

BILANCIO DUEMILAVENTI



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

verso
ENERGIA
ZERO+



Bilancio Publicasa S.p.a 2020
Progettazione grafica by Utopia Design

INDICE

PRESENTAZIONE SOCIETÀ

Struttura istituzionale e società	pag.5
---	-------

BILANCIO 2020

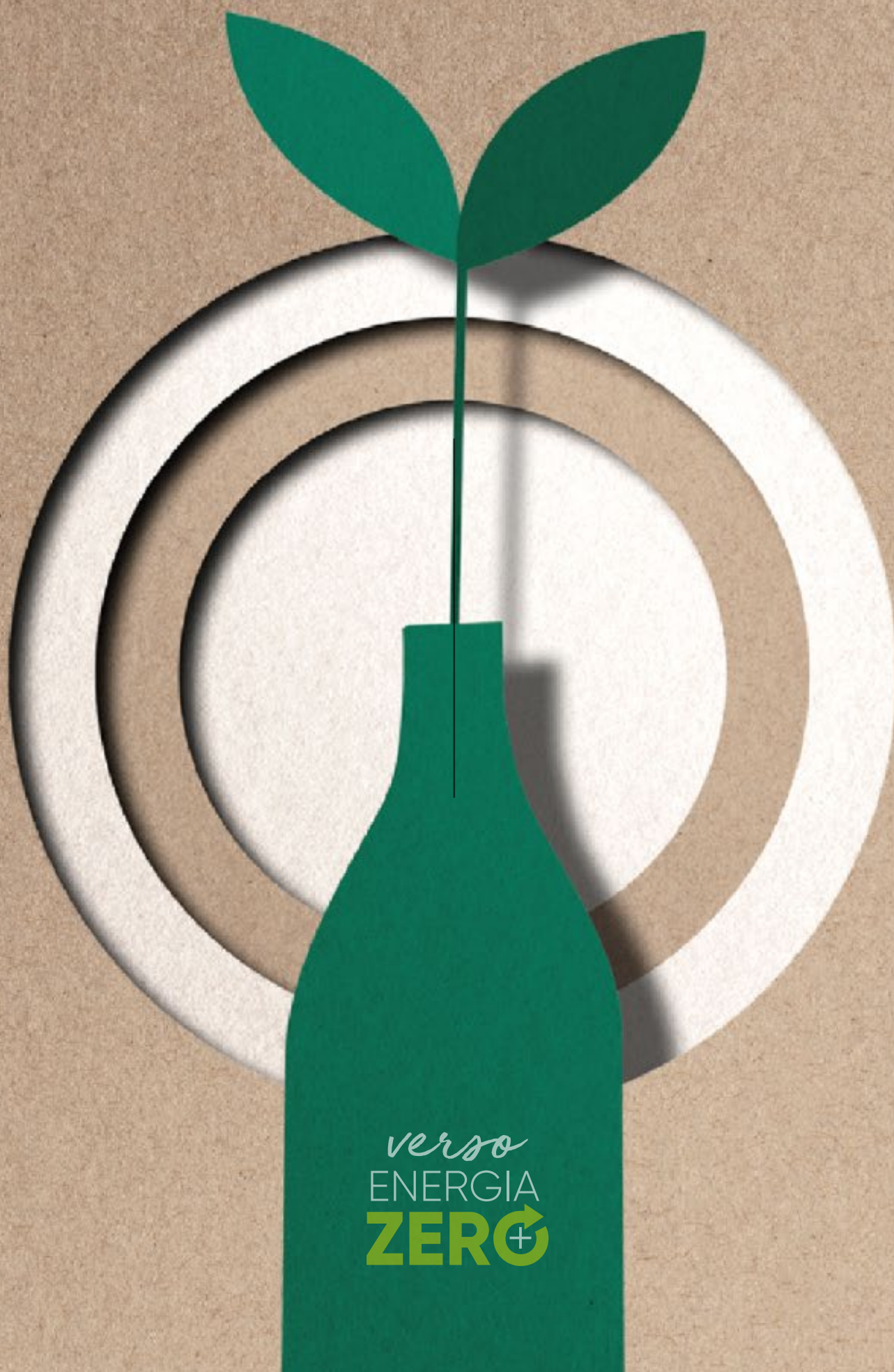
Bilancio di esercizio al 31-12-2020	pag.9
Stato patrimoniale al 31-12-2020	pag.33
Residuo gettito al 31-12-2020	pag.43
Relazione del Collegio Sindacale	pag.45
Relazione del Revisore Legale dei Conti	pag.49

DATI GENERALI

Alloggi e immobili in gestione	pag.53
Interventi edilizi al 15-09-2021 e interventi Superbonus 110%	pag.59

GESTIONE AMMINISTRATIVA E CONTABILE

Grafici ricavi e costi	pag.67
Canoni di locazione	pag.71
Crediti e morosità	pag.75



verso
ENERGIA
ZERO+

PRESENTAZIONE SOCIETÀ

Struttura istituzionale e società

Struttura istituzionale

PUBLICASA è una società per azioni costituita tra gli 11 Comuni dell'area Empolese Valdelsa, Città Metropolitana di Firenze:

Empoli, Fucecchio, Castelfiorentino, Certaldo, Vinci, Montespertoli, Montelupo Fiorentino, Cerreto Guidi, Capraia e Limite, Gambassi Terme, Montaione.

Composizione del Capitale Sociale

Il capitale sociale è di euro 1.300.000,00 diviso in 1.300.000 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 (ripartizione tra i soci)	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, la approvazioni del bilancio di esercizio e del preventivo annuale, oltre agli atti di natura strategica della Società.

L'attuale composizione degli organi societari è la seguente:

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Luigi Palandri - Presidente Consiglio di Amministrazione

Elisa Ciabò - Consigliere Delegato

Maria Luisa Borgioli – Consigliere

COLLEGIO SINDACALE

Dott. Andrea Billi – Presidente Collegio Sindacale

Dott.ssa Valentina Vanni - Sindaco Effettivo

Dott. David Tognetti – Sindaco Effettivo

Dott. Alessandro Torcini – Sindaco Supplente

Dott. Roberto Nucci – Sindaco Supplente

REVISORE LEGALE DEI CONTI

Dott. Marco Dringoli

COMITATO DI COORDINAMENTO PER IL CONTROLLO ANALOGO

Publicasa è qualificata come Società partecipata "in house providing". Al fine di soddisfare i requisiti richiesti dalla legislazione dell'Unione europea, lo Statuto societario individua nel Comitato di coordinamento per il controllo analogo, rappresentativo degli enti partecipanti, un organismo di controllo sulla Società, ulteriore rispetto al L.O.D.E. (Livello Ottimale di Esercizio), di cui alla Legge Regionale 3.11.1988, n. 77.



verso
ENERGIA
ZERO+

BILANCIO 2020

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Publicasa Spa

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

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

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	457.958	2.048.855
II - Immobilizzazioni materiali	891.027	870.494
III - Immobilizzazioni finanziarie	3.699	3.655
Totale immobilizzazioni (B)	1.352.684	2.923.004
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	853.503	796.537
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.299	1.058
Totale crediti	854.802	797.595
IV - Disponibilità liquide	5.257.952	4.870.375
Totale attivo circolante (C)	6.112.754	5.667.970
D) Ratei e risconti	33.317	33.650
Totale attivo	7.498.755	8.624.624
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.300.000	1.300.000
IV - Riserva legale	61.731	57.791
VI - Altre riserve	1.168.306	1.093.435
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	266.954	78.809
Totale patrimonio netto	2.796.991	2.530.035
B) Fondi per rischi e oneri	238.306	140.322
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	350.653	322.641
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.222.907	2.136.278
esigibili oltre l'esercizio successivo	943	1.058
Totale debiti	2.223.850	2.137.336
E) Ratei e risconti	1.888.955	3.494.290
Totale passivo	7.498.755	8.624.624

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.813.028	2.609.658
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	57.640	98.667
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	290	0
altri	179.082	93.410
Totale altri ricavi e proventi	179.372	93.410
Totale valore della produzione	3.050.040	2.801.735
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.817	8.737
7) per servizi	1.305.327	1.400.221
8) per godimento di beni di terzi	316.870	308.536
9) per il personale		
a) salari e stipendi	399.121	408.096
b) oneri sociali	129.764	131.565
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	83.916	32.169
c) trattamento di fine rapporto	32.330	32.169
e) altri costi	51.586	0
Totale costi per il personale	612.801	571.830
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	49.094	41.992
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	20.649	15.179
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	28.445	26.813
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	82.950	99.031
Totale ammortamenti e svalutazioni	132.044	141.023
13) altri accantonamenti	62.566	57.429
14) oneri diversi di gestione	269.603	208.537
Totale costi della produzione	2.703.028	2.696.313
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	347.012	105.422
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	8.245	15.121
Totale proventi diversi dai precedenti	8.245	15.121
Totale altri proventi finanziari	8.245	15.121
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	193	880
Totale interessi e altri oneri finanziari	193	880
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	8.052	14.241
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)	355.064	119.663
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	102.691	55.435
imposte differite e anticipate	(14.581)	(14.581)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	88.110	40.854
21) Utile (perdita) dell'esercizio	266.954	78.809

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

insieme con lo stato patrimoniale ed il conto economico chiusi al **31.12.2020**, 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 31.12.2020.

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 266.954**.

Il conto economico 2020, 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 significativo incremento passando dai circa 1.958.000 euro del 2019 ai circa **euro 2.144.000** del 2020;
- i ricavi per affitti di immobili propri: ammontavano a circa 31.000,00 euro nell'anno 2019 ed ammontano a circa **euro 24.000,00** nell'anno 2020;
- gli incrementi immobilizzazioni per lavori interni (voce A4 del conto economico), registrano un decremento passando dai circa euro 99.000,00 del 2019 ai circa **euro 58.000,00 del 2020**;
- gli altri ricavi e proventi (voce A5 del conto economico) registrano un significativo incremento: ammontano nel 2020 a circa **euro 179.000,00**, nel 2019 ammontavano a circa euro 93.000,00. L'incremento è riferibile principalmente alle eccedenze di contributi regionali per "spese tecniche" rispetto agli oneri del personale capitalizzati sugli interventi edilizi ultimati nell'anno: ammontano nel 2020 ad euro 113.000 circa mentre nell'anno 2019 ammontavano ad euro 49.000 circa. Il saldo della voce altri ricavi e proventi è costituito inoltre da sopravvenienze attive (circa 10.000 euro riferibili quasi interamente all'esonero dal pagamento del saldo Irap relativo all'anno 2019), proventi sostitutivi di mancati introiti relativi ad alloggi sfitti (circa euro 32.000,00), da altri risarcimenti danni (circa 7.000,00) e da altri proventi (circa euro 14.000,00);
- i proventi finanziari (area C del conto economico) generati dal consistente stock di liquidità disponibile, ammontano a circa **euro 8.000,00**;
- le spese per servizi amministrativi e generali ammontano ad **euro 225.000,00** circa a fronte di euro 253.000,00 circa del 2019;
- i costi di manutenzione del patrimonio immobiliare ERP, (compresi nella voce B7 del conto economico) pari a circa **euro 372.000,00** fanno registrare un decremento rispetto al dato del precedente esercizio (circa euro 470.000);

- i costi di gestione del patrimonio immobiliare ERP sono rimasti sostanzialmente stabili: si attestano al 31.12.2020 a circa **euro 185.000,00** a fronte dei circa euro 180.000,00 del 2019;
- gli oneri per godimento beni di terzi (voce B8 del conto economico), ammontano a circa **euro 317.000,00** a fronte dei 308.000,00 circa del 2019;
- i costi del personale dipendente (voce B9 del conto economico): ammontano a circa **euro 613.000,00** a fronte dei circa euro 572.000,00 dello scorso esercizio e si riferiscono per 50.000 euro a costi stimati per il premio di produttività e la retribuzione variabile incentivante di spettanza dell'anno;
- gli ammortamenti (voce B10/a-b del conto economico): ammontano complessivamente a circa **euro 49.000,00** rispetto ai circa 42.000,00 del precedente esercizio;
- le svalutazioni (voce B10 lett. d) accolgono gli stanziamenti relativi ai rischi su crediti: sono state determinate in via prudenziale nella misura di euro **83.000,00**; per effetto di tale accantonamento la consistenza dei fondi rischi su crediti rispetto al valore nominale dei crediti verso gli utenti al 31/12/2020 passa dal 30 al 33% circa;
- gli altri accantonamenti (voce B13 del conto economico): dal 2019 la nostra società è tenuta, sulla base dell'art. 31 comma 2 della legge 2/2019 (che ha sostituito la precedente L.R. 96/1996), a costituire un fondo sociale destinato a:
 - a) intervenire nel pagamento delle utenze in presenza di necessità di intervento nei casi di morosità incolpevole;
 - b) compensare i crediti inesigibili;
 - c) realizzare interventi urgenti di manutenzione non precedentemente programmati.

Il suddetto fondo deve essere alimentato con una quota annuale delle entrate dai canoni di locazione nella misura del 3%. In base a tali prescrizioni l'accantonamento per l'anno 2020 ammonta a **euro 62.500,00** circa;

- gli oneri diversi di gestione (voce B14 del conto economico), comprensivi degli oneri per accantonamenti E.R. P., ammontano ad **euro 270.000,00** circa incrementando rispetto ai circa 208.000,00 euro del 2019.
- le imposte su reddito di esercizio (voce 20 del conto economico), risultano pari ad **euro 88.110,00** e sono riferibili quanto ad euro 102.691,00 alle imposte correnti, e quanto ad euro 14.581,00 (in diminuzione) all'utilizzo in misura di un quinto del fondo imposte differite sul contributo in conto capitale incassato nel 2016 per l'intervento di Montaione, la cui tassazione è stata rateizzata in cinque anni.

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 2.813.028,39 è così composto:

- Canoni locazione alloggi ERP di proprietà dei Comuni euro 2.144.371,24
- Canoni locazione immobili di proprietà sociale (non ERP) euro 23.670,67
- Ricavi da servizi a rimborso (imm. ERP prop. Comuni) euro 550.297,39
- Ricavi gestione alloggi c/terzi euro 5.149,10
- Ricavi da servizi diversi euro 89.539,99

B7 COSTI PER SERVIZI: il saldo totale di euro 1.305.326,79 è così composto:

- Costi manutenzione immobili ERP euro 371.992,91
- Costi di amministrazione patrimonio immob. Euro 185.192,97
- Costi vari per servizi a rimborso utenti ERP euro 522.824,67
- Altre spese per servizi 225.316,24

B8 COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI: il saldo totale di euro 316.869,66 è così composto:

- Canone concessorio servizio pubblico locale E.R.P. Euro 280.299,41
- Affitto sede società euro 28.560,00
- Altri costi per godimento beni di terzi euro 8.010,25

B14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE: il saldo totale di euro 269.603,38 è così composto:

- Iva indetraibile pro-rata ex art. 19-bis DPR 633/72 euro 131.947,96
- Residuo gettito da canoni euro 71.240,96
- Altri oneri di gestione euro 66.414,46

In conclusione riteniamo che anche i risultati dell'esercizio 2020 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 31.12.2020 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 31.12.2020 su immobili E.R.P. in gestione, di proprietà dei Comuni, di tipo incrementativo (manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro e risanamento), la cui eventuale eccedenza di costo, rispetto ai contributi spettanti in base alla normativa E.R.P., sarà oggetto di ammortamento nel periodo di durata della concessione. Nell'esercizio di riferimento non sono state rilevate eccedenze di costo; sono state viceversa rilevate eccedenze di contributi pari ad euro 113.034,60 allocate tra gli altri ricavi e proventi, voce A5 del conto economico.

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 che sono valutati sulla base dei costi sostenuti fino al 31.12.; trattasi degli interventi realizzazione 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 380.858,37.

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti attivi e passivi

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Fondo TFR

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

Debiti

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

Riconoscimento dei ricavi

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

Proventi e Oneri finanziari

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

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

Cambiamenti dei criteri di valutazione

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

Altre informazioni

Per quanto concerne l'emergenza Covid-19, manifestatasi ad inizio dell'anno 2020 e caratterizzante tutto il resto dell'anno, si informa che la società ha tempestivamente messo in atto le misure di contenimento epidemiologico stabilite dalla normativa a livello nazionale, regionale e locale. In particolare, a seguito del DPCM 21 marzo 2020, in relazione all'obbligo di chiusura di numerose attività produttive per fronteggiare l'emergenza, l'operatività aziendale di Publicasa Spa, si è svolta, inizialmente, per intero, da remoto, e successivamente, con la formula "a rotazione", garantendo la presenza in sede di dipendenti di ogni ufficio per il ricevimento degli utenti, previo appuntamento.

Di pari passo, al fine di consentire la presenza in sede di dipendenti e utenti, è stato redatto lo specifico Protocollo Covid-19 "Procedure per l'applicazione delle misure previste nel protocollo COVID-19 del 24/04/20, in adempimento di quanto previsto dall'art.29 comma 3 del D.Lgs. n. 81/2008 al fine di descrivere le condizioni che assicurano ai lavoratori adeguati livelli di protezione", adottando le misure in esso contenute (sanificazione giornaliera di tutti i locali, dotazione di preside sanitari necessari ecc.).

La Società, seppure scontando, inizialmente, rallentamenti nello svolgimento di lavori e servizi, dovuti ad una nuova organizzazione e dotazione di supporti informatici sicuri, ha garantito in maniera continuativa il servizio pubblico di Edilizia Residenziale Pubblica, che costituisce la sua *mission*.

