
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		
CERRETO GUIDI		Totale	44	4	104

COMUNE DI CERTALDO					
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Locazione	Ceduti	Nr. Abitanti
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		
00120125	VIALE G. MATTEOTTI N. 1/GH	2021	8		
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		
CERTALDO		Totale	186	38	386

COMUNE DI EMPOLI					
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Locazione	Ceduti	Nr. Abitanti
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		
EMPOLI		Totale	579	75	1358

COMUNE DI FUCECCHIO					
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Locazione	Ceduti	Nr. Abitanti
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		
FUCECCHIO		Totale	213	49	476

COMUNE DI GAMBASSI TERME					
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Locazione	Ceduti	Nr. Abitanti
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	7		
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		
GAMBASSI T.		Totale	64	13	114

COMUNE DI MONTAIONE					
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Locazione	Ceduti	Nr. Abitanti
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		
MONTAIONE		Totale	54	18	97

COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO					
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Locazione	Ceduti	Nr. Abitanti
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		
MONTELUPO F.NO		Totale	80	24	183

COMUNE DI MONTEPERTOLI					
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Locazione	Ceduti	Nr. Abitanti
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		
MONTEPERTOLI		Totale	63	6	115

COMUNE DI VINCI					
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Locazione	Ceduti	Nr. Abitanti
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		
VINCI		Totale	57	2	147

TOTALE	Totale	1.589	271	3.510
---------------	---------------	--------------	------------	--------------

IMMOBILI IN GESTIONE PER CONTO DEI COMUNI AL 31/12/2023**COMUNE DI VINCI**

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

IMMOBILI IN PROPRIETA' AL 31/12/2023**COMUNE DI MONTAIONE**

Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Locazione	Ceduti	Nr. Abitanti
P0270101	VIA E. BERLINGUER N. 10	2013	10		
	MONTAIONE	Totale	10	0	16

DATI GENERALI



Interventi edilizi

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
Capraia e Limite					
Castelfiorentino					
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 dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 211.376,77	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
Via Tilli 5	7	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 51.871,60	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
via Neri 16/20	12	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 124.880,88	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
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	Lavori ultimati. Alloggi da consegnare agli aventi diritto a seguito di assegnazione da parte del L.O.D.E.
Cerreto Guidi					
via L. da Vinci 17	7	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell' Abitare	€ 175.000,00	Progetto esecutivo in fase di verifica e validazione
via XXVI Giugno 2	3	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell' Abitare	€ 75.000,00	Progetto esecutivo in fase di verifica e validazione
via V. Veneto 15	4	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 36.310,12	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
Certaldo					
Via Marx 6/8	16	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell' Abitare	€ 400.000,00	In fase di redazione della gara di appalto a seguito della 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 fase di redazione della gara di appalto a seguito della 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	Lavori in corso - ultimazione prevista entro per Giugno 2024
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 - 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	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
via Marconi 5/7	7	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 80.400,98	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
via Lavagnini 30/32	9	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 77.807,40	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024

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
Via della Canonica 15/17	30	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 390.333,79	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
Empoli					
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	Lavori in corso. Termine previsto Giugno 2024
Via Fasolo 1	30	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 800.000,00	Progetto esecutivo in fase di verifica e validazione
Ex Magazzini di via Bonistallo	12	Lavori di recupero funzionale per la realizzazione di n. 11 alloggi da destinare ad alloggi di E.R.P.	L.R. n.25 del 29.06.2011 art. 22 – Protocollo di Intesa sottoscritto da Regione Toscana - Comuni associati L.O.D.E. Empolese Valdelsa - Publicasa S.p.A. in data 11.06.2012 – Realizzazione rete di servizi abitativi pubblici (ERP) - Delibere G.R.T. n. 67 del 04.02.2013 - G.R.T. n. 559 del 27.04.2015 - G.R.T. n. 1105 del 03.08.2020	€ 1.500.000,00	Elaborato il progetto definitivo. In corso di rifinanziamento aggiuntivo di € 500.000,00 da parte della Regione Toscana a causa dell'aumento dei costi dell'edilizia e degli standards energetici da rispettare. Reperito un co-finanziamento di € 260.000,00 circa con incentivo Conto Energia 2.0 erogato dal GSE
via Lorenzini 6/8	18	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 80.400,98	Lavori terminati ad Aprile 2024
via Guerrazzi 6/8	3	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 14.005,33	Lavori terminati ad Aprile 2024
via Guerrazzi 2/4	3	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 14.005,33	Lavori terminati ad Aprile 2024
via Manetti 1	20	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 165.989,12	Lavori terminati ad Aprile 2024
via Manetti 3	24	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 198.408,87	Lavori terminati ad Aprile 2024
via del Pozzo 37/43	14	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 88.830,12	Lavori terminati ad Aprile 2024
via Giusti 15	6	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 32.419,75	Lavori terminati ad Aprile 2024
via Verga 2/4	6	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 32.419,75	Lavori terminati ad Aprile 2024
via Verga 6/8	6	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 32.419,75	Lavori terminati ad Aprile 2024
via Mameli 6/8	7	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 35.013,33	Lavori terminati ad Aprile 2024
via Peruzzi 1/3	7	Efficientamento Energetico	Installazione in copertura di impianto di produzione di energia con pannelli fotovoltaici della potenza di 10,13 kw p - Finanziato con la campagna Energy Pop e sostenuto economicamente da Ikea	€ 38.915,75	Progetto esecutivo elaborato. Inizio lavori a Maggio 2024
Fucecchio					
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. - Attuazione con Decreto Dirigenziale n. 18527 del 07/12/2017	€ 1.500.000,00	Lavori in corso. Stato di avanzamento lavori 90%. Iniziate le sistemazioni esterne e gli impianti di smaltimento dei reflui. Conclusione lavori prevista per Giugno 2024

