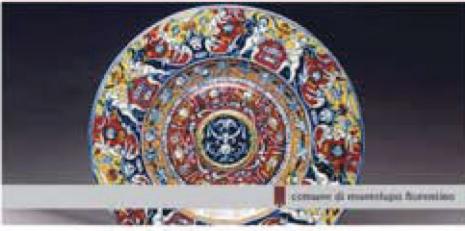
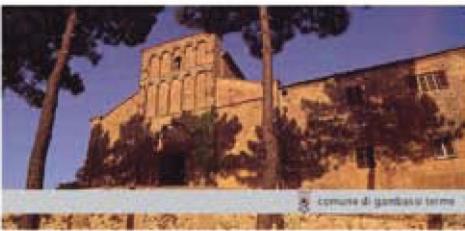
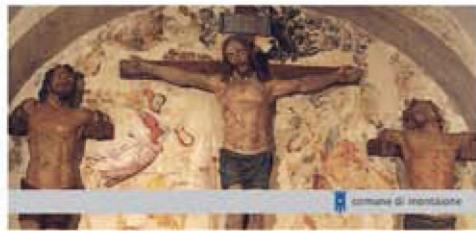
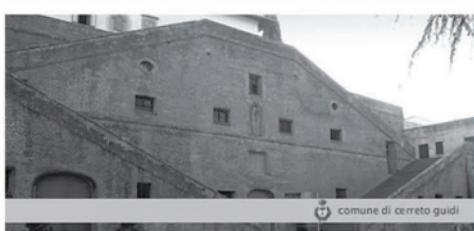


# Bilancio 2009







Atti di Bilancio	pag
Bilancio	5
Nota Integrativa	27
Relazione del Collegio Sindacale	49
<b>Dati Illustrativi Attività</b>	
Grafici Riepilogativi	57
Attività Tecnica	63
Dati Generali	81
Funzione Sociale	89
Crediti e Morosità	99





## Bilancio





# PUBLICASA S.p.A.

**Codice fiscale 05344250484 – Partita iva 05344250484  
VIA F.LLI ROSSELLI, 40 - 50053 EMPOLI FI  
Numero R.E.A 540074  
Registro Imprese di FIRENZE n. 05344250484  
Capitale Sociale € 1.300.000,00 i.v.**

## BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2009

**Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro**

<b>STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		
1) Immobilizzazioni immateriali	676.548	901.024
2) -Fondo ammortamento immob. immateriali	249.195	229.542
<b>I TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>427.353</b>	<b>671.482</b>
<b>II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		
1) Immobilizzazioni materiali	3.026.107	3.749.953
2) -Fondo ammortamento immob. materiali	108.141	89.645
<b>II TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>2.917.966</b>	<b>3.660.308</b>
<b>III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		
1) Crediti		
a) <i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	70	2.436
<b>1 TOTALE Crediti</b>	<b>70</b>	<b>2.436</b>
<b>III TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>70</b>	<b>2.436</b>
<b>B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>3.345.389</b>	<b>4.334.226</b>

## C) ATTIVO CIRCOLANTE

### II) CREDITI :

1) Esigibili entro l'esercizio successivo	924.497	885.807
2) Esigibili oltre l'esercizio successivo	215.333	284.989
<b>II TOTALE CREDITI :</b>	<b>1.139.830</b>	<b>1.170.796</b>



<b>III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)</b>	0	1.412.791
<b>IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	1.940.681	1.407.370
<b>C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	3.080.511	3.990.957
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	17.948	20.120
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>	6.443.848	8.345.303

<b>STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I) Capitale	1.300.000	1.300.000
IV) Riserva legale	13.631	9.101
VII) Altre riserve	254.398	168.328
IX) Utile (perdita) dell' esercizio	58.211	90.603
<b>A TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.626.240</b>	<b>1.568.032</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>106.115</b>	<b>90.919</b>
<b>C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>109.934</b>	<b>88.958</b>
<b>D) DEBITI</b>		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	1.054.656	1.991.969
2) Esigibili oltre l'esercizio successivo	220.213	293.786
<b>D TOTALE DEBITI</b>	<b>1.274.869</b>	<b>2.285.755</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>3.326.690</b>	<b>4.311.639</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>	<b>6.443.848</b>	<b>8.345.303</b>