Si rileva che tale situazione non ha avuto impatti sui conti economici chiusi al 31.12.2020.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

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

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	2.301.088	1.240.568	3.655	3.545.311
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	252.233	370.074		622.307
Valore di bilancio	2.048.855	870.494	3.655	2.923.004
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	15.140	34.438	-	49.578
Ammortamento dell'esercizio	20.649	28.445		49.094
Altre variazioni	(1.585.388)	14.540	44	(1.570.804)
Totale variazioni	(1.590.897)	20.533	44	(1.570.320)
Valore di fine esercizio				
Costo	697.118	1.267.716	3.699	1.968.533
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	239.160	376.689		615.849
Valore di bilancio	457.958	891.027	3.699	1.352.684

Il saldo delle immobilizzazioni immateriali (valore di costo) al 31.12 pari complessivamente a euro 697.118 è composto dalle seguenti voci:

-licenze di uso software euro 171.627,81

-marchi euro 10.672,82

-altri costi pluriennali euro 126.518,51

-migliorie/incrementi in corso su immobili ERP euro **388.297,93** di cui finanziati dal LODE euro **154.247,85**.

Gli acquisti delle immobilizzazioni immateriali si riferiscono interamente all'acquisto di licenze software; le altre variazioni sono riferibili esclusivamente agli interventi di miglioramenti in corso su immobili ERP, che decrementano in conseguenza della conclusione degli interventi stessi.

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.

L'incremento dell'esercizio si riferisce all'acquisto di macchine elettroniche da ufficio (euro 34.438,26). Tali acquisti si riferiscono per l'importo di euro 27.053,41 a beni strumentali aventi i requisiti di cui all'art. 1 commi 184-194 della legge 160/2019 e per l'importo di euro 1.380,00 a beni strumentali di cui all'art.1 commi 1054-1055 della legge 178/2020 ed hanno generato per la società un credito d'imposta pari complessivamente ad euro 1.830,20. Tale importo, avente la natura di contributo conto impianti, è stato contabilizzato con il metodo indiretto e riscontato sulla base del piano di ammortamento dei beni acquistati. Nel bilancio al 31.12.20, in riferimento a tale operazione, risultano allocati i seguenti importi:

- crediti tributari: euro 1.830,20 per l'importo del credito d'imposta per beni strumentali;
- risconti passivi: euro 1.647,17 per la quota di contributi che verranno imputati tra gli altri ricavi negli esercizi futuri coerentemente ai piani di ammortamento dei beni acquistati;
- altri ricavi e proventi: euro 183,03 per contributi conto impianti di competenza dell'esercizio.

Il saldo delle immobilizzazioni materiali (valore di costo) al 31.12 pari complessivamente a euro 1.267.716 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 147.881,87
- interventi di costruzione in corso euro 32.578,79.

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da depositi cauzionali.

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	676.105	68.046	744.151	744.151	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	4.278	(2.323)	1.955	656	1.299
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	117.212	(8.516)	108.696	108.696	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	797.595	57.207	854.802	853.503	1.299

I crediti sono iscritti in bilancio al valore di presumibile realizzazione; tale valore risulta determinato mediante iscrizione di un congruo fondo svalutazione pari a complessivi **euro 380.858,37,-** di cui: **euro 8.504,92** (F.do svalutazione fiscale) ed **euro 372.353,45** (Fondo svalutazione tassato); la svalutazione operata per il 2020

ammonta a complessivi euro 82.949,96.- di cui deducibile IRES euro 5.774,52-. 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 33% del valore nominale dei crediti verso clienti al 31.12.2020.

Il saldo dei crediti esigibili entro l'esercizio successivo ammonta al 31.12.2020 complessivamente ad euro 853.503 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 1.125.009,66 al lordo dei Fondi svalutazione e pari ad Euro 744.151,29 al netto dei predetti Fondi;

-crediti verso fornitori: euro 9.336,12.

I crediti esigibili oltre l'esercizio successivo iscritti nell'attivo circolante ammontano complessivamente a euro 1298,56 e sono costituiti da crediti d'imposta.

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	4.870.012	387.205	5.257.217
Denaro e altri valori in cassa	363	372	735
Totale disponibilità liquide	4.870.375	387.577	5.257.952

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	57.791	3.940	-		61.731
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.090.714	74.869	-		1.165.583
Versamenti in conto capitale	2.722	-	-		2.722
Varie altre riserve	(1)	2	-		1
Totale altre riserve	1.093.435	74.871	-		1.168.306
Utile (perdita) dell'esercizio	78.809	-	78.809	266.954	266.954
Totale patrimonio netto	2.530.035	78.811	78.809	266.954	2.796.991

Le riserve incrementano in conseguenza della destinazione dell'utile dell'esercizio 2019 pari ad euro 78.809,30

Fondi per rischi e oneri

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

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	14.581	125.741	140.322
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	112.565	112.565
Utilizzo nell'esercizio	14.581	-	14.581
Totale variazioni	(14.581)	112.565	97.984
Valore di fine esercizio	-	238.306	238.306

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

Gli accantonamenti eseguiti si riferiscono:

- per euro 62.565,53 all'accantonamento previsto dall'art.31 della legge regionale 2/2019 (fondo sociale);
- per euro 50.000,00 all'accantonamento per oneri del personale stimati con riferimento al Premio di Risultato (art. 71 CCNL personale non dirigente) e alla Retribuzione Variabile Incentivante (art. 12 CCNL Dirigenti), che non sono stati ancora esattamente definiti nell'ammontare da corrispondere, a seguito di Accordo aziendale.

Il decremento di euro 14.581,00 si riferisce all'utilizzo del fondo imposte differite.

Il saldo della voce Fondi per rischi e oneri al 31.12.2020 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 119.994,89;
- F.do oneri del personale euro 50.000,00.

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	1.163	(105)	1.058	115	943
Debiti verso fornitori	376.267	(3.176)	373.091	373.091	-
Debiti tributari	52.802	32.764	85.566	85.566	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	26.433	636	27.069	27.069	-
Altri debiti	1.680.871	56.395	1.737.066	1.737.066	-
Totale debiti	2.137.336	86.514	2.223.850	2.222.907	943

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 114,96.-;

-Debiti v/fornitori: euro 267.030,48.-;

-Debiti per fatture da ricevere: euro 106.060,84.-;

-Erario c/ritenute fiscali dipendenti: euro 23.351,83.-;

-Erario c/ritenute lav.autonomi: euro 1.522,00.-;

-Debito Ires dell'esercizio: euro 41.464,00.-;

-Debito Irap dell'esercizio: euro 10.394,00.-;

-Erario c/Iva: euro 412,00.-;

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

-INPS c/contributi dipendenti: euro 17.718,61.-;

-INPDAP c/contributi: euro 4.507,65.-;

-Dipendenti c/retribuzioni: euro 16.296,00.-;

-Debiti per destinazioni vincolate ERP: euro 1.187.942,34.- (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 144.085,74 per diritti di prelazione, euro 15.560,69 per Debiti v/Regione Toscana rate L. 513/L.560 ed euro 71.240,96 per debito residuo gettito art.29 comma 1 lett. c) legge 2/19).

-Debiti diversi per inquilini: euro 34.889,90.-;

-Debiti v/comuni convenzionati: euro: 384.504,88,- (di cui , per canone concessorio v/LODE Circondario Empolese V.d'Elsa euro 283.389,18-, per sost.locaz. GRT 6128 14/12/11 euro 89.072,40-);

- Debiti verso Comuni per gestione alloggi c/terzi euro 17.140,57-;
- 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	112.016	(19.033)	92.983
Risconti passivi	3.382.274	(1.586.302)	1.795.972
Totale ratei e risconti passivi	3.494.290	(1.605.335)	1.888.955

I ratei passivi si riferiscono 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 1.793.266,38;
- risconti passivi su mutui: euro 1.057,63;
- risconti passivi su contributi conto impianti legge 160/2019 e legge 178/2020: euro 1.647,17.

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 31/12/2019	Valore al 31/12/2020	Variazione
IRES	43.982	85.425	41.443
IRAP	11.453	17.266	5.813
(Rigiro IRES differita)	-14.581	-14.581	-
Totale calcolato	40.854	88.110	47.256

Con riguardo alle informazioni presentate nel prospetto precedente si informa che l'Irap dell'esercizio è iscritta al netto del primo acconto figurativo di euro 4.581,00, il cui pagamento è stato cancellato ai sensi dell'art. 24 del D. L. 34/2020.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Il numero medio dei dipendenti durante l'esercizio, ripartito per categoria, viene evidenziato nel seguente prospetto.

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	2
Impiegati	8
Totale Dipendenti	11

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 2020 e si dà atto che questi sono conformi alla delibera dell'Assemblea dei soci del 8 ottobre 2018.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	20.201	13.232

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 2020 i seguenti contributi per ciascuno dei quali viene data evidenza del soggetto erogante, importo e causale:

1. Regione Toscana: Euro 41.377,64 - Manutenzione straordinaria vari fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) - Piano Operativo di Reinvestimento delle risorse del L.O.D.E. Empolese Valdelsa, approvato con Deliberazione G.R. n. 945/06.09.2017.
2. Regione Toscana: Euro 214.572,73 - Ristrutturazione alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) - Legge n. 80/2014, Art. 4.1 lett. b) - D.D.R.T. n. 21665/20.12.2019 – n.21607/20.12.2019, n.14156/07.09.2020, n.14157/07.09.2020
3. Regione Toscana: Euro 91.838,00 – Ripristino funzionale e manutenzione straordinaria alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) – D.D. n. 21606/20.12.2019.
4. Regione Toscana: Euro 69.073,00 – Contributi a sostegno della locazione per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità incolpevole – D.D. n. 21676/20.12.2019
5. Comune di Empoli: Euro 90.904,14 - Ristrutturazione alloggi Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), di proprietà del Comune di Empoli- D.D. n. 1592/12.12.2018.
6. Unione Comuni Circondario Empolese Valdelsa: Euro 242.535,80 - Contributi per manutenzione straordinaria patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) - Contratto di Servizio stipulato in data 30.06.2016, Art.22 .

L'importo totale dei contributi ricevuti nel corso del 2020 ammonta pertanto ad euro 750.301,31.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Per quanto attiene infine il risultato economico dell'esercizio 2020, siamo a proporVi di destinare l'utile dell'esercizio pari ad euro 266.954,23, quanto ad euro 13.347,71 alla riserva legale come per legge, quanto ai residui euro 253.606,52 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 31.12.2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gli strumenti adottati: l'analisi per indici

In conformità ai modelli di valutazione delle crisi d'impresa maggiormente utilizzati nel mondo professionale, la società ha quindi ritenuto opportuno procedere all'elaborazione di una serie storica di specifici **indici di bilancio**, principalmente finalizzati all'apprezzamento degli equilibri finanziari dell'azienda. Le risultanze delle elaborazioni operate non hanno evidenziato criticità: basti rilevare che il rapporto tra mezzi propri e mezzi di terzi, che misura il **grado di indipendenza dai terzi** [(patrimonio netto)/(passività consolidate + passività correnti)] è pari nel 2020 a 0,65 e **che il margine di tesoreria** risulta positivo e pari a circa 3,58 ml di euro.

Gli strumenti adottati: la pianificazione economico - finanziaria

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

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

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

Altri componenti che sono in grado di incidere sui risultati economici, possono individuarsi nei seguenti:

- i proventi straordinari, e in particolare, le 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;
- le eccedenze dei contributi riconosciuti ed erogati dalla Regione (o altri Enti Pubblici) a fronte delle spese tecniche sugli interventi finanziati, rispetto agli effettivi oneri del personale capitalizzati su detti interventi (o, viceversa, i maggiori costi sostenuti rispetto ai contributi assegnati): tali componenti, positivi o negativi, vengono stimati sulla base di un'apposita procedura di rilevazione degli stati di avanzamento degli interventi in corso e delle connesse previsioni di ultimazione degli stessi.

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

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

In corso d'anno viene continuamente monitorato anche l'andamento degli incassi per affitti, nonché delle morosità. Stante la situazione in precedenza descritta e ferme restando le peculiari caratteristiche dell'attività svolta dalla società, l'organo amministrativo ha ritenuto opportuno implementare l'attività di programmazione e di pianificazione aziendale - anche per le finalità di cui al presente documento - affiancando al bilancio di previsione economica annuale la redazione di un rendiconto finanziario previsionale.

B. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.

In conformità alla previsione di cui al secondo comma dell'art.3 del D. Lgs. 175/2016, la società, con delibera assembleare del 20 luglio 2020, ha rinnovato l'incarico di revisione legale dei conti al revisore unico, nella persona del dott. Marco Dringoli per gli esercizi 2020, 2021 e 2022.

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 Direttore Generale, in qualità di 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 27.5.2021

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Luigi Palandri

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.



verso
ENERGIA
ZERO 

BILANCIO 2020

Stato patrimoniale al 31-12-2020

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2020

		Esercizio		Differenza	% Scost.
		2020/0	2019/0		
A 000000	A	STATO PATRIMONIALE - ATTIVO			
AB000000	B	IMMOBILIZZAZIONI			
AB010000	I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
		457.956,81	2.048.855,65	-1.590.898,84	-77,64
		03/0015/0015 - LIC ZA USO SOFTWARE TEMPO INDET.	171.627,81	156.487,81	15.140,00 9,67
		03/0020/0010 - MARCHI DI FABBRICA E COMMERCIO	10.672,82	10.672,82	0,00 0,00
		03/0035/0015 - ALTRI COSTI AD UTIL PLUR.DA AMM.	27.112,00	60.832,89	-33.720,89 -55,43
		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
		03/0051/0802 - 23 L.80/14 b) Ann. 2018 CAP. E LIM.TOBAGI	6.560,84	0,00	6.560,84
		03/0051/1017 - 6 L.80/14 b) 2017 CASTELF. VIA VERDI 63	0,00	13.993,95	-13.993,95 -100,00
		03/0051/1019 - 8 POR 2008/2015 CASTELF. V. PROFETI	0,00	39.327,78	-39.327,78 -100,00
		03/0051/1021 - 26 FONDI L.77/19 CASTELF. V.VERDI 74	9.189,72	0,00	9.189,72
		03/0051/1107 - 6 L.80/14 b) Ann.2017 CERRETO L.11	0,00	51.376,30	-51.376,30 -100,00
		03/0051/1108 - 26 FONDI L.77/19 CERRETO GUIDI V. VENETO	731,66	0,00	731,66
		03/0051/1216 - 6 L.80/14 b) 2017 CERTALDO L.12	0,00	46.014,50	-46.014,50 -100,00
		03/0051/1217 - 8 POR 2008/2015 CERTALDO V.LAVAGNINI	0,00	148.676,62	-148.676,62 -100,00
		03/0051/1218 - 8 POR 2005/2015 CERTALDO V.FIORENTINA	0,00	53.952,77	-53.952,77 -100,00
		03/0051/1219 - 23 L.80/14 b) Ann. 2018 CERTALDO V.MARX	71.562,52	46.507,88	25.054,64 53,87
		03/0051/1220 - 26 FONDI L.77/19 CERTALDO V.TRENTO 41	6.005,34	0,00	6.005,34
		03/0051/1421 - 2 PRU AVANE EMPOLI CASA CIONI	3.500,00	3.500,00	0,00 0,00
		03/0051/1436 - 6 L.80/14 b) Ann.2017 EMPOLI VIA SAFFI	0,00	96.535,82	-96.535,82 -100,00
		03/0051/1439 - 23 L.80/14 b) Ann. 2018 EMPOLI V. SAFFI	39.565,68	0,00	39.565,68
		03/0051/1440 - 8 POR 2008/2015 EMPOLI V.CEFALONIA	0,00	108.361,82	-108.361,82 -100,00
		03/0051/1442 - 3 F.DO GLOBALE EMPOLI V.VALPUSTERIA 13	75.933,81	75.933,81	0,00 0,00
		03/0051/1444 - 9 F.DI PEEP EMPOLI Lotto 3	0,00	86.793,03	-86.793,03 -100,00
		03/0051/1446 - 26 FONDI L.77/19 EMPOLI V. SAFFI/ VALPAD	4.185,08	0,00	4.185,08
		03/0051/1915 - 6 L.80/14 b) 2017 FUCECCHIO Lotto 8	0,00	42.677,54	-42.677,54 -100,00
		03/0051/1917 - 26 FONDI L.77/19 FUCECCHIO V MARGHER.	1.195,22	0,00	1.195,22
		03/0051/1918 - 23 L.80/14 b) Ann.2018 FUCEC. V.PASCO.26	7.456,95	0,00	7.456,95
		03/0051/2004 - 26 FONDI L.77/19 GAMBASSI P.VIT.	794,25	0,00	794,25
		03/0051/2704 - 1 ACC. PROGR. MONTAIONE VILLA SERENA	0,00	1.046.367,20	-1.046.367,20 -100,00
		03/0051/2709 - 23 L.80/14 b) Ann. 2018 MONTAIONE V.BERL	7.369,01	0,00	7.369,01
		03/0054/0802 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2017 CAPR.E L.	0,00	65,91	-65,91 -100,00
		03/0054/0816 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2014-16 CAPR.E L.	11.660,30	0,00	11.660,30
		03/0054/0818 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2018 CAPR.E L.	0,00	60,46	-60,46 -100,00
		03/0054/1002 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2017 CASTEL.NO	0,00	8.522,54	-8.522,54 -100,00
		03/0054/1018 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2018 CASTEL.NO	25.327,92	504,89	24.823,03 -916,52
		03/0054/1216 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2014-16 CERTALDO	4.745,15	0,00	4.745,15
		03/0054/1219 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2019 CERTALDO	1.684,39	1.427,26	257,13 18,01
		03/0054/1402 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2017 EMPOLI	0,00	24.886,17	-24.886,17 -100,00
		03/0054/1418 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2018 EMPOLI	55.949,67	1.315,28	54.634,39 -153,82
		03/0054/1902 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2017 FUCECCHIO	0,00	40.697,12	-40.697,12 -100,00
		03/0054/1918 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2018 FUCECCHIO	0,00	28.155,46	-28.155,46 -100,00
		03/0054/1919 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2019 FUCECCHIO	12.347,78	0,00	12.347,78
		03/0054/2018 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2018 GAMBASSI	115,19	115,19	0,00 0,00
		03/0054/2702 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2017 MONTAIONE	0,00	96,09	-96,09 -100,00
		03/0054/2718 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2018 MONTAIONE	3.333,35	99,75	3.233,60 -241,70
		03/0054/2802 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2017 MONTELUPO	0,00	2.765,23	-2.765,23 -100,00
		03/0054/2818 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2018 MONTELUPO	0,00	230,60	-230,60 -100,00
		03/0054/2819 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2019 MONTELUPO	11.585,29	0,00	11.585,29
		03/0054/3016 - REC.ALL. SF. CAN.CONC.2014-16 MONTESPER.	22.771,84	0,00	22.771,84
		03/0054/3018 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2018 MONTESPER.	3.905,70	3.905,70	0,00 0,00
		03/0054/5019 - REC.ALL. SFITTI CAN.CONC.2019 VINCI	821,27	821,27	0,00 0,00
		04/0015/0015 - F/AMM LIC. D'USO SOF. A TEM. IND	-159.759,32	-153.360,82	-6.398,50 4,17
		04/0020/0010 - F/AMM MARCHI DI FABBRICA E COMM.	-9.119,90	-8.925,78	-194,12 2,17
		04/0035/0015 - F/AMM ALT. COS. AD UT. PLU. AMM	-70.281,04	-89.945,72	19.664,68 -21,86
AB020000	II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
		891.026,92	870.493,57	20.533,35	2,35
		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
		06/0010/0005 - IMPIANTI GENERICI	14.165,58	14.165,58	0,00 0,00
		06/0015/0005 - ATTREZZAT. IND.LI. E COMM.LI	19.351,58	19.351,58	0,00 0,00
		06/0020/0005 - MOBILI E MACCHINE ORD. D'UFFICIO	46.590,31	46.590,31	0,00 0,00