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
Via Sbrilli 24	6	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 150.000,00	In fase di redazione della gara di appalto a seguito della 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 fase di redazione della gara di appalto a seguito della 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 fase di redazione della gara di appalto a seguito della 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 fase di redazione della gara di appalto a seguito della 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 dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 39.552,10	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
via Fucini 35	7	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 75.862,22	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
via Carducci 87	8	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 68.729,87	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
via Carducci 89	6	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 51.871,60	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
via Carducci 91	3	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 25.935,80	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
Gambassi Terme					
via Grandi 1	12	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 123.713,77	Lavori terminati a Marzo 2024
Montaione					
via da Filicaia 24	6	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 80.400,98	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
Montelupo F.no					

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
Montespertoli					
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 terminati a Gennaio 2024
Via Mandorli 75 a/b/c	12	Domotizzazione edificio	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 100.000,00	Progetto esecutivo in fase di verifica e validazione
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 dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 115.414,31	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
via Trieste 147	8	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 128.382,21	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
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
Vinci					
via della Chiesa 2	4	Efficientamento Energetico	PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"	€ 46.684,44	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024

Totale € 12.200.859,59

INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE E RECUPERO

Comune e Località	n. all.	Intervento	Finanziamento	Importo	Stato di attuazione
Castelfiorentino					
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	Lavori ultimati. Alloggi da consegnare agli aventi diritto a seguito di assegnazione da parte del L.O.D.E.
Empoli					
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	Elaborato il progetto definitivo. In corso di rifinanziamento aggiuntivo di € 500.000,00 da parte della Regione Toscana a causa dell'aumento dei costi dell'edilizia e degli standards energetici da rispettare. Reperito un co-finanziamento di € 260.000,00 circa con incentivo Conto Energia 2.0 erogato dal GSE
Fucecchio					
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%. Iniziate le sistemazioni esterne e gli impianti di smaltimento dei reflui. Conclusione lavori prevista per Giugno 2024
Montespertoli					
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
Totale				€ 5.777.084,80	

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
-------------------	---------	------------	------------------	------------------------------	---	---------------------

Cerreto Guidi

via L. da Vinci 17	7	Efficientamento Energetico	€ 175.000,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	Progetto esecutivo in fase di verifica e validazione
via XXVI Giugno 2	3	Efficientamento Energetico	€ 75.000,00	€ 37.500,00	€ 37.500,00	Progetto esecutivo in fase di verifica e validazione

Certaldo

Via Marx 6/8	16	Efficientamento Energetico	€ 400.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	In fase di redazione della gara di appalto a seguito della 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 fase di redazione della gara di appalto a seguito della 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

Empoli

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 Publicaspa spa		Lavori in corso. Termine previsto Giugno 2024
Via Fasolo 1	30	Efficientamento Energetico	€ 800.000,00	€ 400.000,00	€ 400.000,00	Progetto esecutivo in fase di verifica e validazione