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.129.356	2.148.417
4) Incrementi immobilizz. per lavori interni	87.971	46.951
<b>5) Altri ricavi e proventi</b>		
a) Contributi in c/esercizio	5.079	0
b) Altri ricavi e proventi	89.244	72.362
<b>5 TOTALE Altri ricavi e proventi</b>	<b>94.323</b>	<b>72.362</b>



<b>A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	2.311.650	2.267.730
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) per materie prime,suss.,di cons.e merci	14.875	8.803
7) per servizi	1.149.790	1.061.908
8) per godimento di beni di terzi	303.434	299.786
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	317.222	336.565
b) oneri sociali	102.245	107.085
c) trattamento di fine rapporto	24.547	22.120
e) altri costi	1.754	952
9 TOTALE per il personale:	445.768	466.722
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammort. immobilizz. immateriali	19.652	35.917
b) ammort. immobilizz. materiali	18.496	25.351
d) svalutaz. crediti(att.circ.) e disp.liq.	42.957	0
10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni:	81.105	61.268
12) accantonamenti per rischi	80.000	14.592
13) altri accantonamenti	4.677	24.726
14) oneri diversi di gestione	271.858	245.143
<b>B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>2.351.507</b>	<b>2.182.948</b>
<b>A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE</b>	<b>(39.857)</b>	<b>84.782</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
16) Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)		
c) prov. finanz. da titoli (non part.) attivo circ.	2.209	47.380
d) proventi finanz. diversi dai precedenti:		
d4) da altri	22.923	49.265
d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti:	22.923	49.265
16 TOTALE Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)	25.132	96.645
17) interessi e altri oneri finanziari da:		
d) debiti verso banche	2.622	4.708
17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:	2.622	4.708



<b>15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	22.510	91.937
--	--------	--------

**E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI**

<b>20) Proventi straordinari</b>		
c) altri proventi straordinari	141.037	182.139
<b>20 TOTALE Proventi straordinari</b>	141.037	182.139
<b>21) Oneri straordinari</b>		
d) altri oneri straordinari	16.063	194.085
<b>21 TOTALE Oneri straordinari</b>	16.063	194.085
<b>20-21 TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>	124.974	(11.946)
<b>A-B±C±D±E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	107.627	164.773
<b>22) Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate</b>		
a) imposte correnti	71.615	82.214
c) imposte anticipate	22.199	8.044
<b>22 TOTALE Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate</b>	49.416	74.170
<b>23) Utile (perdite) dell'esercizio</b>	58.211	90.603

Empoli, 31.3.2010

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**  
**Dott. Alessandro Nencioni**