Azienda 1		PUBLICASA S.P.A. VIA DONATELLO 2 50053 EMPOLI	FI	n.05344250484	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. 540074 Cap. Sociale 1.300.000,00 i.v.	
Reg. Imprese di		FIRENZE				
BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2020						
			Esercizio		Differenza	%
			2020/0	2019/0		Scost.
		06/0020/0010 - MACCHINE ELETTRMEC. D'UFFICIO	147.881,87	113.443,31	34.438,56	30,35
		06/0025/0025 - AUTOVETTURE	0,00	21.468,45	-21.468,45	-100,00
		06/0030/0040 - ARREDAMENTO	31.351,90	31.351,90	0,00	0,00
		06/0051/1904 - INT.COSTR.IN C.(1)ACC.PROG. N.C.FUCECCH.	32.578,79	18.401,36	14.177,43	77,04
		07/0005/0010 - F/AMM FABBRICATI CIVILI	-116.119,17	-100.636,61	-15.482,56	15,38
		07/0005/0015 - F/AMM FABBR. IND.LI E COMM.LI.	-46.163,77	-41.490,60	-4.673,17	11,26
		07/0010/0005 - F/AMM IMPIANTI GENERICI	-14.165,57	-14.068,57	-97,00	0,68
		07/0015/0005 - F/AMM ATTREZ. IND.LI E COMM.LI	-18.342,11	-18.133,26	-208,85	1,15
		07/0020/0005 - F/AMM MOBILI E MACCH. ORD. D'UFF	-46.590,31	-46.465,75	-124,56	0,26
		07/0020/0010 - F/AMM MACCH. ELETTRM. D'UFF.	-113.432,30	-108.402,25	-5.030,05	4,64
		07/0025/0025 - F/AMM. AUTOVETTURE	0,00	-21.468,45	21.468,45	-100,00
		07/0030/0040 - F/AMM. ARREDAMENTO	-21.874,89	-19.408,44	-2.466,45	12,70
AB030000	III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	3.699,16	3.655,35	43,81	1,19
		09/0010/0020 - ALTRE CAUZIONI ATTIVE	243,02	243,02	0,00	0,00
		09/0010/0040 - CAUZIONI ACQUA IMM.ERP	3.456,14	3.412,33	43,81	1,28
AB000000	B	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	1.352.682,89	2.923.004,57	-1.570.321,68	-53,72
AC000000	C	ATTIVO CIRCOLANTE				
AC020000	II	CREDITI				
AC020100		esigibili entro l'esercizio successivo	853.858,82	796.536,80	57.322,02	7,19
		14/0000/0000 - CREDITI V/CLIENTI	932.777,89	803.830,15	128.947,74	16,04
		15/0005/0045 - FATTURE DA EMETTERE	160.274,23	158.106,52	2.167,71	1,37
		15/0005/0030 - CREDITI SDD V/CLIENTI C/BCCC	0,00	-1.686,49	1.686,49	-100,00
		15/0005/0045 - FATTURE DA EMETTERE V/COMUNI DA CONTRA	31.957,54	16.072,26	15.885,28	98,83
		16/0010/0010 - F.DO RISCHI S/CREDITI V. CLIENTI FISCALE	-8.504,92	-5.039,52	-3.465,40	68,76
		16/0010/0011 - F/DO RISCHI SU CREDITI TASSATO	-372.353,45	-295.178,01	-77.175,44	26,14
		18/0020/0065 - ERARIO C/CRED. D'IMPOSTA	1.954,20	0,00	1.954,20	
		18/0040/0040 - NOTE CREDITO DA RICEVERE 2020	2.982,57	0,00	2.982,57	
		18/0045/0005 - CREDITI V/CASA SPA X CAUZIONI ANTE 2004	1.430,66	1.430,66	0,00	0,00
		18/0045/0002 - PAG.TI ANTICIPATI X ALLACCIAMENTI	107,70	107,70	0,00	0,00
		18/0051/0010 - CREDITI DA CONFER.ATER VS. ENTI MUTUANTI	30.550,64	30.550,64	0,00	0,00
		18/0051/0020 - CREDITI VS. STATO PER CONTRIB. C/CAP.	114,96	105,46	9,50	9,00
		18/0051/0020 - CREDITI VS. CASA SPA X CONTR.ERP DA INC.	9.577,02	9.577,02	0,00	0,00
		18/0051/0500 - CREDITI VS. CONSORZIO NAZ. RISC.	29.894,97	29.894,97	0,00	0,00
		18/0051/0502 - CRED.VS. UTENTI PER IMPOSTA REGISTRO	3.344,16	3.568,22	-224,06	-6,27
		18/0051/0503 - CRED. VS. UTENTI PER ANTICIPI SPESE	4.823,19	21.235,48	-16.412,29	-77,28
		18/0051/0510 - CRED. VS. UT.ERP CESSATI (SOST.ON.COND.)	11.056,07	11.056,07	0,00	0,00
		18/0062/1500 - CREDITI V/COMUNI X GEST. ALLOGGI C/T	7.517,84	1.034,17	6.483,67	626,94
		40/0000/0000 - DEBITI V/FORNITORI	6.353,55	7.557,67	-1.204,12	-15,93
		48/0005/0040 - ERARIO C/IVA LIQUID.VERSAMENTI	0,00	4.278,13	-4.278,13	-100,00
		50/0005/0020 - INAIL C/CONTRIBUTI	0,00	35,70	-35,70	-100,00
AC020200		esigibili oltre l'esercizio successivo	942,68	1.057,64	-114,96	-10,86
		18/0045/0091 - CRED.CAS.DD.PP.C/CONT.ESIG.OLTRE ES.SUC.	942,68	1.057,64	-114,96	-10,86
AC020000	II	TOTALE CREDITI	854.801,50	797.594,44	57.207,06	7,17
AC040000	IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE	5.257.952,71	4.870.374,53	387.578,18	7,95
		24/0005/0001 - C/C 30288005 BCCC	1.632.204,56	1.231.703,46	400.501,10	32,51
		24/0005/0002 - C/C FINANZ. 30340640 BCCC	470.266,20	541.741,63	-71.475,43	-13,19
		24/0005/0004 - C/C 30513931 BCCC	83.602,96	83.720,65	-117,69	-0,14
		24/0005/0006 - BANCA C/C 31140114	2.951.418,38	2.947.905,80	3.512,58	0,11
		24/0005/0007 - CARTA CI PAGO	1.119,56	869,38	250,18	28,77
		24/0005/0065 - C/C POSTALE 49117310	103.340,49	46.585,54	56.754,95	121,82
		24/0005/0070 - C/C POSTALE 9257706 ABITARE SOCIALE	15.265,16	17.485,05	-2.219,89	-12,69
		24/0015/0005 - CASSA ECONOMALE	735,40	363,02	372,38	102,57
AC000000	C	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	6.112.754,21	5.667.968,97	444.785,24	7,84
AD000000	D	RATEI E RISCONTI	33.317,20	33.650,19	-332,99	-0,98
		26/0005/0005 - RATEI ATTIVI	1.131,96	3.454,11	-2.322,15	-67,22
		26/0010/0005 - RISCONTI ATTIVI	32.185,24	30.196,08	1.989,16	6,58
A 000000	A	TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	7.498.754,30	8.624.623,73	-1.125.869,43	-13,05
P 000000	P	STATO PATRIMONIALE - PASSIVO				
PA000000	A	PATRIMONIO NETTO				

Azienda 1		PUBLICASA S.P.A. VIA DONATELLO 2 50053 EMPOLI	FI	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. 540074 Cap. Sociale 1.300.000,00 i.v.	
Reg. Imprese di		FIRENZE	n.05344250484		
BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2020					
		Esercizio		Differenza	%
		2020/0	2019/0		Scost.
PA010000	I	Capitale	1.300.000,00	1.300.000,00	0,00
		28/0005/0005 - CAPITALE SOCIALE	1.300.000,00	1.300.000,00	0,00
PA040000	IV	Riserva legale	61.731,09	57.790,62	3.940,47
		28/0020/0005 - RISERVA LEGALE	61.731,09	57.790,62	3.940,47
PA060000	VI	Altre riserve	1.168.304,67	1.093.435,84	74.868,83
		28/0035/0005 - RISERVA STRAORDINARIA	1.165.583,01	1.090.714,18	74.868,83
		28/0035/0510 - RISERVA V/SOCI C/CAPITALE 30/06/04	1.376,10	1.376,10	0,00
		28/0035/0511 - RISERVA V/SOCI C/CAPITALE SUCC. AL 30/06	1.345,56	1.345,56	0,00
PA090000	IX	Utile (perdita) dell'esercizio	266.954,23	78.809,30	188.144,93
PA000000	A	TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.796.989,99	2.530.035,76	266.954,23
PB000000	B	FONDI PER RISCHI E ONERI	238.306,46	140.321,93	97.984,53
		30/0010/0005 - F.DO PER IMPOSTE DIFFERITE	0,00	14.581,00	-14.581,00
		30/0015/0501 - F/ART.32/B L.R. 96/0,25% SIT DIS EC	68.311,57	68.311,57	0,00
		30/0015/0502 - F/SOC.3% CAN.ART. 31 c.2 LRT n.2/9/1/19	119.994,89	57.429,36	62.565,53
		30/0015/0520 - F.DO STIMA PREMIO DI PROD. E R.V.I.	50.000,00	0,00	50.000,00
PC000000	C	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	350.652,95	322.640,80	28.012,15
		31/0005/0510 - FONDO T.F.R. MATR. 4	32.505,63	30.238,85	2.266,78
		31/0005/0511 - FONDO T.F.R. MATR. 5	32.301,07	30.020,52	2.280,55
		31/0005/0512 - FONDO T.F.R. MATR. 8	30.499,55	28.259,21	2.240,34
		31/0005/0514 - FONDO T.F.R. MATR. 10	48.856,14	45.350,95	3.505,19
		31/0005/0515 - FONDO T.F.R. MATR. 11	31.025,53	28.781,31	2.244,22
		31/0005/0519 - FONDO T.F.R. MATR. 12	42.493,79	39.486,84	3.006,95
		31/0005/0520 - FONDO T.F.R. MATR. 22	27.413,51	25.230,03	2.183,48
		31/0005/0521 - FONDO T.F.R. MATR. 17	29.781,03	27.546,19	2.234,84
		31/0005/0522 - FONDO T.F.R. MATR. 19	54.626,17	50.208,57	4.417,60
		31/0005/0525 - FONDO T.F.R. MATR. 29	16.664,15	14.742,48	1.921,67
		31/0005/0526 - FONDO T.F.R. MATR. 30	4.486,38	2.775,85	1.710,53
PD000000	D	DEBITI			
PD000100		Esigibili entro l'esercizio successivo	2.222.907,67	2.136.278,05	86.629,62
		14/00000000 - CREDITI V/CLIENTI	78,71	78,73	-0,02
		15/0005/0531 - CREDITI SDD V/CLIENTI C/BCCC 2020	711,42	0,00	711,42
		18/0040/0040 - NOTE CREDITO DA RICEVERE	0,00	-2.181,18	2.181,18
		34/0051/0028 - CASSA DD.PP. N° 4209630 CERTALDO	1.057,62	1.163,08	-105,46
		34/0051/9000 - CASSA DD.PP. MUTUI SCAD. OLTRE ES. SUCC.	-942,66	-1.057,62	114,96
		40/00000000 - DEBITI V/FORNITORI	267.030,48	329.440,79	-62.410,31
		41/0005/0005 - FATTURE DA RICEVERE	106.060,84	49.006,89	57.053,95
		48/0005/0010 - DEBITO IRES DELL'ESERCIZIO	41.464,00	17.820,00	23.644,00
		48/0005/0015 - ERARIO C/IMPOSTE SOSTITUTIVE	13,49	899,14	-885,65
		48/0005/0040 - ERARIO C/IVA LIQUID.VERSAMENTI	412,00	0,00	412,00
		48/0005/0080 - ERARIO C/RIT. LAVORO E CO.CO.PRO.	23.351,83	20.510,48	2.841,35
		48/0005/0085 - ERARIO C/RIT. LAVORO AUTONOMO	1.522,00	3.441,39	-1.919,39
		48/0005/0100 - DEBITO IRAP DELL'ESERCIZIO	10.394,00	7.893,00	2.501,00
		48/0005/0190 - ALTRI DEBITI TRIBUTARI	8.408,98	2.237,50	6.171,48
		50/0005/0005 - INPS C/CONTRIBUTI LAV. DIP.	17.718,61	17.186,10	532,51
		50/0005/0010 - INPS C/CONTR.CO.CO.PRO	355,80	355,20	0,60
		50/0005/0020 - INAIL C/CONTRIBUTI	23,96	0,00	23,96
		50/0005/0090 - ALTRI DEB. V/ST. PREV. E SIC. SOC.	4.463,26	4.485,64	-22,38
		50/0005/0505 - DEBITI V/INPDAP E PICCOLO PRESTITO	4.507,65	4.406,21	101,44
		52/0005/0005 - AMMINISTRATORI C/COMPENSI	1.033,00	1.047,00	-14,00
		52/0005/0055 - DIPENDENTI C/RETRIBUZIONI	16.296,00	18.972,00	-2.676,00
		52/0005/0070 - RITENUTE SINDACALI	453,32	689,00	-235,68
		52/0005/0501 - DEBITI V/REGIONE X FONDI DA RESTITUIRE	93.730,05	0,00	93.730,05
		52/0005/0505 - DEBITI PER RIMBORSI ENEL	285,62	285,62	0,00
		52/0005/0510 - DEBITI V/ASSICURAZIONI C/DIPENDENTI	0,00	150,00	-150,00
		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
		52/0051/0010 - F/SOC.1% CANONI A.29/2/B L.R.T. 96/96	206.399,09	206.399,09	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
		52/0051/0016 - DEB.RES.GET. CAN. ART. 29 c.1 I.C.L.2/2019	71.240,96	0,00	71.240,96
		52/0051/0020 - DEBITI PER DIR. PRELAZIONE INCASSATI	144.085,74	131.046,78	13.038,96
		52/0051/0105 - DEBITI V/REG. PER G.S. NON VINCOLATI	12.362,84	12.362,84	0,00
		52/0051/0110 - DEBITI INT. ATT. ALL. CEDUTI ATER L.513/77	734,87	734,87	0,00
		52/0051/0120 - DEBITI CAPIT. ALL. CEDUTI ATER L.513/L.560	15.560,69	15.560,69	0,00
		52/0052/0010 - DEBITI V/ SINDACATI INQUIL. QUOTE SUNIA	27.648,35	37.292,92	-9.644,57

