



BILANCIO CONSUNTIVO 2022

STATO PATRIMONIALE

12

Descrizione	Importo anno 2022	Importo anno 2021
STATO PATRIMONIALE ATTIVO		
A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE		
TOTALE A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE		
B IMMOBILIZZAZIONI		
B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
B.I.1 Costi di impianto e di ampliamento		
B.I.2 Costi di sviluppo		
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	6.279,00	7.963,00
B.I.4 Concessione, licenze, marchi e diritti simili		
B.I.5 Avviamento		
B.I.6 Immobilizzazioni in corso e acconti		
B.I.7 Altre immobilizzazioni immateriali		
B.I.7.a Migliorie su beni di terzi	16.788,00	17.989,00
B.I.7.b Diverse		
TOTALE B.I	23.067,00	25.952,00
B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
B.II.1 Terreni	12.055,00	16.245,00
B.II.2 Fabbricati		
B.II.2.a Fabbricati ERP	52.431.458,00	53.411.812,00
B.II.2.B Fabbricati NON ERP	5.864.845,00	5.999.814,00
B.II.3 Impianti e macchinari	821,00	1.368,00
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali	891,00	1.092,00
B.II.5 Mobili e arredi	3.098,00	3.826,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	13.051,00	4.803,00
B.II.7 Altri beni materiali	14.636,00	22.691,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso ed acconti	1.143.880,00	988.449,00
TOTALE B.II	59.484.735,00	60.450.100,00
B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
B.III.1 Partecipazioni		
B.III.2 Crediti		-471,00
B.III.3 Altri titoli		
B.III.4 Strumenti finanziari derivati attivi		
TOTALE B.III		-471,00
TOTALE B IMMOBILIZZAZIONI	59.507.802,00	60.475.581,00
C ATTIVO CIRCOLANTE		
C.I RIMANENZE		
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo		
C.I.2 Interventi in corso destinati alla vendita	421.746,00	421.746,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione	65.433,00	64.883,00
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita		
C.I.5 Acconti	47.690,00	28.626,00
TOTALE C.I	534.869,00	515.255,00
C.II CREDITI		
C.II.1 Crediti verso clienti e utenti	1.465.679,00	1.454.270,00
C.II.1 Di cui crediti verso clienti e utenti esigibili oltre l'es. successivo		
C.II.2 Crediti verso imprese controllate		
C.II.3 Crediti verso imprese collegate		
C.II.4 Crediti verso imprese controllanti		
C.II.5 Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle		

PR

Descrizione	Importo anno 2022	Importo anno 2021
controllanti		
C.II.5 bis) Crediti tributari	25.120,00	25.351,00
C.II.5 ter) Imposte anticipate	15.584,00	13.531,00
C.II.5 quater) Crediti verso altri	919.996,00	971.832,00
TOTALE C.II	2.426.379,00	2.464.984,00
C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
C.III.1 Partecipazioni in imprese controllate		
C.III.2 Partecipazioni in imprese collegate		
C.III.3 Partecipazioni in imprese controllanti		
C.III.3 bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
C.III.4 Altre partecipazioni		
C.III.5 Strumenti finanziari derivati attivi		
C.III.6 Altri titoli		
TOTALE C.III		
C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE		
C.IV.1 Depositi bancari e postali	9.257.763,00	8.452.105,00
C.IV.2 Assegni		
C.IV.3 Denaro e valori in cassa		
TOTALE C.IV	9.257.763,00	8.452.105,00
TOTALE C ATTIVO CIRCOLANTE	12.219.011,00	11.432.344,00
D RATEI E RISCOINTI		
D RATEI E RISCOINTI	2.300,00	6.297,00
TOTALE D RATEI E RISCOINTI	2.300,00	6.297,00
Arrotondamenti chiusura bilancio all'unità di euro		2,00
		2,00
TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO	71.729.113,00	71.914.224,00