Fucecchio

Via Sbrilli 24	6	Efficientamento Energetico	€ 150.000,00	€ 75.000,00	€ 75.000,00	In fase di redazione della gara di appalto a seguito della 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 fase di redazione della gara di appalto a seguito della 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 fase di redazione della gara di appalto a seguito della 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

INTERVENTI CO-FINANZIATI CON P.I.N.Q.U.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
via Pacchi 7	7	Efficientamento Energetico	€ 175.000,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	In fase di redazione della gara di appalto a seguito della 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

Montespertoli

Via Mandorli 75 a/b/c	12	Domotizzazione edificio	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ -	Progetto esecutivo in fase di verifica e validazione
-----------------------	----	-------------------------	--------------	--------------	-----	--

€ 3.201.573,46

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			TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FINANZIAMENTO	Stato di attuazione
	Comune	Via	n. alloggi			
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 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
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 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
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 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
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 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
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 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
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 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024

7	Certaldo	via Lavagnini 30/32	9	b) efficientamento energetico: - sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	77.807,40 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
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 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
9	Empoli	via Lorenzini 6/8	18	b) efficientamento energetico: - sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	80.400,98 €	Lavori teminati ad Aprile 2024
10	Empoli	via Guerrazzi 6/8	3	b) efficientamento energetico: - sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	14.005,33 €	Lavori teminati ad Aprile 2024
11	Empoli	via Guerrazzi 2/4	3	b) efficientamento energetico: - sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	14.005,33 €	Lavori teminati ad Aprile 2024
12	Empoli	via Manetti 1	20	b) efficientamento energetico: - sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	165.989,12 €	Lavori teminati ad Aprile 2024
13	Empoli	via Manetti 3	24	b) efficientamento energetico: - sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	198.408,87 €	Lavori teminati ad Aprile 2024
14	Empoli	via del Pozzo 37/43	14	b) efficientamento energetico: - sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	88.830,12 €	Lavori teminati ad Aprile 2024
15	Empoli	via Giusti 15	6	b) efficientamento energetico: - sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	32.419,75 €	Lavori teminati ad Aprile 2024

16	Empoli	via Verga 2/4	6	b) efficientamento energetico: - sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	32.419,75 €	Lavori teminati ad Aprile 2024
17	Empoli	via Verga 6/8	6	b) efficientamento energetico: - sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	32.419,75 €	Lavori teminati ad Aprile 2024
18	Empoli	via Mameli 6/8	7	b) efficientamento energetico: - sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	35.013,33 €	Lavori teminati ad Aprile 2024
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 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
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 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
21	Fucecchio	via Carducci 87	8	b) efficientamento energetico: - sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	68.729,87 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
22	Fucecchio	via Carducci 89	6	b) efficientamento energetico: - sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	51.871,60 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
23	Fucecchio	via Carducci 91	3	b) efficientamento energetico: - sostituzione infissi - installazione valvole termostatiche e sistemi di termo regolazione	25.935,80 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
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 €	Lavori terminati a Marzo 2024

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 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
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 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
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 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024
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 €	Lavori in corso. Termine previsto per Luglio 2024

totali	270		2.481.796,72 €
---------------	------------	--	-----------------------

INTERVENTI FINANZIATI CON LEGGE 80/2014

Comune e Località	n. all.	Intervento	Finanziamento	Importo	Stato di attuazione
-------------------	---------	------------	---------------	---------	---------------------

Castelfiorentino

Via Profeti 82 - 84	36	Manut. Straord.	Lavori di efficientamento energetico - finanziamento linea "B" Legge 80/2014, annualità 2021	€ 181.561,46	progetto preliminare
---------------------	----	-----------------	--	--------------	----------------------

Certaldo

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	Lavori in corso - ultimazione prevista entro per Giugno 2024
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

Montespertoli

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 terminati a Gennaio 2024
-----------------------	----	-----------------	--	--------------	---------------------------------

Totale € 708.561,46



**ALLOGGI SFITTI PATRIMONIO E.R.P. COMUNI UNIONE EMPOLESE-
VALDELSA al 30/04/2024**

	Disponibili per assegnazione	Finanziati	Non finanziati	Totale alloggi sfitti
CAPRAIA	1	1	0	2
CASTELFIORENTINO	5	3	22	30
CERRETO G.	0	3	3	6
CERTALDO	4	3	11	18
EMPOLI	6	20	30	56
FUCECCHIO	4	9	23	36
GAMBASSI	6	1	5	12
MONTAIONE	3	5	0	8
MONTELUPO F.NO	3	1	4	8
MONTESPERTOLI	1	1	2	4
VINCI	2	1	4	7
Totale	35	48	104	187