Azienda 1		PUBLICASA S.P.A. VIA DONATELLO 2 50053 EMPOLI	FI	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. 540074 Cap. Sociale 1.300.000,00 i.v.		
Reg. Imprese di		FIRENZE	n.05344250484			
BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2020						
			Esercizio		Differenza	% Scost.
			2020/0	2019/0		
PD000200		52/0052/0090 - DEBITI PER CAUZIONI SU ALLOGGI NS.PROPR.	2.735,01	3.192,31	-457,30	-14,32
		52/0052/0106 - DEBITI CONTO SOSPESI PER FUORI CARICO	1.334,35	684,23	650,12	95,01
		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	2.710,82	2.432,10	278,72	11,46
		52/0060/0002 - DEBITI PER ACCANT. CANONE CONCESSORIO	283.389,18	286.845,76	-3.456,58	-1,20
		52/0060/0020 - DEBITI PER MOR. INCOLP. EX SOST.LOCAZ.	89.072,40	193.788,82	-104.716,42	-54,03
		52/0060/1001 - DEB. V/COM.CASTELFIORENTINO PER AFFITTI	4.527,94	4.527,94	0,00	0,00
		52/0060/1011 - DEB. V/COM.CASTELF. NO EX BALLI	4.612,03	4.612,03	0,00	0,00
		52/0060/1012 - DEB. V/COM.CASTELF. NO V.TILLI V.NERI	318,22	318,22	0,00	0,00
		52/0060/1201 - DEB. V/COMUNE CERTALDO PER AFFITTI	2.585,11	2.585,11	0,00	0,00
		52/0062/5000 - DEB. V/ COM. VINCI X GEST. ALLOGGI C/T	17.140,57	19.045,85	-1.905,28	-10,00
PD000200		Esigibili oltre l'esercizio successivo	942,66	1.057,62	-114,96	-10,86
		34/0005/0006 - BANCA C/MUTUI PASS.ES.OLTRE ES.	942,66	1.057,62	-114,96	-10,86
PD000000	D	TOTALE DEBITI	2.223.850,33	2.137.335,67	86.514,66	4,04
PE000000	E	RATEI E RISCONTI	1.888.954,57	3.494.289,57	-1.605.335,00	-45,94
		54/0005/0005 - RATEI PASSIVI	10.452,20	13.664,34	-3.212,14	-23,50
		54/0005/0600 - DEBITI V/DIP. PER RATEI SALARI E CONTR.	82.531,19	78.441,34	4.089,85	5,21
		54/0005/0601 - DEBITI V/DIP. PER RATEI DIPENDENTI	0,00	19.910,18	-19.910,18	-100,00
		54/0010/0005 - RISCONTI PASSIVI	1.647,17	0,00	1.647,17	
		54/0051/0005 - RISCONTI PASSIVI CONTR. C/CAPITALE MUTUI	1.057,63	1.163,09	-105,46	-9,06
		54/0053/1016 - 7 R.P.L.80/14 L.B. INCR. '16 CAST. V.DE G.	18,27	18,27	0,00	0,00
		54/0053/1017 - RISC.PASS.FIN.MAN.CASTE.NO VARI IND.	0,00	14.398,91	-14.398,91	-100,00
		54/0053/1019 - RISC.PASS.FIN.MAN.CASTE.NO VIA PROFETI 4	0,00	33.815,72	-33.815,72	-100,00
		54/0053/1020 - 23 R.P.FIN. L.80/14 LETT.B.2018 CASTELF.	34.818,38	34.818,38	0,00	0,00
		54/0053/1107 - RISC.PASS.FIN.MAN.CERRETO RECUPERO ALLO	0,00	52.109,08	-52.109,08	-100,00
		54/0053/1216 - RISC.PASS.FIN.MAN.CERTALDO VARI INDIRIZZ	0,00	46.670,84	-46.670,84	-100,00
		54/0053/1217 - RISC.PASS.FIN.MAN.CERTALDO VIA LAVAGNINI	0,00	127.413,05	-127.413,05	-100,00
		54/0053/1218 - RISC.PASS.FIN.MAN.CERTALDO VIA FIORENTIN	0,00	56.051,92	-56.051,92	-100,00
		54/0053/1219 - 23 R.P.FIN. L.80/14 LETT.B.2018 CERTALDO	49.277,87	49.277,87	0,00	0,00
		54/0053/1421 - RISC.PASS.FIN.MAN.EMPOLI CASA CIONI	4.466,92	4.466,92	0,00	0,00
		54/0053/1431 - 3 R.P.FIN. F.DO GLOBALE EMPOLI V.MANETTI	52.582,81	52.582,81	0,00	0,00
		54/0053/1436 - RISC.PASS.FIN.MAN.EMP.VARI INDIRIZZI	0,00	97.884,76	-97.884,76	-100,00
		54/0053/1439 - 23 R.P.FIN. L.80/14 LETT.B.2018 EMPOLI	69.636,75	69.636,75	0,00	0,00
		54/0053/1440 - RISC.PASS.FIN.MAN.EMPOLI V.CEFALONIA 1	0,00	97.719,58	-97.719,58	-100,00
		54/0053/1442 - 3 R.P. FIN.F/GLO+L.80 EMPOLI V.VALPUS 13	142.748,09	142.748,09	0,00	0,00
		54/0053/1915 - RISC.PASS.FIN.MAN.FUCE R/ALL IND. VARI	0,00	43.286,25	-43.286,25	-100,00
		54/0053/2704 - RISC.PASS.FIN.MAN.MONTAIONE VILLA SERENA	0,00	1.241.998,00	-1.241.998,00	-100,00
		54/0053/9001 - RISC.PASS. FIN. MAN.CONTRIB. DA LOCALIZ.	313.769,84	3.399,38	310.370,46	130,20
		54/0054/9016 - RISC.PASS. FIN. MAN. LODE 2014/2016	310.855,49	395.088,31	-84.232,82	-21,31
		54/0054/9017 - RISC.PASS. FIN. MAN. LODE 2017	223,25	193.916,53	-193.693,28	-99,88
		54/0054/9018 - RISC.PASS. FIN. MAN. LODE 2018	122.282,91	173.811,20	-51.528,29	-29,64
		54/0054/9019 - RISC.PASS. FIN. MAN. LODE 2019	242.585,80	0,00	242.585,80	
		54/0056/1904 - RISC.PASS. FIN.OP.FUCECCHIO V. CAIROLI	450.000,00	449.998,00	2,00	0,00
P 000000	P	TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	7.498.754,30	8.624.623,73	-1.125.869,43	-13,05
E 000000	E	CONTO ECONOMICO				
EA000000	A	VALORE DELLA PRODUZIONE				
EA000100	1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.813.028,39	2.609.657,88	203.370,51	7,79
		58/0010/0005 - RICAVI PER PRESTAZ. DI SERVIZI	37.732,40	39.634,00	-1.901,60	-4,79
		58/0010/0490 - ALTRI RICAVI DELLE PRESTAZIONI	51.807,59	16.401,25	35.406,34	215,87
		58/0051/0008 - CANONI ALLOGGI ERP CAPRAIA E LIMITE	36.822,94	34.539,12	2.283,82	6,61
		58/0051/0010 - CANONI ALLOGGI ERP CASTELFIORENTINO	258.908,06	235.717,55	23.190,51	9,83
		58/0051/0011 - CANONI ALLOGGI ERP CERRETO GUIDI	57.377,21	48.908,09	8.469,12	17,31
		58/0051/0012 - CANONI ALLOGGI ERP CERTALDO	257.906,29	232.215,74	25.690,55	11,06
		58/0051/0014 - CANONI ALLOGGI ERP EMPOLI	784.856,98	727.171,33	57.685,65	7,93
		58/0051/0019 - CANONI ALLOGGI ERP FUCECCHIO	253.605,34	243.783,14	9.822,20	4,02
		58/0051/0020 - CANONI ALLOGGI ERP GAMBASSI TERME	67.561,10	69.166,99	-1.605,89	-2,32
		58/0051/0027 - CANONI ALLOGGI ERP MONTAIONE	61.900,33	55.532,38	6.367,95	11,46
		58/0051/0028 - CANONI ALLOGGI ERP MONTELUPO F.NO	96.660,65	91.537,92	5.122,73	5,59
		58/0051/0030 - CANONI ALLOGGI ERP MONTESPERTOLI	120.212,62	101.313,97	18.898,65	18,65
		58/0051/0050 - CANONI ALLOGGI ERP VINCI	87.329,10	72.048,95	15.280,15	21,20
		58/0052/0008 - INDENNITA' DI MORA CAPRAIA E LIMITE	96,49	491,24	-394,75	-80,35

Azienda 1		PUBLICASA S.P.A. VIA DONATELLO 2 50053 EMPOLI	FI	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. 540074 Cap. Sociale 1.300.000,00 i.v.		
Reg. Imprese di		FIRENZE	n.05344250484			
BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2020						
			Esercizio		Differenza	% Scost.
			2020/0	2019/0		
		58/0052/0010 - INDENNITA' DI MORA CASTELFIORENTINO	8.689,35	6.412,67	2.276,68	35,50
		58/0052/0011 - INDENNITA' DI MORA CERRETO GUIDI	2.467,87	1.156,21	1.311,66	113,44
		58/0052/0012 - INDENNITA' DI MORA CERTALDO	6.716,61	4.061,35	2.655,26	65,37
		58/0052/0014 - INDENNITA' DI MORA EMPOLI	29.727,59	22.966,57	6.761,02	29,43
		58/0052/0019 - INDENNITA' DI MORA FUCECCHIO	6.049,28	6.020,50	28,78	0,47
		58/0052/0020 - INDENNITA' DI MORA GAMBASSI TERME	1.125,95	805,95	320,00	39,70
		58/0052/0027 - INDENNITA' DI MORA MONTAIONE	891,36	209,21	682,15	326,05
		58/0052/0028 - INDENNITA' DI MORA MONTELUPO F.NO	1.144,26	1.094,51	49,75	4,54
		58/0052/0030 - INDENNITA' DI MORA MONTESPERTOLI	1.354,26	723,35	630,91	87,22
		58/0052/0050 - INDENNITA' DI MORA VINCI	2.967,60	1.922,64	1.044,96	54,35
		58/0053/0010 - AFFITTI DA IMMOB. AD USO NON ABITATIVO	2.376,96	2.376,96	0,00	0,00
		58/0054/0001 - AFFITTI DA IMMOB.NS. PROPR. USO ABITAT.	17.352,96	23.454,46	-6.101,50	-26,01
		58/0054/0050 - RICAVI PER PRESTAZ. DI SERV. IMM. NS.PR.	249,60	395,20	-145,60	-36,84
		58/0054/0100 - RIC. X RIMB. C/INQ. IMMOB. NS. PROPR.	3.691,15	4.938,92	-1.247,77	-25,26
		58/0055/0030 - RIC. X RIMB. BOLLI SU FATTURE C/INQUIL.	27.552,00	27.136,00	416,00	1,53
		58/0055/0031 - RIC. X RIMB. IMPOSTA REGISTRO C/INQUIL.	2.272,00	0,00	2.272,00	
		58/0055/0032 - RIC. X RIMB. SPESE LEGALI C/INQUIL.	12.184,46	12.993,34	-808,88	-6,22
		58/0055/0035 - RIC. X RIMB. ACQUA C/INQUIL.	306.634,74	298.931,57	7.703,17	2,57
		58/0055/0036 - RIC. X RIMB. RISCALDAMENTO/GAS C/INQUIL.	35.253,34	31.810,08	3.443,26	10,82
		58/0055/0040 - RIC. X RIMB. ENEL (ASC./SCALE) C/INQUIL.	72.873,64	79.334,71	-6.461,07	-8,14
		58/0055/0042 - RIC. X RIMB. TOSAP PASSI CARR. C/INQUIL.	1.385,85	938,93	446,92	47,59
		58/0055/0044 - RIC. X RIMB. MANUTENZ. PERIOD. C/INQUIL.	12.063,39	5.929,69	6.133,70	103,44
		58/0055/0047 - RIC. X RIMB. ASCENSORI-MAN. PER. C/INQUIL.	16.682,61	16.639,64	42,97	0,25
		58/0055/0055 - RIC. X RIMB. MANUT. (VARIE) C/INQUIL.	62.843,02	85.335,63	-22.492,61	-26,35
		58/0055/0060 - RIC. X RIMB. COSTI E SERV. VARI C/INQUIL.	0,00	1.228,12	-1.228,12	-100,00
		58/0055/0061 - RIC. X RIMB. COSTI E SERV. VARI C/RSA MONT.	552,34	0,00	552,34	
		58/0062/2800 - RICAVI PER GEST. ALLOGGI C/T COM. VINCI	5.149,10	4.380,00	769,10	17,55
EA000400	4	Incrementi immobilizz. per lavori interni	57.640,48	98.666,72	-41.026,24	-41,58
		62/0005/0005 - CAPIT. DI COSTI IMM. IMMAT. INCR. X LAV. INT.	50.369,15	98.666,72	-48.297,57	-48,95
		62/0010/0005 - COSTR. INTERNE DI IMM. MATERIALI	7.271,33	0,00	7.271,33	
EA000500	5	Altri ricavi e proventi				
EA000500a		Contributi in c/esercizio	289,68	0,00	289,68	
		64/0010/0005 - CONTR. C/ESERC. DA ENTI PUBBLICI	185,00	0,00	185,00	
		64/0010/0502 - CONTR. C/ESERC./INT. CASSA DD. PP.	104,68	0,00	104,68	
EA000500b		Altri ricavi e proventi	179.078,96	93.410,44	85.668,52	91,71
		64/0005/0050 - ALTRI RISARCIMENTI DANNI	6.620,00	3.575,53	3.044,47	85,14
		64/0005/0100 - ABBUONI/ARROTONDAMENTI ATTIVI	55,40	26,30	29,10	110,64
		64/0005/0115 - SOPRAVVIVENZE ORDINARIE ATTIVE	1.050,24	6.807,14	-5.756,90	-84,57
		64/0005/0116 - SOPRAVV. ORD. ATTIVE NON TASSAB.	9.469,00	25,00	9.444,00	776,00
		64/0005/0501 - ALTRI RISARCIMENTI X SP. LEG. INQ. ANNI PR.	2.887,73	451,51	2.436,22	539,57
		64/0005/0510 - ECCEDENZE CONTRIBUTI DA PRO-RATA IVA	0,00	4.686,62	-4.686,62	-100,00
		64/0005/0511 - ECCEDENZE CONTRIB. INTERV. SU IMM. ERP/COM.	113.034,60	44.483,46	68.551,14	154,10
		64/0005/0550 - ALTRI RISARCIMENTI PER MANCATI INTROITI	31.957,54	16.072,26	15.885,28	98,83
		64/0005/0560 - ALTRI RICAVI E PROV. X RIMB. DIP. ATT. EST.	13.715,96	8.989,69	4.726,27	52,57
		64/0010/0090 - CONTR. C/CRED. D'IMP. NON TASSABILI	183,03	0,00	183,03	
		64/0010/0501 - CONTR. C/ESERC./INT. CASSA DD. PP.	0,00	113,38	-113,38	-100,00
		64/0015/0501 - CONTRIBUTI IN C/CAPITALE CASSA DD. PP.	105,46	96,76	8,70	8,99
		88/0020/0610 - INT. PAS. V/CASSE DD. PP. MUTUI C/CONTRIB.	0,00	-113,38	113,38	-100,00
		94/0010/0005 - SOPR. ATT. EST. ALL'ATT. TASSAB.	0,00	8.196,17	-8.196,17	-100,00
EA000500	5	TOTALE Altri ricavi e proventi	179.368,64	93.410,44	85.958,20	92,02
EA000000	A	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	3.050.037,51	2.801.735,04	248.302,47	8,86
EB000000	B	COSTI DELLA PRODUZIONE				
EB000600	6	materie prime, suss., di cons. e merci	3.817,13	8.737,04	-4.919,91	-56,31
		66/0020/0005 - MATERIE DI CONSUMO C/ACQUISTI	2.511,84	7.895,68	-5.383,84	-68,18
		66/0030/0025 - CANCELLERIA	532,01	94,35	437,66	463,86
		66/0030/0037 - CARBURANTI E LUBRIFICANTI PARZ. DED.	649,89	736,61	-86,72	-11,77
		66/0030/0490 - ALTRI ACQUISTI	100,05	10,40	89,65	862,01
		66/0030/0502 - BENI DI CONSUMO (<516,46 EURO)(DED. 80%)	23,34	0,00	23,34	
EB000700	7	per servizi	1.305.326,79	1.400.220,67	-94.893,88	-6,77
		66/0030/0501 - COSTI PER SANIFICAZIONE (COVID)	8.227,51	0,00	8.227,51	
		68/0005/0025 - ENERGIA ELETTRICA	5.398,13	3.636,81	1.761,32	48,43
		68/0005/0040 - GAS RISCALDAMENTO	3.425,91	7.769,51	-4.343,60	-55,90