Descrizione	Importo anno 2022	Importo anno 2021
STATO PATRIMONIALE PASSIVO		
A PATRIMONIO NETTO		
A.I CAPITALE	870.109,00	870.109,00
A.III RISERVE DI RIVALUTAZIONE	427.812,00	427.812,00
A.IV FONDO DI RISERVA	7.926.891,00	7.926.891,00
A.V RISERVE STATUTARIE	9.385.039,00	8.936.571,00
A.VI ALTRE RISERVE	50.666.066,00	51.113.734,00
A.VII RISERVA PER OPERAZIONI DI COPERTURA DEI FLUSSI FINANZIARI ATTESI		
ARROTONDAMENTI PER CHIUSURA BILANCIO		
A.VIII UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO		
A.IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	164.403,00	448.468,00
TOTALE A PATRIMONIO NETTO	69.440.320,00	69.723.585,00
B FONDI PER RISCHI E ONERI		
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
B.2 Fondi per imposte, anche differite		
B.3 Strumenti finanziari derivati passivi		
B.4 Altri fondi	177.384,00	182.384,00
TOTALE B FONDI PER RISCHI E ONERI	177.384,00	182.384,00
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
C Fondo di trattamento di fine rapporto	606.773,00	523.598,00
TOTALE C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	606.773,00	523.598,00
D DEBITI		
D.04 Debiti verso banche:		
D.04.a Mutui		
D.04.b Altri debiti		
D.05 Debiti verso altri finanziatori		
D.06 Acconti	40.323,00	40.323,00
D.07 Debiti verso fornitori	285.495,00	280.277,00
D.08 Debiti rappresentati da titoli di credito		
D.09 Debiti verso imprese controllate		
D.10 Debiti verso imprese collegate		
D.11 Debiti verso imprese controllanti		
D.11 bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
D.12 Debiti tributari	15.720,00	23.604,00
D.13 Debiti verso Istituti di Previdenza e sicurezza sociale	15.822,00	14.239,00
D.14 Altri debiti	1.134.730,00	1.110.159,00
TOTALE D DEBITI	1.492.090,00	1.468.602,00
E RATEI E RISCONTI		
E RATEI E RISCONTI	12.546,00	16.055,00
TOTALE E RATEI E RISCONTI	12.546,00	16.055,00
Arrotondamenti chiusura bilancio all'unità di euro	1,00	
	1,00	
TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO	71.729.114,00	71.914.224,00



BILANCIO CONSUNTIVO 2022

CONTO ECONOMICO

Descrizione	Importo anno 2022	Importo anno 2021
CONTO ECONOMICO		
A VALORE DELLA PRODUZIONE		
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
A.1.a Da cessione interventi edilizi destinati alla vendita		
A.1.b Da canoni di locazione alloggi ERP	2.324.104,00	2.353.584,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	266.863,00	240.456,00
A.1.d Altri ricavi	594.663,00	436.482,00
TOTALE A.1	3.185.630,00	3.080.522,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	550,00	
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	136.719,00	34.389,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI		
A.5.a Contributi in c/ esercizio		197.213,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	1.724.169,00	1.699.637,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	3.710,00	246,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	67.669,00	120.532,00
TOTALE A.5	1.795.548,00	2.017.628,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	5.118.447,00	5.132.539,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	6.424,00	8.828,00
B.07 Per servizi		
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita		
B.07.b Altri costi per servizi	1.210.034,00	975.397,00
TOTALE B.07	1.210.034,00	975.397,00
B.08 Per godimento di beni di terzi		
B.09 Per il personale:		
B.09.a Salari e stipendi	963.296,00	948.179,00
B.09.b Oneri sociali	268.910,00	262.186,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	116.312,00	86.432,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili		
B.09.e Altri costi	86.284,00	75.594,00
TOTALE B.09	1.434.802,00	1.372.391,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni		
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.886,00	2.607,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.841.285,00	1.827.938,00
B.10.c Altre svalutazione delle immobilizzazioni		
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	19.279,00	11.516,00
TOTALE B.10	1.863.450,00	1.842.061,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
B.12 Accantonamenti per rischi		
B.13 Altri accantonamenti		
B.14 Oneri diversi di gestione		
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996 art. 37 L.R. 39/17	222.015,00	221.951,00
B.14.b Fondo Sociale (Solidarietà) ex art. 21 L.R. 10/1996- art. 47 L.R. 39/17	24.586,00	24.970,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni		
B.14.d Altri oneri	99.040,00	111.108,00
TOTALE B.14	345.641,00	358.029,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	4.860.351,00	4.556.706,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	258.096,00	575.833,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		