Azienda 1	PUBLICASA S.P.A. VIA FLLI ROSELLI, 40 50053 EMPOLI	FI Reg. Imprese di Firenze n.05344250484	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. FI 540074 Cap.Soc. 1.300.000,00 i.v.
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2009</b>			
A 000000	A	Esercizio	% Scostam.
2009/0	2008/0	Differenza	
<b>A 000000</b>	<b>A</b>	<b>STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>	
<b>AB000000</b>	<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	
<b>AB010000</b>	<b>I</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	
AB010100	1	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	
		03/0005/0005 - COSTI DI IMPIANTO	676.547,85
		03/0005/0010 - COSTI DI AMPLIAMENTO	106.267,52
		03/0015/0015 - LIC.ZA USO SOFTWARE TEMPO INDET	17.027,86
		03/0020/0010 - MARCHI DI FABBRICA E COMMERC	104.982,12
		03/0030/0005 - IMMOB. IMMATERIALI IN CORSO	7.176,00
		03/0035/0005 - LAVORI STRAOR. SU BENI DI TERZI	19.734,03
		03/0035/0015 - ALTRI COSTI AD UTIL.PLUR.DA AMM	6.708,83
		03/0051/1203 - MIGL. IN C.SO CERTALDO V.MARX N	48.600,00
		03/0051/1204 - MIGL.IN C.SO CERTALDO PALAZZO G	0,00
		03/0051/1404 - MIGL. IN C.SO EMPOLI V.C.CEFALONI	9.157,87
		03/0051/1405 - MIGL. IN C.SO EMPOLI V. DEL POZZ	0,00
		03/0051/1406 - MIGL. IN C.SO EMPOLI V.POZZO 43 L	35.465,86
		03/0051/1407 - MIGL. IN C.SO EMPOLI V.MANETTI LOT	0,00
		03/0051/1408 - MIGL. IN C.SO EMPOLI V.CEFALONI	83.683,64
		03/0051/1409 - MIGL. IN C.SO EMPOLI MANETTI 11 L	22.574,35
		03/0051/1410 - MIGL. IN C.SO EMPOLI V.MANETTI LOT	44.277,96
		03/0051/1411 - MIGL. IN C.SO EMPOLI V.LARI LOTT	48.888,82
		03/0051/1412 - MIGL. IN C.SO EMPOLI V.TINAIA LOTT	37.310,00
		03/0051/1413 - MIGL. IN C.SO EMPOLI V.LIVORN. LOTT	66.862,53
		03/0051/1902 - MIGL. IN C.SO FUCCIO V.FOSCOL	7.471,62
		03/0051/1903 - MIGL. IN C.SO FUCCIO V.FOSCOL	0,00
		03/0051/2801 - MIGL. IN C.SO MONTELUPPO V. I° MAGGI	87.915,65
		03/0051/3001 - MIGL. IN C.SO	0,00
		-Fondo ammort. immob. immateriali	19.456
		04/0005/0005 - F/AMM COSTI IMPIANTO	-229.542,37
		04/0005/0010 - F/AMM COSTI DI AMPLIAMENTO	-106.267,50
		04/0015/0015 - F/AMM LIC. D'USO SOF. A TEM. IND	-17.027,84
		04/0020/0010 - F/AMM MARCHI DI FABBRICA E COMM	-93.616,51
		04/0035/0005 - F/AMM LAV. STR. SU BENI DI TERZ	-4.305,60
		04/0035/0015 - F/AMM ALT. COS. AD UT. PLU. AMM	-3.672,25
		<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>427.353,29</b>
			<b>671.482,00</b>
			<b>-244.128,71</b>
			<b>-36,35</b>
<b>AB020000</b>	<b>II</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	
AB020100	1	<i>Immobilizzazioni materiali</i>	
		06/0005/0005 - TERRENI	3.026.107,18
		06/0005/0015 - FABBRICATI IND.LI. E COMM.LI	152.392,60
		06/0010/0005 - IMPIANTI GENERICI	39.000,00
		06/0015/0005 - ATTREZZAT. IND.LI E COMM.LI	15.966,28
			4.369,39
			4.369,39