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

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2020

	Esercizio		Differenza	% Scost.
	2020/0	2019/0		
68/0005/0045 - ACQUA	538,07	477,44	60,63	12,69
68/0005/0055 - MANUT. E RIPARAZ. BENI PROPRI	380,00	90,00	290,00	322,22
68/0005/0057 - MANUTENZIONE E RIP. VEICOLI PARZ. DED.	56,66	0,00	56,66	
68/0005/0075 - MAN. E RIP. BENI DI TERZI	2.456,00	0,00	2.456,00	
68/0005/0120 - ASSICURAZIONI R.C.A. PARZ. DED.	664,42	1.043,89	-379,47	-36,35
68/0005/0125 - ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE	26.536,21	22.478,32	4.057,89	18,05
68/0005/0132 - SERVIZI DI PULIZIA	5.090,00	5.310,10	-220,10	-4,14
68/0005/0138 - COMP. AMMINIST. PROF.	5.441,28	5.441,28	0,00	0,00
68/0005/0152 - COMP. AMM.-CO.CO.CO. (No Soci)	14.760,00	14.827,40	-67,40	-0,45
68/0005/0160 - COMPENSI SINDACI-PROFESSIONISTI	13.231,74	15.458,97	-2.227,23	-14,40
68/0005/0199 - CONT.INPS AMM-CO.CO.CO. (spa-srl)	2.361,60	2.372,32	-10,72	-0,45
68/0005/0310 - SPESE LEGALI	0,00	6.928,50	-6.928,50	-100,00
68/0005/0320 - SPESE TELEFONICHE	1.507,24	2.765,36	-1.258,12	-45,49
68/0005/0325 - SPESE CELLULARI	326,46	3.910,43	-3.583,97	-91,65
68/0005/0330 - SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	5.769,05	6.060,35	-291,30	-4,80
68/0005/0335 - SPESE DI RAPPRESENTANZA	394,78	642,80	-248,02	-38,58
68/0005/0346 - SPESE PER VIAGGI	691,34	20,00	671,34	356,70
68/0005/0355 - RICERCA,ADDESTRAM E FORMAZIONE	1.340,00	7.088,85	-5.748,85	-81,09
68/0005/0370 - ONERI BANCARI	13.328,92	14.601,85	-1.272,93	-8,71
68/0005/0490 - ALTRI SERVIZI DEDUCIBILI	0,00	80,20	-80,20	-100,00
68/0005/0510 - CANONE DI MANUTENZIONE HARDWARE	6.214,35	18.071,20	-11.856,85	-65,61
68/0005/0511 - MANUTENZIONE HARDWARE EXTRA CANONE	0,00	306,00	-306,00	-100,00
68/0005/0520 - CANONE ASSISTENZA SOFTWARE	18.893,90	16.804,62	2.089,28	12,43
68/0005/0521 - ASSISTENZA SOFTWARE EXTRA CANONE	1.273,85	548,91	724,94	132,06
68/0005/0523 - COLLEGAMENTO TELEMATICO AG. TERRITORIO	0,00	561,00	-561,00	-100,00
68/0005/0530 - CANONE ASSISTENZA PRIVACY E SICUREZZA	1.700,00	2.153,60	-453,60	-21,06
68/0005/0550 - COMP. PROF. LEGALI E NOTARILI	9.765,93	7.251,86	2.514,07	34,66
68/0005/0552 - COMP. PROF. NON ATTIN. L'ATTIVITA'	23.023,29	22.773,50	249,79	1,09
68/0005/0554 - TEN. PAGHE,CONT.,DICH.DA LAV.AUT.	11.157,47	10.700,61	456,86	4,26
68/0005/0556 - COSTI PER SERVIZI INFORMATICI/GESTIONALI	20.000,00	21.041,25	-1.041,25	-4,94
68/0005/0559 - COMPENSO D.L. 231/2011 ORG VIG ZA	4.066,40	11.024,00	-6.957,60	-63,11
68/0005/0600 - SPESE SERVIZIO POSTEL	11.985,13	15.074,93	-3.089,80	-20,49
68/0051/0010 - MANUTENZ.COSTI E SERV.SOSTEN.C/INQUILINI	22,37	312,52	-290,15	-92,84
68/0051/0030 - BOLLI SU FATTURE SOSTEN.C/INQUILINI	27.620,00	21.472,00	6.148,00	28,63
68/0051/0031 - IMPOSTA DI REGISTRO SOSTEN.C/INQUILINI	1.824,00	480,00	1.344,00	280,00
68/0051/0032 - SPESE LEGALI SOSTEN.C/INQUILINI	12.616,87	11.856,90	759,97	6,40
68/0051/0035 - ACQUA - SPESE SOSTEN.C/INQUILINI	286.116,87	255.470,21	30.646,66	11,99
68/0051/0036 - RISCALDAMENTO/GAS- SP.SOSTEN.C/INQUILINI	33.482,44	30.441,05	3.041,39	9,99
68/0051/0040 - ENEL (ASCENS.-SCALE) SOSTEN.C/INQUILINI	60.752,09	77.129,70	-16.377,61	-21,23
68/0051/0042 - TOSAP (PASSI CARR.) SOSTEN.C/INQUILINI	1.350,00	1.059,46	290,54	27,42
68/0051/0044 - MANUTENZ.PERIOD. SOSTEN.C/INQUILINI	13.075,68	6.992,25	6.083,43	87,00
68/0051/0046 - TELEFONO (ASCENS.) SOSTEN.C/INQUILINI	643,04	1.147,05	-504,01	-43,93
68/0051/0047 - ASCENSORI (MANUT.PER.)SOSTEN.C/INQUILINI	18.823,02	14.736,19	4.086,83	27,73
68/0051/0050 - MANUTENZIONI (EDILI) SOSTEN.C/INQUILINI	2.034,95	3.994,23	-1.959,28	-49,05
68/0051/0051 - MANUTENZIONI (ELETTR) SOSTEN.C/INQUILINI	5.811,54	1.843,91	3.967,63	215,17
68/0051/0052 - MANUTENZIONI (IDRAUL) SOSTEN.C/INQUILINI	14.940,67	20.389,53	-5.448,86	-26,72
68/0051/0055 - MANUTENZIONI (VARIE) SOSTEN.C/INQUILINI	4.514,42	1.685,21	2.829,21	167,88
68/0051/0057 - MANUTENZ.(E INST.CALDAIE) SOSTEN.C/INQ.	2.236,48	4.479,34	-2.242,86	-50,07
68/0051/0058 - MANUTENZ.(VUOTAT POZZI) SOSTEN.C/INQUIL.	36.958,23	43.813,58	-6.855,35	-15,64
68/0051/0060 - COSTI E SERVIZI VARI SOSTEN.C/INQUILINI	2,00	283,40	-281,40	-99,29
68/0052/0010 - COSTI PER MANUTENZIONI ERP CAR.PUBL.	364.592,73	439.337,32	-74.744,59	-17,01
68/0052/0030 - QUOTE MANUTENZ. CONDOMINI CAR.PUBL.	2.560,16	28.105,24	-25.545,08	-90,89
68/0052/0040 - QUOTE MANUTENZ. AUTOGESTIONI CAR.PUBL.	4.840,02	2.035,00	2.805,02	137,83
68/0053/0001 - COSTI E UTENZE ERP A CARICO PUBLICASA	0,00	2.663,65	-2.663,65	-100,00
68/0053/0010 - QUOTE ORDINARIE AUTOGESTIONI CAR. PUBL.	38.667,17	38.045,44	621,73	1,63
68/0053/0012 - QUOTE ASCENSORI AUTOGESTIONI CAR. PUBL.	2.419,14	4.468,70	-2.049,56	-45,86
68/0053/0020 - IMPOSTA DI REGISTRO 50% ERP CAR. PUBL.	23.377,22	22.055,50	1.321,72	5,99
68/0053/0030 - QUOTE ORDINARIE CONDOMINI CAR. PUBL.	39.240,88	26.599,54	12.641,34	47,52
68/0053/0035 - SPESE SFITTANZE CONDOM./AUTOG. CAR.PUBL.	11.139,79	12.135,78	-995,99	-8,20
68/0053/0040 - CONSORZIO IDRAULICO IMM. ERP CAR. PUBL.	135,54	269,08	-133,54	-49,62
68/0053/0050 - ASSICURAZIONI IMMOBILI ERP CAR. PUBL.	35.630,20	35.142,92	487,28	1,38
68/0053/0060 - SPESE LEGALI RECUP. CRED. ERP CAR. PUBL.	16.536,66	6.566,25	9.970,41	151,84
68/0053/0070 - ISTRUTT. PRATICHE DIVERSE ERP CAR. PUBL.	958,13	3.874,50	-2.916,37	-75,27
68/0053/0090 - SERV. PER CONTAB. UTENZE ERP CAR. PUBL.	17.088,24	28.385,76	-11.297,52	-39,79

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 31/12/2020								
			Esercizio		Differenza	%		
			2020/0	2019/0		Scost.		
EB000800	8	72/0030/0510 - SPESE VITTO,ALLOGGIO ECC.DIPENDENTI	5.220,00	4.336,00	884,00	20,38		
		72/0030/0530 - RIMBORSI SP.DOC. PERSONALE	90,60	1.297,60	-1.207,00	-93,01		
		per godimento di beni di terzi	316.869,66	308.535,73	8.333,93	2,70		
		70/0005/0090 - NOLEGGI IMPIANTI TELEFONICI	100,52	62,94	37,58	59,70		
		70/0005/0100 - NOLEGGIO MACCHINE DA UFFICIO	1.838,10	2.076,00	-237,90	-11,45		
		70/0005/0510 - INDENNITA' DI OCCUPAZIONE	28.560,00	28.560,00	0,00	0,00		
		70/0005/0520 - NOLEGGIO AUTO AZIENDALI DEDUCIBILI	552,70	0,00	552,70			
		70/0005/0530 - NOLEGGIO SERVIZI AUTO DEDUCIBILI	705,38	0,00	705,38			
		70/0025/0010 - LIC. D'USO SOFTWARE DI ESERCIZIO	4.813,55	0,00	4.813,55			
EB000900	9	70/0025/0501 - CANONE CONCESSIONE ERP LODE	280.299,41	277.836,79	2.462,62	0,88		
EB000900a	a	per il personale						
EB000900b	b	salari e stipendi	399.120,51	408.095,69	-8.975,18	-2,19		
		72/0005/0010 - STIPENDI DIPENDENTI	399.120,51	408.095,69	-8.975,18	-2,19		
		oneri sociali	129.763,54	131.565,15	-1.801,61	-1,36		
EB000900c	c	72/0015/0005 - ONERI SOCIALI INPS	103.082,61	104.688,82	-1.606,21	-1,53		
		72/0015/0025 - ONERI SOCIALI INAIL	1.525,09	1.755,47	-230,38	-13,12		
		72/0015/0510 - CONTRIBUTI INPDAP	25.155,84	25.120,86	34,98	0,13		
EB000900e	e	trattamento di fine rapporto	32.329,96	32.168,92	161,04	0,50		
		72/0020/0005 - TFR ACCANTONATO	32.329,96	32.168,92	161,04	0,50		
EB000900	9	altri costi	51.585,50	0,00	51.585,50			
		72/0030/0010 - ALTRI COSTI DEL PERSONALE	51.585,50	0,00	51.585,50			
EB001000	10	TOTALE per il personale	612.799,51	571.829,76	40.969,75	7,16		
EB001000a	a	ammortamenti e svalutazioni						
EB001000b	b	ammort. immobilizz. immateriali	20.648,83	15.179,40	5.469,43	36,03		
		74/0015/0015 - AMM.TO LIC.USO SOFT.A TEMP.IND.	6.398,50	928,77	5.469,73	588,92		
		74/0020/0010 - AMM.TO MARCHI DI FABB.E DI COMM.	194,12	194,42	-0,30	-0,15		
		74/0035/0015 - AMM.TO ALT.COS.AD UT.PLUR.DA AMM	14.056,21	14.056,21	0,00	0,00		
		ammort. immobilizz. materiali	28.445,03	26.812,99	1.632,04	6,08		
		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	4.139,17	4.139,31	-0,14	0,00		
		75/0005/0016 - AMM.TO ORD.FABB.IND.LI E COM.IND	534,00	533,86	0,14	0,02		
		75/0010/0005 - AMM.TO ORD.IMP.GEN.DEDUCIBILI	97,00	194,08	-97,08	-50,02		
		75/0015/0005 - AMM.TO ORD.ATT.IND.LI E COMM.DED	208,85	301,94	-93,09	-30,83		
		75/0020/0005 - AMM.TO ORD.MOB.E MAC.ORD.UF.DED.	124,56	654,87	-530,31	-80,97		
		75/0020/0010 - AMM.TO ORD.MAC.ELETTROM.UF.DED.	5.278,48	2.917,85	2.360,63	80,90		
		75/0020/0011 - AMM.TO ORD.MAC.ELETTRO.UF.INDED.	113,96	122,07	-8,11	-6,64		
		75/0030/0040 - AMM.TO ORD.ARREDAMENTO DED.	2.466,45	2.466,45	0,00	0,00		
		EB001000d1		svalutaz. crediti (attivo circ.)	82.949,96	99.030,62	-16.080,66	-16,23
		EB001000	10	78/0010/0010 - ACC.TO P/RISCHI SU CRED.V/CLIENT	5.774,52	5.039,52	735,00	14,58
				78/0010/0011 - ACC.TO PER RISCHI SU CRED.IND.	77.175,44	93.991,10	-16.815,66	-17,89
EB001300	13	TOTALE ammortamenti e svalutazioni	132.043,82	141.023,01	-8.979,19	-6,36		
EB001400	14	altri accantonamenti	62.565,53	57.429,36	5.136,17	8,94		
EB001400	14	82/0015/0531 - ACC.TO 3% CAN. ART.31 c.2 LRT n.2 9/1/19	62.565,53	57.429,36	5.136,17	8,94		
		oneri diversi di gestione	269.603,38	208.536,69	61.066,69	29,28		
		68/0051/0020 - IVA INDETR.PRO-RATA SERV.RIMB.C/INQUIL.	59.866,75	65.193,89	-5.327,14	-8,17		
		68/0054/0001 - COSTI.SERV.,MANUT., NS.CAR. LOC.NS.PR.	7.042,40	6.766,12	276,28	4,08		
		68/0054/0100 - COSTI.SERV.,MANUT., CAR.INQ. LOC.NS.PR.	5.220,09	3.768,63	1.451,46	38,51		
		84/0005/0005 - IMPOSTA DI BOLLO	545,00	0,00	545,00			
		84/0005/0010 - IMPOSTA MUNIC.SUGLI IMM.-IMU	4.197,17	6.425,00	-2.227,83	-34,67		
		84/0005/0011 - IMU PARZ. DEDUC. IMMOB. STRUMENTALI	2.127,66	2.129,00	-1,34	-0,06		
		84/0005/0020 - IMPOSTA DI REGISTRO	8.408,98	2.237,50	6.171,48	275,82		
		84/0005/0035 - TASSE DI CONCESSIONE GOVERNAT.	516,46	516,46	0,00	0,00		
		84/0005/0042 - TASSE DI PROPRIETA' VEICOLI PARZ. DED.	45,57	257,81	-212,24	-82,32		
		84/0005/0045 - TASSA SUI RIFIUTI	2.988,00	2.988,00	0,00	0,00		
		84/0005/0070 - DIRITTI CAMERALI	275,00	268,00	7,00	2,61		
		84/0005/0090 - ALTRE IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI	0,00	48,30	-48,30	-100,00		
		84/0005/0100 - IMPOSTE E TASSE INDEDUCIBILI	0,00	1.783,89	-1.783,89	-100,00		
		84/0010/0010 - CONTRIBUTI SINDACALI PAGATI	11.435,00	11.661,00	-226,00	-1,93		
		84/0010/0015 - ABBONAMENTI RIVISTE,GIORNALI	1.149,23	822,80	326,43	39,67		
		84/0010/0035 - MULTE E AMMENZE INDEDUCIBILI	82,17	0,00	82,17			
84/0010/0050 - SOPRAVVIVENZ. PASSIVE ORD.DED.	338,66	0,00	338,66					
84/0010/0055 - SOPRAV. PASSIVE ORD. INDEDUCIBILI	6.829,07	7.998,71	-1.169,64	-14,62				

Azienda 1		PUBLICASA S.P.A. VIA DONATELLO 2 50053 EMPOLI	FI	n.05344250484	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. 540074 Cap. Sociale 1.300.000,00 i.v.	
Reg. Imprese di		FIRENZE				
BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2020						
			Esercizio		Differenza	%
			2020/0	2019/0		Scost.
		84/0010/0090 - ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI	60,88	52,87	8,01	15,15
		84/0010/0190 - ALTRI ONERI DI GEST. DEDUC.	0,00	72,55	-72,55	-100,00
		84/0051/0010 - IVA INDETRAIB. PRO-RATA SU COSTI GENER.	38.912,15	44.853,81	-5.941,66	-13,24
		84/0051/0020 - IVA INDETRAIB. PRO-RATA SU MANUTENZ.	33.169,06	44.786,41	-11.617,35	-25,93
		84/0052/0040 - RESIDUO GETTITO DA CANONI	71.240,96	0,00	71.240,96	
		95/0015/0015 - SOPR.PASS.P/PESE ESER.PREC.	15.153,12	5.905,94	9.247,18	156,57
EB000000	B	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.703.025,82	2.696.312,26	6.713,56	0,24
	A-B	TOTALE DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	347.011,69	105.422,78	241.588,91	229,16
EC000000	C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
EC001600	16	Altri proventi finanziari				
EC001600d4		da imprese sottoposte al controllo di controllanti	0,54	2,13	-1,59	-74,64
		87/0020/0001 - INT.ATT. DI MORA PERCEPITI	0,54	2,13	-1,59	-74,64
EC001600d5		da altri	8.244,68	15.118,77	-6.874,09	-45,46
		87/0020/0035 - INT.ATT.SU DEPOSITI BANCARI	8.243,71	14.923,99	-6.680,28	-44,76
		87/0020/0050 - ALTRI INTERESSI ATTIVI	0,97	194,78	-193,81	-99,50
EC001600d	d	TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti	8.245,22	15.120,90	-6.875,68	-45,47
EC001600	16	TOTALE Altri proventi finanziari	8.245,22	15.120,90	-6.875,68	-45,47
EC001700	17	interessi e altri oneri finanziari				
EC001700e		da debiti verso altri	192,68	880,15	-687,47	-78,10
		88/0020/0035 - INT.PASS.V/FORNITORI	30,60	39,18	-8,58	-21,89
		88/0020/0046 - INTERESSI PASSIVI INDEDUCIBILI	57,40	0,00	57,40	
		88/0020/0190 - ALTRI INT.PASS.E ONER.FIN.DED.	0,00	840,97	-840,97	-100,00
		88/0020/0612 - INT.PAS.V/CASSE DD.PP. MUTUI C/CON.2020	104,68	0,00	104,68	
EC001700	17	TOTALE interessi e altri oneri finanziari	192,68	880,15	-687,47	-78,10
EC001702	17-bis	Utili e perdite su cambi	0,00	0,00	0,00	
EC000000	15+16-17+17b	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	8.052,54	14.240,75	-6.188,21	-43,45
ED000000	D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV.E PASSIV.FINANZIARIE				
ED000000	18-19	TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV.E PASSIV.FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00	
E 000000	A-B+C+D	TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	355.064,23	119.663,53	235.400,70	196,71
ED002000	20	Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate				
ED002000a		imposte correnti	102.691,00	55.435,23	47.255,77	85,24
		96/0005/0010 - IRAP DELL'ESERCIZIO	17.266,00	11.453,00	5.813,00	50,75
		96/0005/0015 - IRES DELL'ESERCIZIO	85.425,00	43.982,23	41.442,77	94,22
ED002000c		imposte differite e anticipate	-14.581,00	-14.581,00	0,00	0,00
		96/0010/0006 - UTILIZZO FONDO IMPOSTE DIFFERITE	-14.581,00	-14.581,00	0,00	0,00
ED002000	20	TOTALE Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate	88.110,00	40.854,23	47.255,77	115,66
ED002100	21	Utile (perdite) dell'esercizio	266.954,23	78.809,30	188.144,93	238,73