Descrizione	Importo anno 2022	Importo anno 2021
C.15 Proventi da partecipazioni:		
C.15.a In imprese controllate		
C.15.b In imprese collegate		
C.15.c In imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime		
C.15.d In altre imprese		
TOTALE C.15		
C.16 Altri proventi finanziari:		
C.16.a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	3.469,00	4.261,00
C.16.b Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
C.16.d Da proventi diversi dai precedenti	43.712,00	356,00
TOTALE C.16	47.181,00	4.617,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari		
C.17.a Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllate		
C.17.b Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese collegate		
C.17.c Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllanti		
C.17.d Interessi ed altri oneri finanziari su mutui		
C.17.e Interessi su altri debiti	436,00	492,00
TOTALE C.17	436,00	492,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	46.745,00	4.125,00
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE		
D.18 Rivalutazioni:		
D.18.a di partecipazioni		
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
D.18.d di strumenti finanziari derivati		
TOTALE D.18		
D.19 Svalutazioni		
D.19.a di partecipazioni		
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
D.19.d di strumenti finanziari derivati		
TOTALE D.19		
TOTALE (D 18 - D 19)		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	304.841,00	579.958,00
20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate		
20 Imposte sul reddito di esercizio	140.438,00	131.492,00
21 Utile (perdita) dell'esercizio		
Arrotondamenti chiusura bilancio unità di euro		2,00
21 Utile (perdita) dell'esercizio	164.403,00	448.468,00



BILANCIO CONSUNTIVO 2022

RENDICONTO FINANZIARIO

ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
TRASFERIMENTI CORRENTI	EG1	0,00
Totale trasferimenti correnti	EG10000	0,00
- Da Stato	EG10001	0,00
- Dalla Regione	EG10002	0,00
- Da altri	EG10003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	EG10000	0,00
VENDITE DI BENI	EG2	0,00
Totale vendite di beni	EG20000	0,00
- Vendite edilizia agevolata	EG20001	0,00
- Vendite edilizia calmierata	EG20002	0,00
- Vendite diverse	EG20003	0,00
TOTALE VENDITE DI BENI	EG20000	0,00
PRESTAZIONE DI SERVIZI	EG3	0,00
Totale prestazioni di servizi	EG30000	0,00
- Corrispettivi per amministrazione stabili	EG30001	43.220,28
- Corrispettivi per manutenzioni stabili	EG30002	0,00
- Corrispettivi per servizi a rimborso	EG30003	84.790,92
- Corrispettivi per interventi edilizi	EG30004	0,00
- Corrispettivi diversi	EG30005	128.441,47
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	EG30000	166.452,67
PROVENTI PATRIMONIALI	EG4	0,00
Totale proventi patrimoniali	EG40000	0,00
- Canoni locazione ERP	EG40001	2.160.511,03
- Canoni locazione NON ERP	EG40002	243.296,40
- Altri canoni	EG40003	262.813,58
- Interessi attivi	EG40004	13.267,41
- Altri proventi	EG40005	292.096,06
- Altri proventi da banca non tesoriere	EG40006	0,00
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	EG40000	2.972.684,48
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	EG5	0,00
Totale poste correttive e compensative di spese correnti	EG50000	0,00
- Poste correttive e compensative di spese correnti	EG50001	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE	EG50000	0,00
CORRENTI		
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	EG6	0,00
Totale alienazioni di beni patrimoniali e diritti	EG60000	0,00
- Alienazione immobili ERP	EG60001	83.640,61
- Alienazione immobili NON ERP	EG60002	0,00
- Alienazione aree	EG60003	7.900,00
- Estinzione diritti di prelazione	EG60004	75.444,24
- Estinzione altri diritti	EG60005	0,00
- Alienazione immobilizzazioni strumentali	EG60006	0,00
- Alienazioni diverse	EG60007	0,00
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	EG60000	173.984,85
RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	EG7	0,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	EG70000	0,00

ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
- Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari	1E070001	0,00
- Depositi cauzionali	1E070002	14.187,22
- Anticipazioni e crediti diversi	1E070003	0,00
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	1E070000	14.187,22
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	1E08	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	1E080000	0,00
- Dallo Stato	1E080001	0,00
- Dalla Regione	1E080002	1.319.300,00
- Da altri	1E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	1E080000	1.319.300,00
ASSUNZIONE DI MUTUI	1E09	0,00
Totale assunzioni di mutui	1E090000	0,00
- Assunzione di mutui	1E090001	0,00
TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI	1E090000	0,00
ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	1E10	0,00
Totale assunzione di altri debiti finanziari	1E100000	0,00
- Assunzione di altri debiti finanziari	1E100001	0,00
TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	1E100000	0,00
PARTITE DI GIRO	1E11	0,00
Totale partite di giro	1E110000	0,00
- Ritenute previdenziali	1E110001	96.236,46
- Ritenute erariali	1E110002	228.562,95
- Altre ritenute	1E110003	1.550,35
- Fondi anticipati al cassiere	1E110004	534,70
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	1E110005	0,00
- Altre partite di giro	1E110006	42.705,96
TOTALE PARTITE DI GIRO	1E110000	369.580,42
TOTALE GENERALE ENTRATE	1E000000	5.111.169,64