GESTIONE AMMINISTRATIVA E CONTABILE

Canoni di locazione

Ripartizione dei canoni di locazione in fasce

(riferiti agli alloggi locati mese di Dicembre 2023)

Fascia Canone	Nr. Unità Immob.	% Fasce Canone	Tot.Canoni Mese	Media Canoni Mese	Legenda
S	476	34,02%	€ 21.914,01	€ 46,04	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	50,11%	€ 77.342,45	€ 110,33	CANONE PROTETTO (12% del reddito convenzionale fino a € 16.000,00)
O	2	0,14%	€ 485,41	€ 242,71	CANONE OGGETTIVO (Calcolato in situazioni particolari art. 25 commi 2,3,4 L.R.T 96/96)
Q	195	13,94%	€ 45.594,13	€ 233,82	CANONE PROTETTO (14% del reddito convenzionale da € 16.001,00 a 27.999,00)
M	20	1,43%	€ 8.939,49	€ 446,97	CANONE MASSIMO (16% del reddito convenzionale se questo supera € 28.000,00)
K	5	0,36%	€ 1.126,84	€ 225,37	CANONE K (Canone sanzionatorio per mancata presentazione e/o occupazione)
1399		100%	€ 155.402,33	€ 111,08	

Media Canoni Mensile Generale

(riferiti agli alloggi locati mese di Dicembre 2023)

Comune	Tot.Unità Immob.	Alloggi asseg. Dicembre 2023	Tot. Canoni Mensili	Media Mensile
CAPRAIA E LIMITE	27	25	€ 2.794,19	€ 111,77
CASTELFIORENTINO	222	191	€ 19.803,39	€ 103,68
CERRETO GUIDI	44	38	€ 3.879,71	€ 102,10
CERTALDO	186	168	€ 18.817,17	€ 112,01
EMPOLI	579	521	€ 59.338,83	€ 113,89
FUCECCHIO	213	179	€ 18.823,15	€ 105,16
GAMBASSI	64	51	€ 5.168,68	€ 101,35
MONTAIONE	54	43	€ 4.237,67	€ 98,55
MONTELUPO	80	73	€ 7.870,71	€ 107,82
MONTESPERTOLI	63	60	€ 8.956,76	€ 149,28
VINCI	57	50	€ 5.712,07	€ 114,24
Totale	1589	1399	€ 155.402,33	€ 111,08

Media Canoni Mensili (Riferiti agli alloggi locati mese di Dicembre 2023)**COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE**

FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
P	12	€ 1.254,73	€ 104,56	48,00%
Q	6	€ 1.222,90	€ 203,82	24,00%
S	7	€ 316,56	€ 45,22	28,00%
	25	€ 2.794,19		100%

COMUNE DI CASTELFIORENTINO

FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
K	1	€ 127,92	€ 127,92	0,52%
M	1	€ 416,09	€ 416,09	0,52%
P	114	€ 11.979,81	€ 105,09	59,69%
Q	21	€ 4.797,33	€ 228,44	10,99%
S	54	€ 2.482,24	€ 45,97	28,27%
	191	€ 19.803,39		100%

COMUNE DI CERRETO GUIDI

FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
P	14	€ 1.495,80	€ 106,84	36,84%
Q	8	€ 1.716,79	€ 214,60	21,05%
S	16	€ 667,12	€ 41,70	42,11%
	38	€ 3.879,71		100%

COMUNE DI CERTALDO

FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
M	2	€ 805,69	€ 402,85	1,19%
O	1	€ 188,29	€ 188,29	0,60%
P	87	€ 9.665,04	€ 111,09	51,79%
Q	24	€ 5.462,53	€ 227,61	14,29%
S	54	€ 2.695,62	€ 49,92	32,14%
	168	€ 18.817,17		100%

COMUNE DI EMPOLI

FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
K	2	€ 511,37	€ 255,69	0,38%
M	10	€ 4.389,60	€ 438,96	1,92%
O	1	€ 297,12	€ 297,12	0,19%
P	254	€ 28.446,00	€ 111,99	48,75%
Q	73	€ 17.554,14	€ 240,47	14,01%
S	181	€ 8.140,60	€ 44,98	34,74%
	521	€ 59.338,83		100%