verso
ENERGIA
ZERO+

BILANCIO 2020

Residuo gettito al 31-12-2020

PUBLICASA S.P.A. - ESERCIZIO 2020				
Prospetto per la determinazione della quota di risorse destinata alla riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico ai sensi dell'art. 29 c.1 Lett.C L.Reg.2/2019 a.29				
COMPONENTI POSITIVI		2020	Note	
356	Affitti immobili E.R.P. (canoni)	€ 2.083.140,62	esclusi interessi di mora	
463 464	Conguagli anni precedenti	€ -		
Totale componenti positivi		€ 2.083.140,62		
COMPONENTI NEGATIVI		2020	Riclassif. Prosp. Regione	
Costi della produzione direttamente imputabili E.R.P.				
106	Costi di manutenzione immobili E.R.P.	€ 371.992,91	manutenzione	M
290	Iva non detraibile su manutenzioni ERP	€ 33.169,06	manutenzione	M
122 115	Costi di amministrazione immobili E.R.P.	€ 149.562,77	amministrazione	A
115	Premi assicurazione immobili E.R.P.	€ 35.630,20	gestione	G
72	Spese POSTEL	€ 11.985,13	amministrazione	A
60	Collegamento telematico Agenzia del Territorio	€ -	amministrazione	A
68	Servizio raccolta redditi (Consul. Tecn. Esterne)	€ -	amministrazione	A
153	Canone concessorio LODE	€ 280.299,41	gestione	G
248	Quota F/S. 3% Canoni Art.31 c.2 LRT n.2 9/1/2019	€ 62.565,53	accantonamento 32bis	F3
295	Quota 1% canoni ex art. 29-2b) L.R. 96/96 (Tolto dal 2019)	€ -	quota 1% canoni	F2
294	Quota 0,50% valore locativo ex art. 23 L.R. 96/96 (Tolta dal 2015)	€ -	quota 0,50% valore locativo	F1
239	Accantonamento rischi su crediti	€ 77.175,44	amministrazione	A
			gestione	G
238	Accant. Rischi su cred. 0,5	€ 5.774,52	amministrazione	A
276	Contributi ass. di categoria	€ 11.435,00	amministrazione	A
55 59	Manutenzione HW e SW	€ 26.382,10	amministrazione	A
67	Consulenze gestionali informatiche	€ 20.000,00	amministrazione	A
482 476	Storno imp. Anticipate	€ -	oneri fiscali	I
382	arrotondamenti		oneri fiscali	
281 318	Sopr. Pass. Riferibili gestione ERP (da esame analitico..)	€ 21.982,19		
	Sopr. Pass. su Cred. Da Conferimento ERP		Liquidati entro il 2020	X
Totale costi della produzione direttamente imputabili E.R.P.		€ 1.107.954,26		
	imposte ant. E diff (arrotondamenti)		oneri fiscali	I
485	Oneri fiscali imputabili E.R.P.	€ 92.691,62	oneri fiscali	
Totale costi diretti E.R.P.		€ 1.200.645,88		
Determinazione dei costi comuni alle varie aree di attività				
523 297	A) Totale costi della produzione da bilancio (ante gettito)	€ 2.631.784,49		
	Costi della produzione non diret. imputabili alla gestione ERP		Riclassif. Prosp. Regione	
98	(-) costi vv. sostenuti c/inquilini	€ 582.691,42		
127	(-) costi vv. immobili ns proprietà	€ 12.262,49		
263 264	(-) IMU ns proprietà	€ 6.324,83		
209	(-) ammortamenti imm. Ns proprietà	€ 20.155,73		
	B) Totale costi produzione non imputabili alla gestione ERP	€ 621.434,47		
	C) Totale costi della produzione direttamente imputabili E.R.P.	€ 1.107.954,26		
	D) Totale costi della produzione comuni (A-B-C)	€ 902.395,76		
	di cui			
182	- costi del personale	€ 618.110,11		
	- altri costi (spese servizi, godim.beni terzi, ammort., oneri div.gest.)	€ 284.285,65		
RIEPILOGO E CALCOLO DEL RESIDUO GETTITO DA CANONI				
	Affitti immobili E.R.P.	€ 2.083.140,62		
	(-) Costi della produzione direttamente imputabili ERP	€ 1.107.954,26		
	(-) Oneri fiscali	€ 92.691,62		
	(-) Quota costi del personale imputabile E.R.P.	€ 555.680,99	amministrazione	A
	(-) Quota altri costi della produzione imputabile E.R.P.	€ 255.572,80	altro	X
	(-) Rimborsi spese periodo iva compresa	€ -	22% iva	
	(-) Rimborsi spese su ResGett periodo iva compresa	€ -		
	(=) RESIDUO GETTITO DA CANONI	€ 71.240,96		
	Oneri del personale imputabili agli interventi costruttivi e altro	€ 62.429,12	valore indicativo	
	Altri costi produzione imputabili agli interventi costruttivi e altro	€ 28.712,85	valore indicativo	
N.B.: La parte finanziaria e straordinaria del conto economico sono comunque escluse dal calcolo				
prospetto per stampa a 0: (S/N)		N		

BILANCIO 2020

Relazione del Collegio Sindacale

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2020 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

Ai Soci della Società Publicasa S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Publicasa S.p.A. al 31.12.2020, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 266.954. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti Dott. Marco Dringoli, rinnovato con delibera assembleare del 20/07/2020 ha consegnato la propria relazione datata 12/06/2021 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2020 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

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 sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

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 sul loro concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, e sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare. Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo durante le riunioni svolte informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato l'organismo di vigilanza, prendendo visione dei loro verbali e della loro relazione ed acquisendo informazioni, dalle quali non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo 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 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.

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Publicasa spa al 31.12.2020 e 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".

In nota integrativa sono state correttamente riportate notizie aggiuntive in merito agli adempimenti specifici previsti per le società pubbliche *in house* in ottemperanza alla legge Madia decreto legislativo 175/2016 (Relazione sul governo societario);

Si evidenzia inoltre che al paragrafo "Altre informazioni" della nota integrativa sono riportate notizie in merito alle procedure adottate in ordine all'emergenza epidemiologica da Covid-19, per la quale sono stati introdotti protocolli rigorosamente adottati; viene dato atto inoltre che a fronte di un iniziale rallentamento dello svolgimento dei servizi nel corso dell'anno 2020, la società ha in seguito garantito in maniera continuativa il servizio pubblico di ERP.

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

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

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 2020, 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 del utile di esercizio di euro 266.954 a riserva legale per euro 13.347,71 ed a riserva straordinaria per euro 253.606,52.

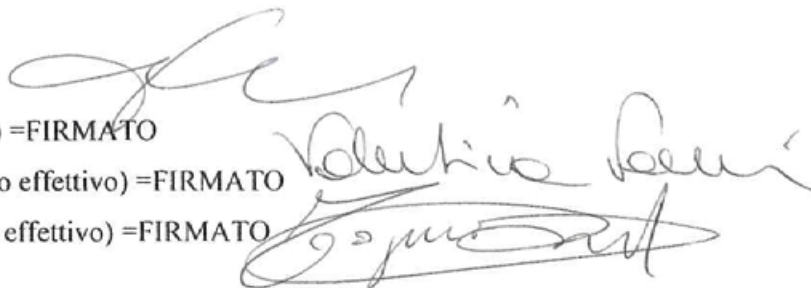
Empoli, 12 giugno 2021

Il collegio sindacale

Dott. Andrea Billi (Presidente) =FIRMATO

Dott. Valentina Vanni (Sindaco effettivo) =FIRMATO

Dott. David Tognetti (Sindaco effettivo) =FIRMATO





verso
ENERGIA
ZERO+

BILANCIO 2020

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 31/12/2020, le funzioni in materia di revisione legale, previste dall'art. 2409-bis del codice civile, sono state svolte dal Revisore Legale dei Conti, dott. Marco Dringoli, nominato dall'assemblea dei soci in data 29/12/2016.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Il Revisore ha svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020 della società "Publicasa S.p.A.", costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, e dalla nota integrativa.

A giudizio del Revisore, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, 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	1.352.684
C) Attivo circolante	6.112.754
D) Ratei e risconti	33.317
<u>Totale attivo</u>	<u>7.498.755</u>
A) Patrimonio netto	2.796.991
B) Fondi per rischi e oneri	238.306
C) Trattamento fine rapporto	350.653
D) Debiti	2.223.850
E) Ratei e risconti	1.888.955
<u>Totale passivo</u>	<u>7.498.755</u>

Conto economico

A) Valore della produzione	3.050.040
B) Costi della produzione	(2.703.028)
DIFF. VALORI E COSTI PRODUZIONE	347.012
C) Proventi e oneri finanziari	8.052
D) Rettifiche di attività finanziarie	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	355.064
Imposte	(88.110)
<u>Utile (perdita) dell'esercizio</u>	<u>266.954</u>

Elementi alla base del giudizio

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



conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

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

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

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

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

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

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

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

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

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

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori della Publicasa S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della Nota Integrativa al 31/12/2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

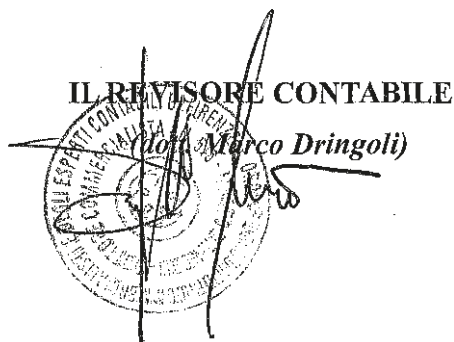
Il Revisore ha svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della Nota Integrativa con il bilancio d'esercizio della Publicasa S.p.A. al 31/12/2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una 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 31/12/2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Empoli, li 12 Giugno 2021

IL REVISORE CONTABILE
(*dot. Marco Dringoli*)



DATI GENERALI

Alloggi e immobili in gestione

RIPARTIZIONE CAPITALE SOCIALE AL 31/12/2020

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 31/12/2020

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

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 DUC'A 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. MARCHESE N. 4-6	1973	2	10	
00100117	VIA C. MARCHESE 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 TERNO N. 3-5/A	1987	3		
C0100103	VIA M. TILI 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	487

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 FRUITLANI N. 9-11	2013	12		
CERRETO GUIDI		Totale	44	4	119

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		
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. S. IACOPO E FILIPPO N. 1	1982	5		
C0120503	P.S.S. ANNUNZIATA N. 1 - BOCCACCIO N. 39	1982	8		
CERTALDO		Totale	178	38	395

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			
00140102	VIA G. GIUSTI N. 15	0	6			
00140103	VIA G. VERGA N. 2-4	0	6			
00140104	VIA G. VERGA N. 6-8	0	6			
00140105	VIA G. MAMELI N. 2-4	0	7			
00140106	VIA G. MAMELI N. 6-8	0	3			
00140158	VIA LIVORNESE N. 66	2010	2			
00140159	VIA DELLA TINALE N. 74	2010	2			
00140160	VIA DEL DONATORE N. 17 AB	2012	13			
00140161	VIA VAL DELSA N. 138	1956	1			
00140162	VIA TOSCOROMAGNOLA ANG. VIA CORTICELLA	2010	2			
00140163	VIA FAICONE E BORSELLINO N. 1	2014	24			
00140164	VIA G. VERDI N. 9	2014	12			
EMPOLI		Totale	579	75	1426	

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			
00190121	VIA DEI GRANAI N. 45	0	1			
00190122	VIA DELLE VIOLE N. 19	2009	12			
00190123	VIA SOLDANI N. 12	2011	1			
00190124	VIA M. L. KING N. 2 - VIA M. GANDHI N. 1/11	2019	13			
FUCECCHIO		Totale	213	49	485	

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.LI ROSSELLI N. 9	1968	1	5		
00200104	PIAZZA G. DI VITTORIO N. 2	1947	12			
00200105	VIA A. GRANDI N. 1	1950	12			
00200106	VIA A. GRANDI N. 3	1960	6			
00200107	VIA A. GRANDI N. 2	1954	1	3		
00200108	VIA G. GAIFFI N. 50-52	1987	12			
00280109	VIA G. GALLILEI N. 150	2007	18			
GAMBASSI T.		Totale	63	13	141	

COMUNE DI MONTAIONE						
Cod. Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Localazione	Ceduti	Nr. Abitanti	
00270101	VIA A. DE GASPERI N. 6	1974	5			
00270102	VIA C. MARX N. 1	1979	5			
00270103	VIA E. 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	VIA E. V. DA FILICAIA N. 18	2018	16			
MONTAIONE		Totale	54	18	106	

COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO						
Cod. Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Localazione	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	191	

COMUNE DI MONTESPERTIOLI						
Cod. Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Localazione	Ceduti	Nr. Abitanti	
00300101	VIA TRIESTE N. 147	1968	8			
00300102	VIA DI MONTÉGUFONI N. 74	1962	2	2		
00300104	VIA DI MONTÉGUFONI N. 66	1974	4			
00300105	VIA DI MONTÉGUFONI 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			
00300101	VIA G. MARCONI N. 31 - MARTINI N. 36	1998	2			
00300102	PIAZZA N. MACHIAVELLI	1999	5			
MONTESPERTIOLI		Totale	63	6	136	

COMUNE DI VINCI						
Cod. Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Localazione	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 VAI GARDENA N. 2-4	1986	12			
00500115	VIA DELLA VERGINE N. 1	2006	5			
VINCI		Totale	57	2	149	

TOTALE		Totale	1.580	271	3.690	
--------	--	--------	-------	-----	-------	--

IMMOBILI IN GESTIONE PER CONTO DEI COMUNI AL 31/12/2020

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 31/12/2020

COMUNE DI MONTAIONE				
Cod. Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Locazione	Nr. Abitanti
P0270101	VIA E. BERLINGUER N. 10	2013	10	
MONTAIONE		Totale	10	15

DATI GENERALI

Interventi edilizi al 15-09-2021 e
interventi Superbonus 110%

INTERVENTI EDILIZI AL 15/09/2021

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
Cerreto Guidi					
via L. da Vinci 17	7	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 175.000,00	Piano di fattibilità
via XXVI Giugno 2	3	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 75.000,00	Piano di fattibilità
Certaldo					
Viale Matteotti	8	Acquisto alloggi	L.R. 29.06.2011 n° 25 art. 22 - Interventi speciali di recupero e incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in aree ad alta criticità abitativa - Protocollo di Intesa tra la Regione Toscana, Comuni dell'Empolese Valdelsa associati in ambito L.O.D.E. e Publicasa s.p.a.	€ 1.020.000,00	Lavori in corso, contratto preliminare di acquisto entro il 31/12 /2021 - contratto di acquisto (rogito notarile) entro il 31/01/2022
Via Marx 6/8	16	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 400.000,00	Piano di fattibilità
Via Trento 41	12	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 300.000,00	Piano di fattibilità

INTERVENTI EDILIZI AL 15/09/2021

Comune e Località	n. all.	Intervento	Finanziamento	Importo	Stato di attuazione
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	Inizio lavori ad avvenuta erogazione dei finanziamenti
Via Marx 22 A/B	4	Manut. Straord.	Eccedenze finanziamento linea "B" Legge 80/2014, Delibera L.O.D.E. n. 32/2019 (annualità 2023 parziale, fino al 2029)	€ 137.000,00	Inizio lavori ad avvenuta erogazione dei finanziamenti
Empoli					
Via Val Pusteria 13	24	Manut. Straord.	Lavori di efficientamento energetico - finanziamento linea "B" Legge 80/2014, eccedenze annualità 2018 + Fondo Globale Regione - Delibera L.O.D.E. n. 32/2019	€ 350.000,00	Gara di appalto aggiudicata definitivamente. Inizio lavori entro Ottobre 2021
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	Progetto esecutivo in fase di ultimazione
Via Fasolo 1	30	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell' Abitare	€ 800.000,00	Piano di fattibilità
Ex Scuola di Ponzano	5	Recupero	Lavori di recupero funzionale per la realizzazione di n. 5 alloggi da destinare a Centro di Emergenza Abitativa - Finanziato con fondi dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese-Valdelsa	€ 90.000,00	Lavori terminati
Ex Scuola di Ponte a Elsa	6	Recupero	Lavori di recupero funzionale per la realizzazione di n. 6 alloggi da destinare ad alloggi di E.R.P.	€ 790.000,00	Piano di fattibilità

INTERVENTI EDILIZI AL 15/09/2021

Comune e Località	n. all.	Intervento	Finanziamento	Importo	Stato di attuazione
Ex Magazzini di via Bonistallo	11	Recupero	Lavori di recupero funzionale per la realizzazione di n. 11 alloggi da destinare ad alloggi di E.R.P.	€ 1.500.000,00	Progetto preliminare. Affidata progettazione esecutiva. In attesa che il Comune di Empoli effettui lo svincolo di bene culturale in Soprintendenza
Gattile via Majorana	9	Recupero	Lavori di recupero funzionale per la realizzazione di n. 9 alloggi da destinare ad alloggi di E.R.P.	€ 1.000.000,00	Piano di fattibilità