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2022

(ALLEGATO D)

SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
SPESE PER IL PERSONALE		
Totale spese per il personale	IS010000	0,00
- Retribuzioni	IS010001	1.007.510,04
- Contributi assicurativi e previdenziali	IS010002	278.106,68
- Altri oneri	IS010003	47.911,80
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	IS010000	1.333.528,52
PERSONALE IN QUIESCENZA		
Totale spese per il personale in quiescenza	IS020000	0,00
- Spese per il personale in quiescenza	IS020001	0,00
TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	IS020000	0,00
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA		
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	IS030000	0,00
- Acquisto aree	IS030001	0,00
- Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	IS030002	0,00
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	IS030000	0,00
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI		
Totale spese per prestazioni istituzionali	IS040000	0,00
- Spese amministrazione stabili	IS040001	255.890,72
- Spese manutenzione stabili	IS040002	490.299,76
- Spese per servizi a rimborso	IS040003	142.816,05
- Spese per interventi edilizi	IS040004	4.591,46
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	IS040000	893.697,93
SPESE GENERALI		
Totale spese generali	IS050000	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	IS050001	74.018,19
- Altre spese generali	IS050002	126.852,15
TOTALE SPESE GENERALI	IS050000	264.971,34
IMPOSTE E TASSE		
Totale imposte e tasse	IS060000	0,00
- Imposte sul reddito	IS060001	148.319,00
- I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	IS060002	55.439,00
- Imposte di bollo e registro	IS060003	21.396,38
- Altre	IS060004	199.788,67
TOTALE IMPOSTE E TASSE	IS060000	427.942,05
ONERI FINANZIARI		
Totale oneri finanziari	IS070000	0,00
- Interessi su debiti verso banche	IS070001	0,00
- Interessi su mutui	IS070002	0,00
- Interessi ed oneri diversi	IS070003	435,56
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere	IS070004	0,00
TOTALE ONERI FINANZIARI	IS070000	435,56
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI		
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	IS080000	0,00
- Fondo Regionale ERP art. 37 L.R. 39/2017 (ex art. 19 L.R. 10/1996)	IS080001	221.950,71
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	IS080002	24.269,77

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2022

(ALLEGATO D)

SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	IS020002	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	IS020000	246.920,48
INVESTIMENTI		
Totale investimenti	IS09	0,00
- Acquisto aree con fondi propri	IS090000	0,00
- Acquisto aree con risorse trasferite	IS090001	1.000,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	IS090002	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	IS090003	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	IS090004	0,00
- Acquisto beni strumentali	IS090005	0,00
- Acquisto partecipazioni	IS090006	2.153,81
- Concessioni di crediti e anticipazioni	IS090007	0,00
- Investimenti diversi	IS090008	0,00
TOTALE INVESTIMENTI	IS090009	526.181,02
	IS090000	529.334,83
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI		
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	IS10	0,00
- Mutui	IS100000	0,00
- Rimborsi anticipazioni passive	IS100001	0,00
- Debiti diversi	IS100002	308.563,72
- Alienazioni L. 560/1993	IS100003	11.944,19
- Estinzione diritti di prelazione	IS100004	1.948,45
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	IS100005	66.291,52
	IS100000	388.747,88
PARTITE DI GIRO		
Totale partite di giro	IS11	0,00
- Ritenute erariali	IS110000	0,00
- Ritenute previdenziali	IS110001	224.606,87
- Altre ritenute	IS110002	96.391,97
- Fondi cassiere	IS110003	1.353,77
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	IS110004	3.000,00
- Altre partite di giro	IS110005	0,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	IS110006	45.534,96
	IS110000	371.087,57
TOTALE GENERALE SPESE	IS000000	4.456.666,16