COMUNE DI FUCECCHIO

FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
K	1	€ 97,91	€ 97,91	0,56%
M	3	€ 1.355,29	€ 451,76	1,68%
P	87	€ 9.247,83	€ 106,30	48,60%
Q	22	€ 5.139,19	€ 233,60	12,29%
S	66	€ 2.982,93	€ 45,20	36,87%
	179	€ 18.823,15		100%

COMUNE DI GAMBASSI TERME

FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
P	33	€ 3.676,93	€ 111,42	64,71%
Q	5	€ 858,38	€ 171,68	9,80%
S	13	€ 633,37	€ 48,72	25,49%
	51	€ 5.168,68		100%

COMUNE DI MONTAIONE

FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
M	1	€ 482,24	€ 482,24	2,33%
P	21	€ 2.498,14	€ 118,96	48,84%
Q	2	€ 402,52	€ 201,26	4,65%
S	19	€ 854,77	€ 44,99	44,19%
	43	€ 4.237,67		100%

COMUNE DI MONTELUPO F.NO

FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
P	32	€ 3.767,39	€ 117,73	43,84%
Q	11	€ 2.611,32	€ 237,39	15,07%
S	30	€ 1.492,00	€ 49,73	41,10%
	73	€ 7.870,71		100%

COMUNE DI MONTESPERTOLI

FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
K	1	€ 389,64	€ 389,64	1,67%
M	2	€ 943,98	€ 471,99	3,33%
P	24	€ 2.748,35	€ 114,51	40,00%
Q	16	€ 4.041,78	€ 252,61	26,67%
S	17	€ 833,01	€ 49,00	28,33%
	60	€ 8.956,76		98%

COMUNE DI VINCI

FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
M	1	€ 546,60	€ 546,60	2,00%
P	23	€ 2.562,43	€ 111,41	46,00%
Q	7	€ 1.787,25	€ 255,32	14,00%
S	19	€ 815,79	€ 42,94	38,00%
	50	€ 5.712,07		100%