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 60%
Via Sbrilli 24	6	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 150.000,00	Piano di fattibilità
Via Soldaini 12	1	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 25.000,00	Piano di fattibilità
Piazza XX Settembre 25/27	7	Efficientamento Energetico	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	€ 175.000,00	Piano di fattibilità

Gambassi Terme

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

INTERVENTI EDILIZI AL 15/09/2021

Comune e Località	n. dll.	Intervento	Finanziamento	Importo	Stato di attuazione
Montaione					
Montelupo F.no					
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	Progetto esecutivo
Via Mandorli 75 a/b/c	12	Domotizzazione edificio	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell' Abitare	€ 100.000,00	Piano di fattibilità
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 preliminare
Vinci					
Totale				€ 11.338.062,32	

SUPERBONUS 110% EFFICIENTAMENTO ENERGETICO e ADEGUAMENTO SISMICO - INTERVENTI PROGRAMMATI E IN CORSO DI ISTRUTTORIA

LOTTO	N.	Comune	indirizzo	codice edificio	anno costr.	N. alloggi
A	1	Fucecchio	via Carducci 93	00190109	1962	6
	2	Fucecchio	via delle Margherite 1/7	00190117	1986	24
	3	Fucecchio	via Pascoli 1/3	00190115	1984	30
B	1	Capraie e Limite	via Moro 4 Tobagi 1	c0080107	1984	12
	2	Montelupo Fiorentino	via Borrani 23-27	00280109	1986	18
	3	Cerreto Guidi	via Ildebrandino 39	00110102	1957	6
	4	Cerreto Guidi	via Ildebrandino 41	00110103	1957	6
C	1	Empoli	via Manetti 2-6	00140148	1984	30
	2	Empoli	via Pierozzi 4-6	00140149	1985	30
	3	Empoli	via Manetti 7-11	00140151	1986	30
D	1	Fucecchio	via Foscolo 43-45	00190105	1977	12
	2	Fucecchio	via Pascoli 26/28	00190116	1984	12
	3	Vinci	via Val di Sole 1-2	00500113	1986	12
	4	Vinci	via Valgardena 2-4	00500114	1986	12

E	1	Gambassi Terme	via Galilei 50-52	00200108	1987	12
	2	Montatone	piazza Nunziata 7-9	00270108	1985	12
	3	Empoli	via F.Lari 2-6	00140108	1923	12
F	1	Empoli	via Benedetto da Maiano 5	00140107	1963	12
	2	Empoli	via Benedetto da Maiano 7	00140106	1963	12
	3	Empoli	via Valsesia 4 Valpadana 1	00140118	1974	8
G	1	Empoli	via Saffi 5	00140134	1957	6
	2	Empoli	via Saffi 9	00140135	1957	6
	3	Empoli	via Saffi 7	00140146	1957	6
	4	Empoli	via Saffi 1/3	00140132	1957	12
	5	Empoli	via Saffi 2/4	00140133	1957	12
	6	Castelfiorentino	Via Verdi 74-78	00100113	1957	6
H	7	Gambassi Terme	piazza G. Di Vittorio	00200104	1947	12

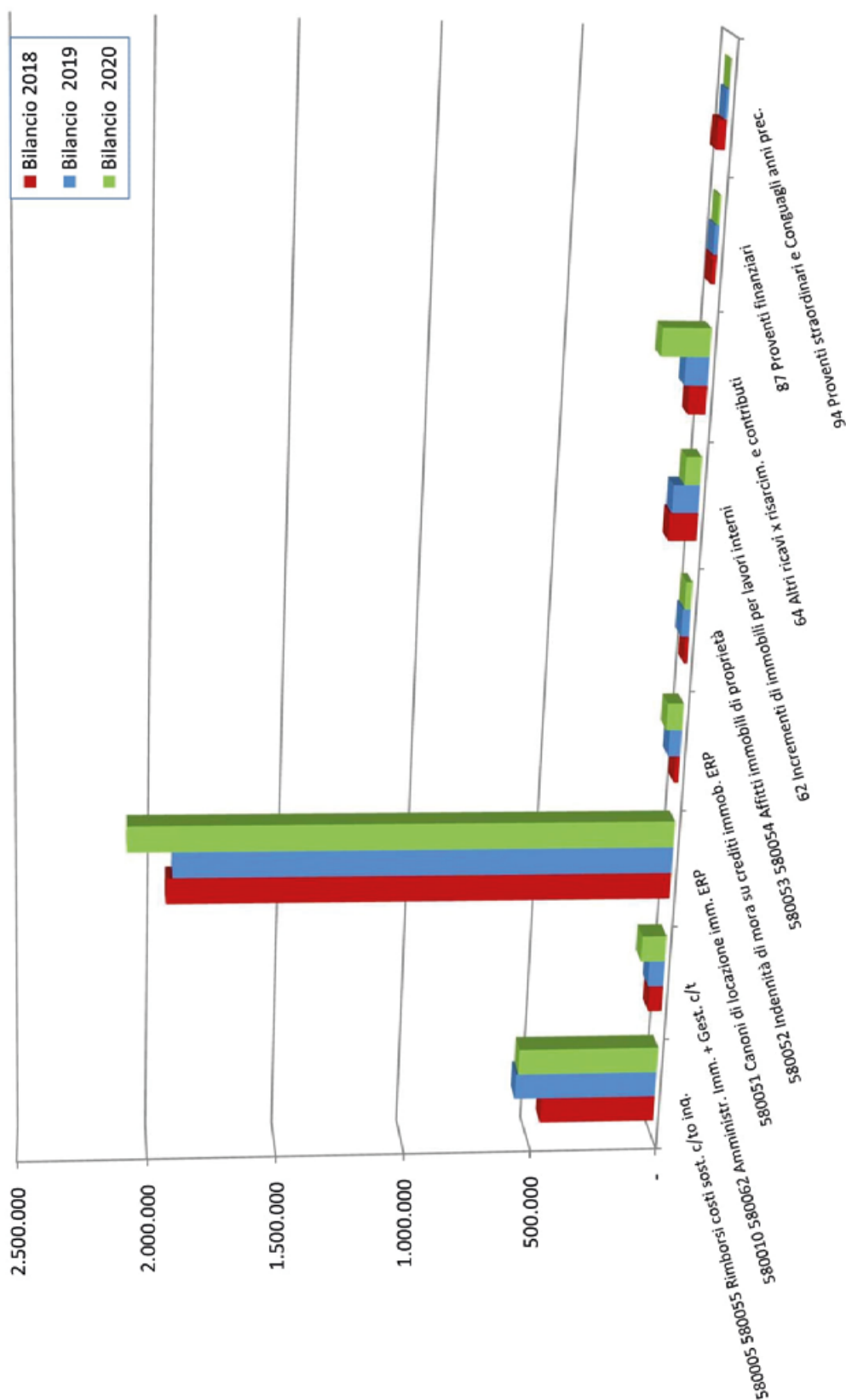


verso
ENERGIA
ZERO+

GESTIONE AMMINISTRATIVA E CONTABILE

Grafici ricavi e costi

Rappresentazione grafica dei ricavi



	580005 580055 Rimborsi costi sost. c/to ind.	580010 580062 Amministr. Imm. + Gest. c/t	580051 Canoni di locazione imm. ERP	580052 Indennità di mora su crediti immob. ERP	580053 580054 Affitti immobili di proprietà	62 Incrementi di immobili per lavori interni	64 Altri ricavi x risarcim. e contributi	87 Proventi finanziari	94 Proventi straordinari e Conguagli anni prec.
Bilancio 2018	454.462	52.516	1.934.915	17.144	11.952	105.057	65.589	15.777	31.629
Bilancio 2019	560.278	60.415	1.911.935	45.864	31.166	98.667	85.328	15.121	8.196
Bilancio 2020	550.297	94.689	2.083.141	61.231	23.671	57.640	179.369	8.245	-

BILANCIO 2020





verso
ENERGIA
ZERO+

GESTIONE AMMINISTRATIVA E CONTABILE

Canoni di locazione

Ripartizione dei canoni di locazione in fasce (riferiti agli alloggi locati mese di Dicembre 2020)					
Fascia Canone	Nr. Unità Immob.	% Fasce Canone	Tot.Canoni Mese	Media Canoni Mese	Legenda
S	369	26,21%	€ 17.317,06	€ 46,93	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	771	54,76%	€ 82.854,08	€ 107,46	CANONE PROTETTO (12% del reddito convenzionale fino a € 16.000,00)
O	2	0,14%	€ 350,50	€ 175,25	CANONE OGGETTIVO (Calcolato in situazioni particolari art. 25 commi 2,3,4 L.R.T 96/96)
Q	212	15,06%	€ 48.957,96	€ 230,93	CANONE PROTETTO (14% del reddito convenzionale da € 16.001,00 a 27.999,00)
M	39	2,77%	€ 17.631,89	€ 452,10	CANONE MASSIMO (16% del reddito convenzionale se questo supera € 28.000,00)
K	15	1,07%	€ 3.647,51	€ 243,17	CANONE K (Canone sanzionatorio per mancata presentazione e/o occupazione)
	1408	100%	€ 170.759,00	€ 121,28	

Media Canoni Mensile Generale (riferiti agli alloggi locati mese di Dicembre 2020)				
Comune	Tot.Unità Immob.	Alloggi asseg. a Dicembre 2020	Tot. Canoni Mensili	Media Mensile
CAPRAIA E LIMITE	27	26	€ 3.056,33	€ 117,55
CASTELFIORENTINO	222	192	€ 20.964,82	€ 109,19
CERRETO GUIDI	44	41	€ 4.751,17	€ 115,88
CERTALDO	178	164	€ 20.681,71	€ 126,11
EMPOLI	579	532	€ 64.314,43	€ 120,89
FUCECCHIO	213	175	€ 21.177,67	€ 121,02
GAMBASSI	63	57	€ 5.638,89	€ 98,93
MONTAIONE	54	38	€ 5.453,07	€ 143,50
MONTELUPO	80	72	€ 7.902,44	€ 109,76
MONTESPERTOLI	63	61	€ 9.939,18	€ 162,94
VINCI	57	50	€ 6.879,29	€ 137,59
Totale	1580	1408	€ 170.759,00	€ 121,28

Media Canoni Mensili (Riferiti agli alloggi locati mese di Dicembre 2020)

COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE				
FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
M	1	€ 365,72	€ 365,72	3,85%
P	15	€ 1.818,88	€ 121,26	57,69%
Q	3	€ 560,55	€ 186,85	11,54%
S	7	€ 311,18	€ 44,45	26,92%
	26	€ 3.056,33		100%
COMUNE DI CASTELFIORENTINO				
FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
K	3	€ 536,69	€ 178,90	1,56%
M	2	€ 829,32	€ 414,66	1,04%
O	1	€ 119,89	€ 119,89	0,52%
P	109	€ 11.536,36	€ 105,84	56,77%
Q	24	€ 5.388,01	€ 224,50	12,50%
S	53	€ 2.554,55	€ 48,20	27,60%
	192	€ 20.964,82		100%
COMUNE DI CERRETO GUIDI				
FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
M	2	€ 901,34	€ 450,67	4,88%
O	1	€ 230,61	€ 230,61	2,44%
P	19	€ 2.182,23	€ 114,85	46,34%
Q	4	€ 801,92	€ 200,48	9,76%
S	15	€ 635,07	€ 42,34	36,59%
	41	€ 4.751,17		100%
COMUNE DI CERTALDO				
FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
K	3	€ 707,88	€ 235,96	1,83%
M	7	€ 3.120,59	€ 445,80	4,27%
P	95	€ 10.371,82	€ 109,18	57,93%
Q	21	€ 4.682,99	€ 223,00	12,80%
S	38	€ 1.798,43	€ 47,33	23,17%
	164	€ 20.681,71		100%
COMUNE DI EMPOLI				
FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
K	6	€ 1.483,93	€ 247,32	1,13%
M	13	€ 5.880,68	€ 452,36	2,44%
P	281	€ 30.104,71	€ 107,13	52,82%
Q	83	€ 19.946,27	€ 240,32	15,60%
S	149	€ 6.898,84	€ 46,30	28,01%
	532	€ 64.314,43		100%

COMUNE DI FUCECCHIO				
FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
K	1	€ 339,91	€ 339,91	0,57%
M	4	€ 1.835,03	€ 458,76	2,29%
P	101	€ 10.862,08	€ 107,55	57,71%
Q	27	€ 6.084,73	€ 225,36	15,43%
S	42	€ 2.055,92	€ 48,95	24,00%
	175	€ 21.177,67		100%

COMUNE DI GAMBASSI TERME				
FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
M	1	€ 471,83	€ 471,83	1,75%
P	37	€ 3.716,21	€ 100,44	64,91%
Q	6	€ 886,32	€ 147,72	10,53%
S	13	€ 564,53	€ 43,43	22,81%
	57	€ 5.638,89		100%

COMUNE DI MONTAIONE				
FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
M	3	€ 1.385,02	€ 461,67	7,89%
P	22	€ 2.462,32	€ 111,92	57,89%
Q	6	€ 1.308,53	€ 218,09	15,79%
S	7	€ 297,20	€ 42,46	18,42%
	38	€ 5.453,07		100%

COMUNE DI MONTELUPO F.NO				
FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
M	1	€ 447,93	€ 447,93	1,39%
P	38	€ 3.959,08	€ 104,19	52,78%
Q	10	€ 2.294,52	€ 229,45	13,89%
S	23	€ 1.200,91	€ 52,21	31,94%
	72	€ 7.902,44		100%

COMUNE DI MONTESPERTOLI				
FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
M	3	€ 1.217,80	€ 405,93	4,92%
P	34	€ 3.767,99	€ 110,82	55,74%
Q	13	€ 3.031,07	€ 233,16	21,31%
S	11	€ 558,09	€ 50,74	18,03%
	61	€ 8.574,95		100%

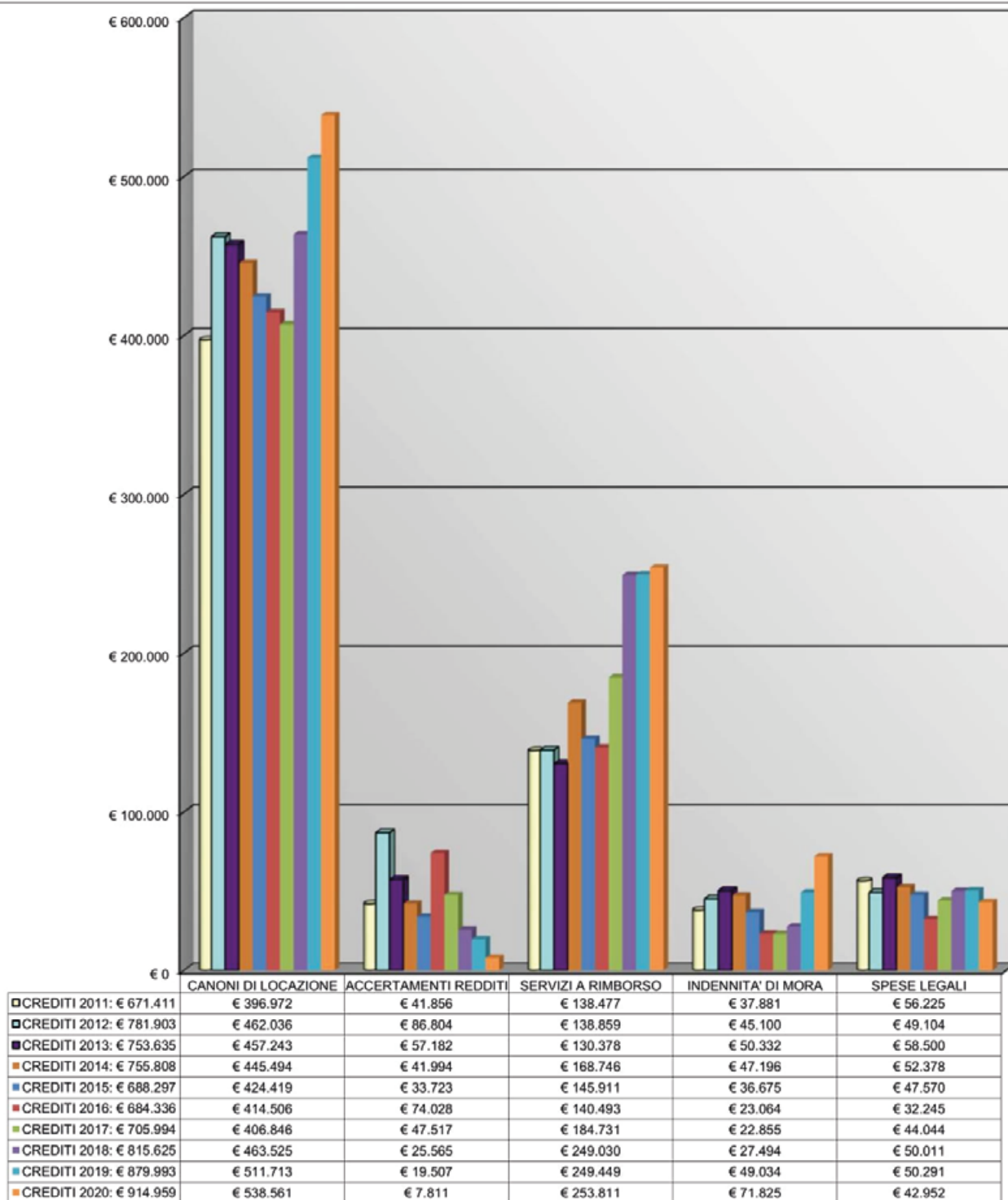
COMUNE DI VINCI				
FASCIA CANONE	U. IMMOBILIARE	TOT.C. MENSILE	MEDIA C.MENSILE	% FASCE CANONI
M	3	€ 1.481,47	€ 493,82	4,92%
P	26	€ 2.970,47	€ 114,25	42,62%
Q	19	€ 4.857,94	€ 255,68	31,15%
S	13	€ 629,30	€ 48,41	21,31%
	61	€ 9.939,18		100%