Azienda 1	PUBLICASA S.P.A. VIA FLLI ROSSELLI, 40 50053 EMPOLI	FI Reg. Imprese di Firenze n.05344250484	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. FI 540074 Cap.Soc. 1.300.000,00 i.v.			
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2009</b>						
		<b>Esercizio</b>				
		2009/0	2008/0			
		Differenza	% Scostam.			
	06/0020/0005 - MOBILI E MACCHINE ORD. D'UFFICI	39.411,90	39.240,87			
	06/0020/0010 - MACCHINE ELETTROMEC. D'UFFICI	60.238,16	55.492,18			
	06/0025/0025 - AUTOVETTURE	21.166,89	21.166,89			
	06/0030/0040 - ARREDAMENTO	1.994,25	1.994,25			
	06/0051/1101 - INT.COSTR.IN C/ACC.CERRETO G.STAB	420.985,62	420.985,62			
	06/0051/1201 - INT.COSTR.IN C/ACC.CERTALDO	0,00	871.284,33			
	06/0051/1401 - INT.COSTR.IN C/ACC.EMPOLI	151.991,16	147.331,55			
	06/0051/1402 - INT.COSTR.IN C/ACC.EMPOLI S.ANDRE	87.271,76	8.142,20			
	06/0051/1903 - INT.COSTR.IN C/ACC.FUCECCHIO S.PI	750.066,85	748.681,55			
	06/0051/2001 - INT.COSTR.IN C/ACC.GAMBASSI T.BELV	931.252,64	928.617,44			
	06/0051/5001 - INT.COSTR.IN C/ACC.VINCI VIT. EX-	349.999,68	295.287,52			
AB020200	2	-Fondo ammort. immob. materiali	-108.141,03	-89.645,20	-18.495,83	20,63
	07/0005/0015 - F/AMM FABBR. IND.LI E COMM.LI.	-7.020,00	-5.850,00			
	07/0010/0005 - F/AMM IMPIANTI GENERICI	-5.991,25	-4.394,62			
	07/0015/0005 - F/AMM ATTREZ. IND.LI E COMM.LI	-4.369,38	-3.476,67			
	07/0020/0005 - F/AMM MOBILI E MACCH. ORD. D'UF	-22.929,05	-18.209,81			
	07/0020/0010 - F/AMM MACCH. ELETTROM. D'UFF.	-49.318,82	-43.333,73			
	07/0025/0025 - F/AMM. AUTOVETTURE	-17.425,88	-13.533,02			
	07/0030/0040 - F/AMM. ARREDAMENTO	-1.086,65	-847,35			
AB020000	II	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>2.917.966,15</b>	<b>3.660.307,47</b>	<b>-742.341,32</b>	<b>-20,28</b>
AB030000	III	<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>69,72</b>	<b>2.435,72</b>	<b>-2.366,00</b>	<b>-97,13</b>
	09/0010/0510 - CAUZIONI ENEL	23,24	23,24			
	09/0010/0520 - ALTRE CAUZIONI ATTIVE	0,00	2.366,00			
	09/0010/0530 - CAUZIONI ENEL IMM. ERP	46,48	46,48			
AB000000	B	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>3.345.389,16</b>	<b>4.334.225,19</b>	<b>-988.836,03</b>	<b>-22,81</b>
AC000000	C	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>				
AC020000	II	<b>CREDITI (Attivo circolante):</b>				
AC020100	1	Esigibili entro esercizio	924.497,36	885.807,03	38.690,33	4,37
		14/00/000000 - CREDITI V/CLIENTI	726.512,69	667.016,36		
		15/0005/0045 - FATTURE DA EMETTERE	20.540,96	18.206,28		
		16/0010/0010 - F/DO RISCHI S/CREDITI V. CLIENTI FI	-3.676,16	0,00		
		16/0010/0011 - F/DO RISCHI SU CREDITI TASSATO	-52.629,86	0,00		
		16/0010/0501 - F/DO SVALUT. CREDITI V/UT.DA	-11.822,04	-11.906,69		
		18/0020/0521 - IRES C/COMPENSAZIONE	3.848,06	11.380,65		
		18/0020/0522 - IRAP C/COMPENSAZIONE	4.779,00	0,00		
		18/0022/0510 - CREDITI PER IRES ANTICIPATA	44.008,46	24.344,11		
		18/0022/0511 - CREDITI PER IRAP ANTICIPATA	4.187,77	1.653,10		
		18/0040/0035 - ANTICIPI SPESE ENEL/GAS SEDE AFFI	0,00	2.200,00		
		18/0045/0005 - CREDITI PER CAUZIONI	1.239,33	1.078,78		
		18/0051/0010 - CREDITI DA CONFER.ATER VS. ENTI	100.408,43	100.408,43		