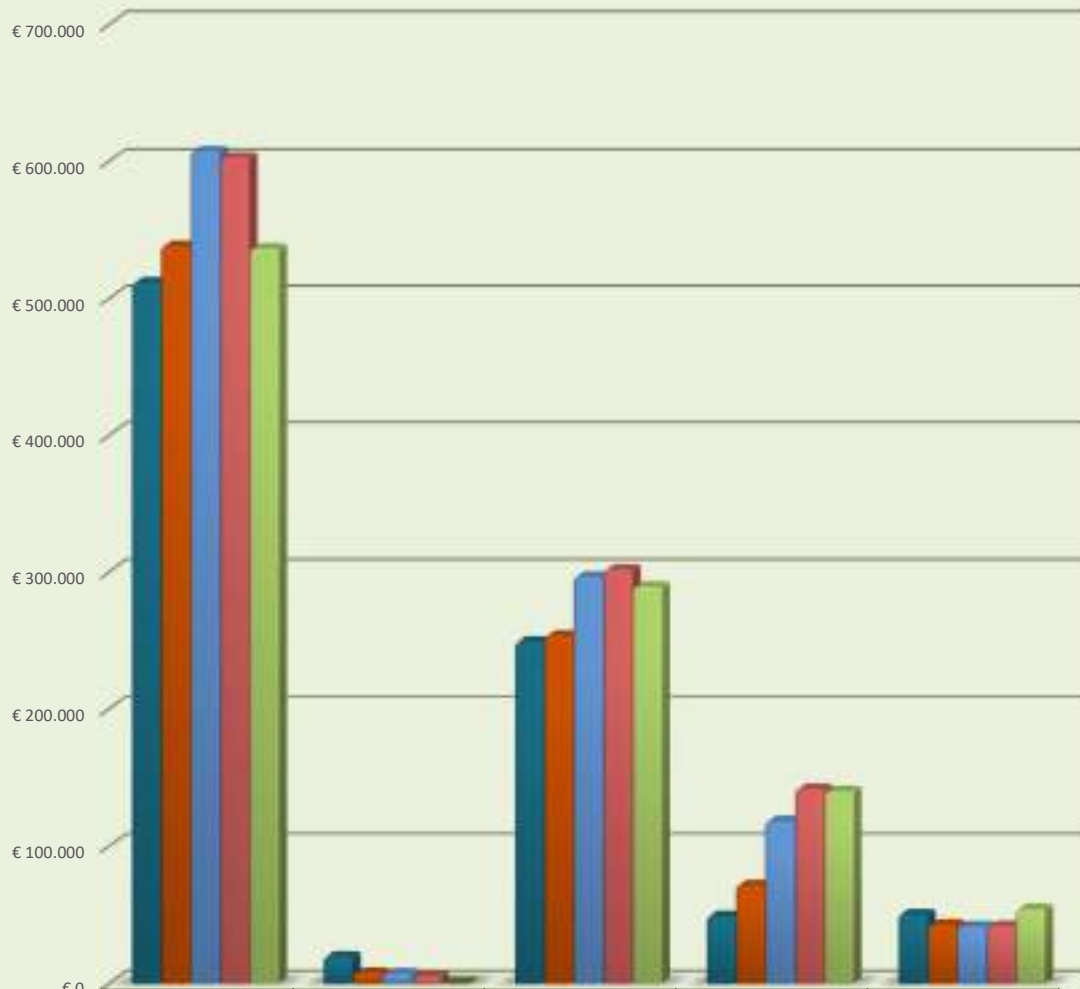
GESTIONE AMMINISTRATIVA E CONTABILE



Crediti e morosità

CREDITI A FINE ANNO

Anni di riferimento: 2019-2020-2021-2022-2023

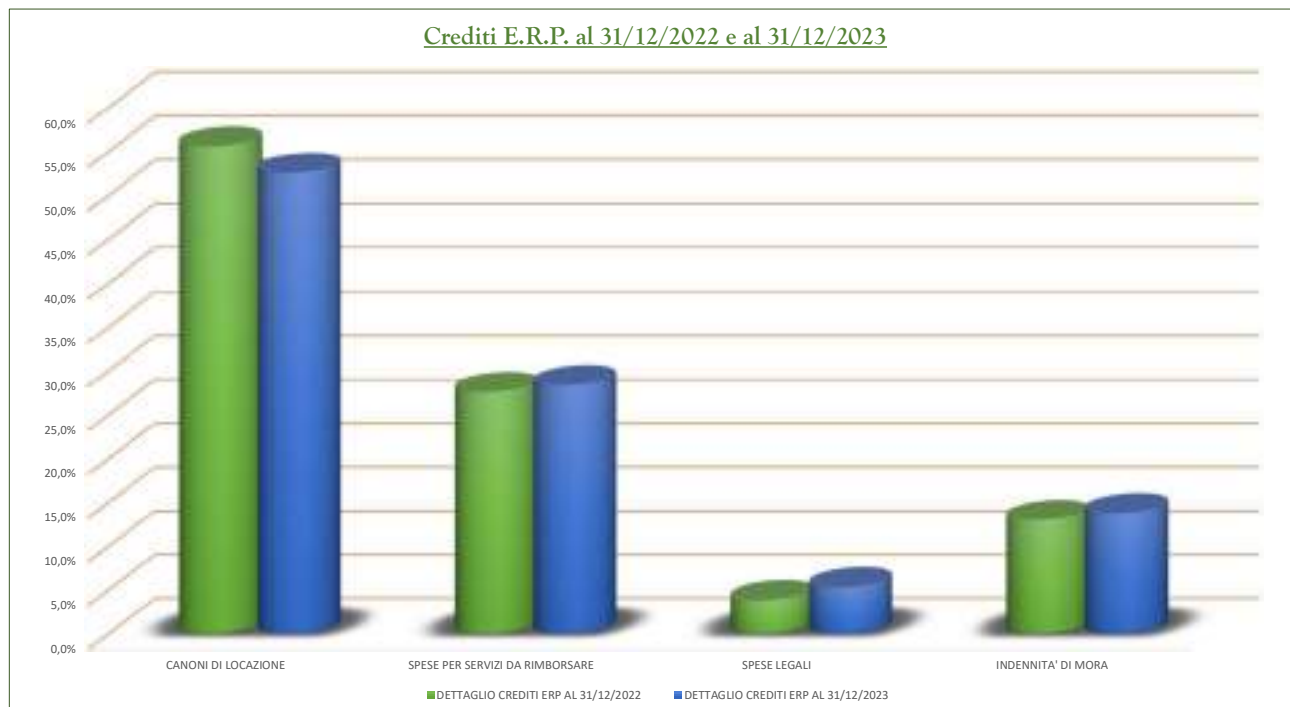


	CANONI DI LOCAZIONE	ACCERTAMENTI REDDITI	SERVIZI A RIMBORSO	INDENNITA' DI MORA	SPESE LEGALI
■ CREDITI 2019: € 879.994	€ 511.713	€ 19.507	€ 249.449	€ 49.034	€ 50.291
■ CREDITI 2020: € 914.960	€ 538.561	€ 7.811	€ 253.811	€ 71.825	€ 42.952
■ CREDITI 2021: € 1.071.809	€ 607.707	€ 7.268	€ 296.798	€ 118.300	€ 41.735
■ CREDITI 2022: € 1.094.125	€ 602.877	€ 5.238	€ 301.915	€ 142.148	€ 41.947
■ CREDITI 2023: € 1.020.719	€ 536.612	€ 0	€ 289.573	€ 140.449	€ 54.086