GESTIONE AMMINISTRATIVA E CONTABILE

Crediti e morosità

CREDITI A FINE ANNO: 2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020

□ CREDITI 2011: € 671.411	□ CREDITI 2012: € 781.903	■ CREDITI 2013: € 753.635	■ CREDITI 2014: € 755.808
■ CREDITI 2015: € 688.297	■ CREDITI 2016: € 684.336	■ CREDITI 2017: € 705.994	■ CREDITI 2018: € 815.625
■ CREDITI 2019: € 879.993	■ CREDITI 2020: € 914.959		



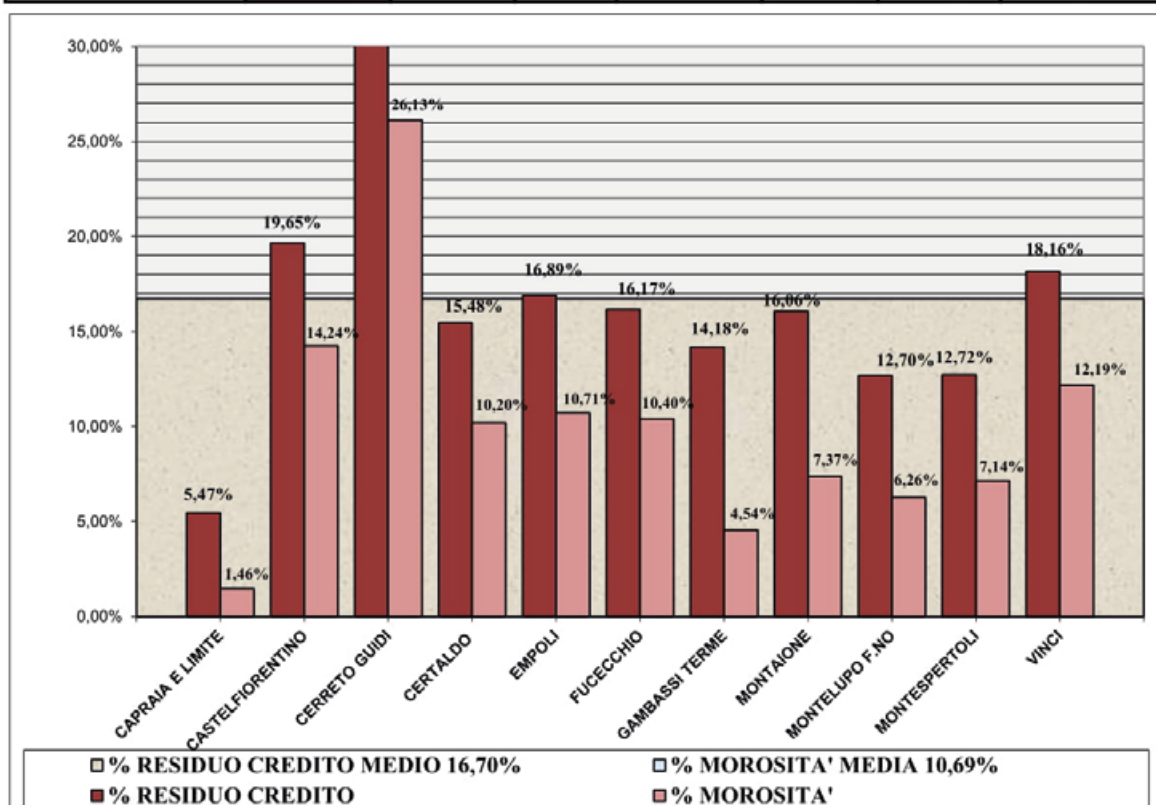
Dettaglio crediti E.R.P. al 31/12/2019 e al 31/12/2020

DETTAGLIO CREDITI ERP AL 31/12/2019			DETTAGLIO CREDITI ERP AL 31/12/2020			Incidenza sui crediti		Incidenza sui crediti		Incidenza sui crediti
CANONI DI LOCAZIONE			CANONI DI LOCAZIONE							
ACCERTAMENTI REDDITI			ACCERTAMENTI REDDITI			55,93%	€ 511.713,22	2,13%	€ 19.506,68	58,86%
MANUTENZIONE	€ 32.907,02		MANUTENZIONE	€ 36.315,58					€ 7.810,75	0,85%
SPESE A RIMBORSO (ENEL, FOSSE, PULIZIA, ECC.)	€ 49.043,99		SPESE A RIMBORSO (ENEL, FOSSE, PULIZIA, ECC.)	€ 40.152,24						
IVA	€ 5.441,63		IVA	€ 5.058,59						
ACQUA E GAS	€ 72.985,54		ACQUA E GAS	€ 100.870,70						
COMPENSO ADDEBITO ACQUA	€ 5.700,99		COMPENSO ADDEBITO ACQUA	€ 6.768,25						
SUNIA	€ 7.302,55		SUNIA	€ 7.362,68						
SPESE CONDOMINIO	€ 62.099,06		SPESE CONDOMINIO	€ 44.535,42						
SPESE AMMINISTRAZIONE	€ 2.347,05		SPESE AMMINISTRAZIONE	€ 2.273,76						
REGISTRAZIONE CONTRATTO	€ 8.296,06		REGISTRAZIONE CONTRATTO	€ 8.624,15						
ISTRUTTORIA ATTI	€ 3.325,07		ISTRUTTORIA ATTI	€ 1.849,38						
SPESE PER SERVIZI DA RIMBORSARE			SPESE PER SERVIZI DA RIMBORSARE			26,17%	€ 249.448,96		€ 253.810,75	27,74%
SPESE LEGALI			SPESE LEGALI			6,24%	€ 50.291,45		€ 42.951,63	4,69%
INDENNITA' DI MORA			INDENNITA' DI MORA			3,24%	€ 49.033,66		€ 71.825,48	7,85%
CREDITI			CREDITI			100,00%	€ 879.993,97		€ 914.959,77	100,00%

Crediti Publicasa verso assegnatari suddivisi per Comune al 31/12/2020	
<i>Comune</i>	<i>Crediti</i>
Capraia e Limite	€ 6.741,31
Castelfiorentino	€ 125.881,67
Cerreto Guidi	€ 33.370,29
Certaldo	€ 99.451,29
Empoli	€ 404.697,43
Fucecchio	€ 104.105,90
Gambassi Terme	€ 19.153,73
Montaione	€ 36.935,48
Montelupo Fiorentino	€ 21.074,31
Montespertoli	€ 20.274,02
Vinci	€ 43.274,34
TOTALE GENERALE CREDITI	€ 914.959,77

Crediti e Morosità 2020 per Comune

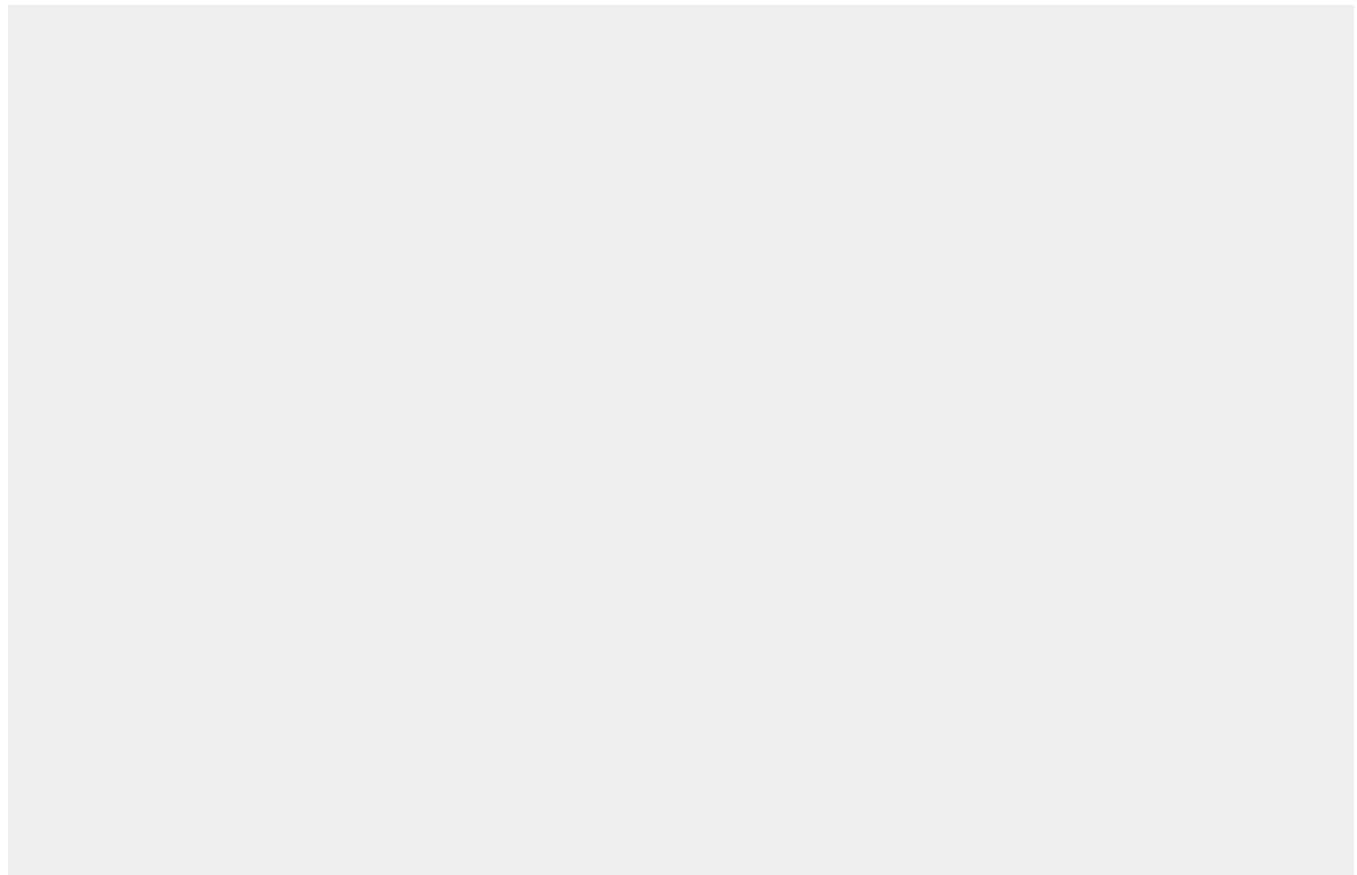
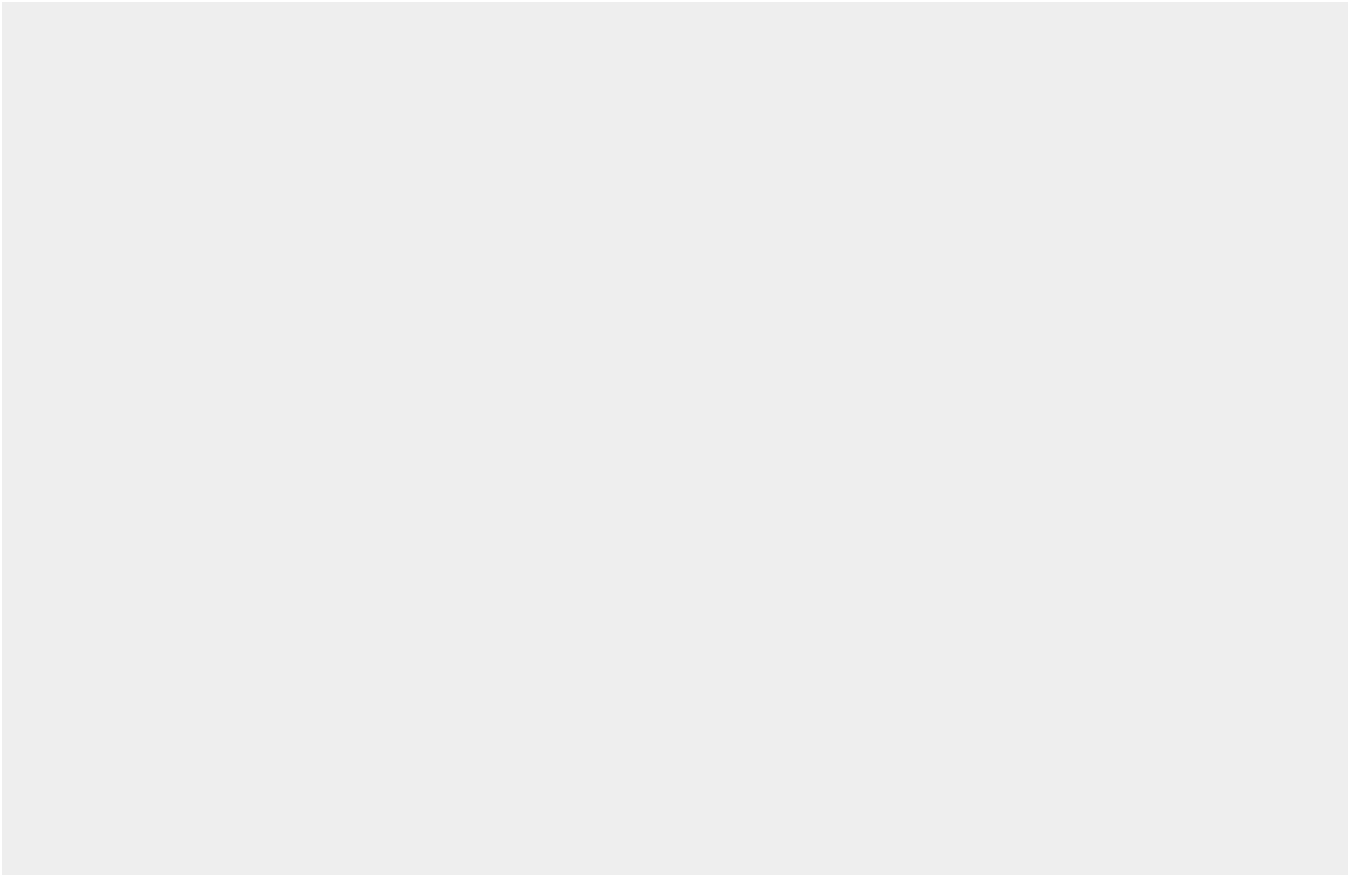
Comuni	Fatturato anno 2020	Crediti			Morosità		
		incassato al 31/12/2020	residuo credito al 31/12/2020	% residuo credito 2020	incassato al 28/02/2021	residuo morosità al 28/02/2021	% residuo morosità 2020
CAPRAIA E LIMITE	46.634,95	44.083,57	2.551,38	5,47%	45.954,27	680,68	1,46%
CASTELFIORENTINO	360.967,04	290.041,39	70.925,65	19,65%	309.562,86	51.404,18	14,24%
CERRETO GUIDI	68.107,30	47.328,18	20.779,12	30,51%	50.310,28	17.797,02	26,13%
CERTALDO	338.904,51	286.454,88	52.449,63	15,48%	304.340,24	34.564,27	10,20%
EMPOLI	1.127.455,12	937.001,87	190.453,25	16,89%	1.006.658,91	120.796,21	10,71%
FUCECCHIO	332.986,35	279.158,17	53.828,18	16,17%	298.365,89	34.620,46	10,40%
GAMBASSI TERME	86.024,32	73.829,16	12.195,16	14,18%	82.114,71	3.909,61	4,54%
MONTAIONE	97.996,94	82.253,86	15.743,08	16,06%	90.776,71	7.220,23	7,37%
MONTELUPO FIORENTINO	121.492,40	106.063,80	15.428,60	12,70%	113.882,74	7.609,66	6,26%
MONTESPERTOLI	128.469,88	112.131,69	16.338,19	12,72%	119.294,62	9.175,26	7,14%
VINCI	119.798,64	98.049,11	21.749,53	18,16%	105.199,07	14.599,57	12,19%
TOTALI	2.828.837,45	2.356.395,68	472.441,77	16,70%	2.526.460,30	302.377,15	10,69%



% di MOROSITA' ANNI DAL 2006 AL 2020				
Anno	Fatturato	di cui emesso per recupero canoni da accertamento	incassato al 28 febbraio dell'esercizio successivo	% morosità
2006	2.159.608,32		1.939.508,93	10,19%
2007	2.037.524,93		1.892.293,07	7,13%
2008	2.412.338,49	173.570,76	2.151.230,63	10,82%
2009	2.296.982,19	173.838,19	2.023.020,25	11,93%
2010	2.314.008,43	43.924,76	2.087.437,31	9,79%
2011	2.209.093,36	32.388,27	2.013.778,51	8,84%
2012	2.321.258,93	85.974,85	2.059.461,04	11,28%
2013	2.215.666,51	668,34	2.030.304,52	8,37%
2014	2.358.712,38		2.191.971,02	7,07%
2015	2.382.523,74		2.232.124,04	6,31%
2016	2.573.595,28	83.834,20	2.340.341,41	9,06%
2017	2.623.859,49	61.506,72	2.373.736,95	9,53%
2018	2.700.677,59		2.447.141,59	9,39%
2019	2.606.838,39		2.390.863,04	8,28%
2020	2.828.837,45		2.526.460,30	10,69%
		655.706,09		

NOTE

[illegible]



[illegible]



20

20

verso
ENERGIA
ZERO 