Dettaglio crediti E.R.P. al 31/12/2022 e al 31/12/2023

DETTAGLIO CREDITI ERP AL 31/12/2022			Incidenza sui crediti	DETTAGLIO CREDITI ERP AL 31/12/2023			Incidenza sui crediti
CANONI DI LOCAZIONE		€ 608.115,46	55,58%	CANONI DI LOCAZIONE		€ 536.611,98	52,57%
MANUTENZIONE	€ 42.477,88			MANUTENZIONE	€ 36.028,17		
SPESE A RIMBORSO (ENEL, FOSSE, PULIZIA, IVA, BOLLO SU FATTURA, ECC.)	€ 43.772,52			SPESE A RIMBORSO (ENEL, FOSSE, PULIZIA, IVA, BOLLO SU FATTURA, ECC.)	€ 47.792,86		
ACQUA E GAS	€ 135.346,89			ACQUA E GAS	€ 128.624,27		
COMPENSO ADDEBITO ACQUA	€ 7.842,77			COMPENSO ADDEBITO ACQUA	€ 7.137,74		
SUNIA	€ 7.475,07			SUNIA	€ 6.626,15		
SPESE CONDOMINIO	€ 50.091,78			SPESE CONDOMINIO	€ 52.197,00		
SPESE AMMINISTRAZIONE	€ 2.820,00			SPESE AMMINISTRAZIONE	€ 2.218,16		
REGISTRAZIONE CONTRATTO	€ 9.556,60			REGISTRAZIONE CONTRATTO	€ 7.310,74		
ISTRUTTORIA ATTI	€ 2.531,45			ISTRUTTORIA ATTI	€ 1.637,55		
SPESE PER SERVIZI DA RIMBORSARE		€ 301.914,96	27,59%	SPESE PER SERVIZI DA RIMBORSARE		€ 289.572,64	28,37%
SPESE LEGALI		€ 41.947,14	3,83%	SPESE LEGALI		€ 54.085,54	5,30%
INDENNITA' DI MORA		€ 142.147,74	12,99%	INDENNITA' DI MORA		€ 140.448,62	13,76%
CREDITI		€ 1.094.125,30	100,00%	CREDITI		€ 1.020.718,78	100,00%

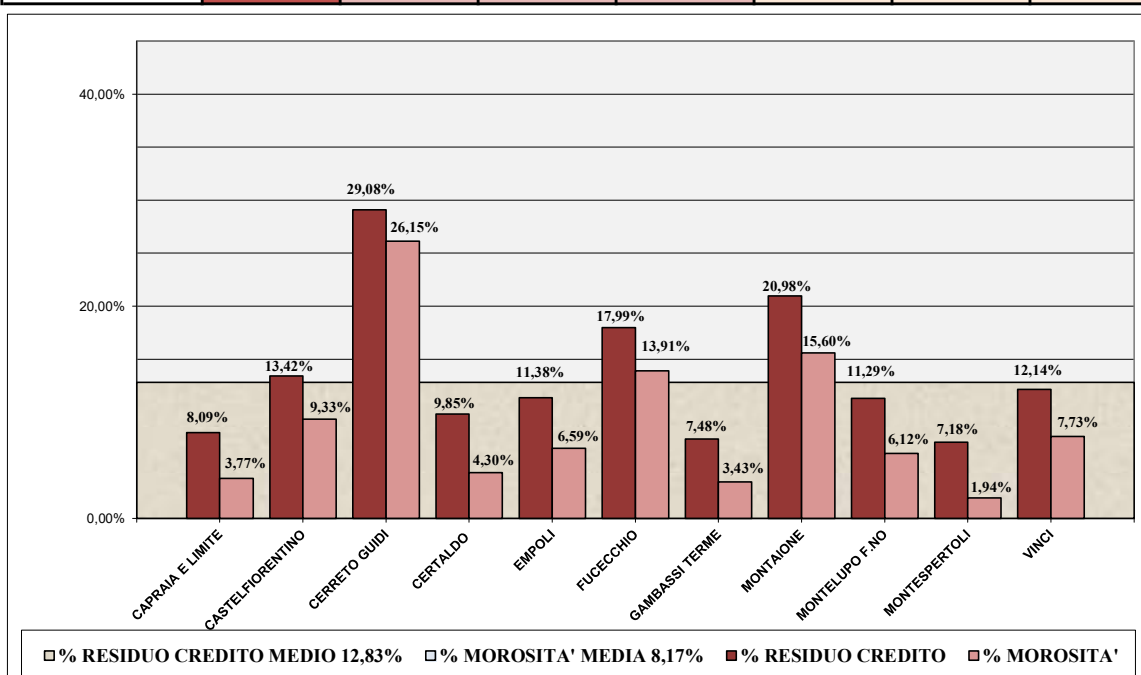
Crediti E.R.P. al 31/12/2022 e al 31/12/2023



<u>Crediti/Morosità</u> <u>Publicasa</u>	Per Comune	al 31/12/2023
<i>Comune</i>	<i>Crediti</i>	<i>Morosità</i>
Capraia e Limite	€ 18.536,14	€ 16.498,24
Castelfiorentino	€ 151.329,69	€ 134.721,04
Cerreto Guidi	€ 71.508,54	€ 66.064,36
Certaldo	€ 82.909,00	€ 63.725,39
Empoli	€ 392.903,29	€ 337.685,09
Fucecchio	€ 142.823,71	€ 127.598,96
Gambassi Terme	€ 6.445,47	€ 3.155,86
Montaione	€ 63.288,08	€ 32.520,29
Montelupo Fiorentino	€ 23.885,84	€ 17.374,91
Montespertoli	€ 17.443,69	€ 10.523,67
Vinci	€ 49.645,33	€ 44.427,02
TOTALE GENERALE	€ 1.020.718,78	€ 854.294,83

Crediti e Morosità 2023 per Comune

Comuni	Fatturato anno 2023	Crediti			Morosità		
		incassato al 31/12/2023	residuo credito al 31/12/2023	% residuo credito 2023	incassato al 29/02/2024	residuo morosità al 29/02/2024	% residuo morosità 2023
CAPRAIA E LIMITE	46.556,67	42.791,50	3.765,17	8,09%	44.801,94	1.754,73	3,77%
CASTELFIORENTINO	339.136,13	293.621,79	45.514,34	13,42%	307.490,49	31.645,64	9,33%
CERRETO GUIDI	67.780,10	48.068,51	19.711,59	29,08%	50.056,77	17.723,33	26,15%
CERTALDO	294.829,98	265.791,89	29.038,09	9,85%	282.155,79	12.674,19	4,30%
EMPOLI	1.086.251,34	962.637,74	123.613,60	11,38%	1.014.700,54	71.550,80	6,59%
FUCECCHIO	347.808,15	285.243,27	62.564,88	17,99%	299.437,35	48.370,80	13,91%
GAMBASSI TERME	81.133,30	75.066,64	6.066,66	7,48%	78.346,70	2.786,60	3,43%
MONTAIONE	115.836,21	91.533,17	24.303,04	20,98%	97.763,24	18.072,97	15,60%
MONTELUPO FIORENTINO	124.006,09	110.008,67	13.997,42	11,29%	116.418,05	7.588,04	6,12%
MONTESPERTOLI	117.590,80	109.150,72	8.440,08	7,18%	115.314,94	2.275,86	1,94%
VINCI	101.220,07	88.931,51	12.288,56	12,14%	93.395,06	7.825,01	7,73%
TOTALI	2.722.148,84	2.372.845,41	349.303,43	12,83%	2.499.880,87	222.267,97	8,17%



% di MOROSITA' ANNI DAL 2019 AL 2023

Anno	Fatturato	incassato al 28 febbraio dell'esercizio successivo	% morosità	% incremento crediti
2019	2.606.638,39	2.390.863,04	8,28%	-1,30%
2020	2.828.837,45	2.526.460,30	10,69%	16,00%
2021	2.891.821,82	2.550.234,83	11,81%	14,80%
2022	2.794.583,88	2.506.651,25	10,30%	2,20%
2023	2.722.148,84	2.499.880,87	8,17%	-6,71%