Azienda 1	PUBLICASA S.P.A. VIA FLLI ROSELLI, 40 50053 EMPOLI	FI Reg. Imprese di Firenze n.05344250484	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. FI 540074 Cap.Soc. 1.300.000,00 i.v.		
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2009</b>					
		<b>Esercizio</b>			
		2009/0	2008/0		
		Differenza	% Scostam.		
	18/0051/0020 - CREDITI VS. STATO PER CONTRIB. C	67.748,27	62.110,74		
	18/0051/0300 - RATE A SCAD.ALL.ATER CED.L. 513/7	276,53	4.802,21		
	18/0051/0301 - RATE A SCAD.ALL.ATER CED.L. 560/9	1.631,69	1.576,54		
	18/0051/0501 - CREDITI V.COMUNI PER MOROSITA'	9.330,88	0,00		
	18/0051/0502 - CRED.VS. UTENTI PER IMPOSTA REGIS	2.176,90	2.932,50		
	18/0051/0503 - CRED. VS. UTENTI PER ANTICIPI SPES	5.795,58	0,00		
	40/00/00000 - DEBITI V/FORNITORI	38,20	0,00		
	48/0005/0010 - DEBITO IRES DELL'ESERCIZIO	0,00	0,00		
	50/0005/0020 - INAIL C/CONTRIBUTI	102,67	4,02		
AC020200	2 Esigibili oltre esercizio	215.332,85	284.989,33	-69.656,48	24,44
	18/0045/0091 - CRED.DIV.ESIG.OLTRE ES.SUCC.	215.332,85	284.989,33		
AC020000	II <b>TOTALE CREDITI (Attivo circolante):</b>	<b>1.139.830,21</b>	<b>1.170.796,36</b>	<b>-30.966,15</b>	<b>2,64</b>
AC030000	III <b>ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)</b>	<b>0,00</b>	<b>1.412.790,87</b>	<b>-1.412.790,87</b>	<b>-100,00</b>
AC040000	IV <b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>1.940.681,43</b>	<b>1.407.369,86</b>	<b>533.311,57</b>	<b>37,89</b>
	24/0005/0001 - C/C 30288005 BCCC	939.853,02	1.081.031,12		
	24/0005/0002 - C/C FINANZ. 30340640 BCCC	234.639,38	297.235,67		
	24/0005/0003 - C/C 22045/00 CRF	318.617,36	3.543,72		
	24/0005/0065 - C/C POSTALE 49117310	444.535,00	24.013,95		
	24/0015/0005 - CASSA ECONOMALE	1.705,16	219,99		
	24/0015/0504 - CASSA CARTA CREDITO PREPAGAT	1.331,51	1.325,41		
AC000000	C <b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>3.080.511,64</b>	<b>3.990.957,09</b>	<b>-910.445,45</b>	<b>-22,81</b>
AD000000	D <b>RATEI E RISCONTI</b>	<b>17.948,42</b>	<b>20.119,99</b>	<b>-2.171,57</b>	<b>-10,79</b>
	26/0010/0005 - RISCONTI ATTIVI	17.948,42	20.119,99		
A 000000	A <b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>	<b>6.443.849,22</b>	<b>8.345.302,27</b>	<b>-1.901.453,05</b>	<b>-22,78</b>
P 000000	P <b>STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>				
PA000000	A <b>PATRIMONIO NETTO</b>				
PA010000	I <b>Capitale</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	28/0005/0005 - CAPITALE SOCIALE	1.300.000,00	1.300.000,00		
PA040000	IV <b>Riserva legale</b>	<b>13.630,83</b>	<b>9.100,66</b>	<b>4.530,17</b>	<b>49,77</b>
	28/0020/0005 - RISERVA LEGALE	13.630,83	9.100,66		
PA070000	VII <b>Altre riserve:</b>				
PA070000a	a Riserva straordinaria	251.678,38	165.605,08	86.073,30	51,97
	28/0035/0005 - RISERVA STRAORDINARIA	251.678,38	165.605,08		
PA070000v	v Altre riserve di capitale	2.721,66	2.721,66	0,00	0,00
	28/0035/0510 - RISERVA V/SOCI C/CAPITALE 30/06/0	1.376,10	1.376,10		
	28/0035/0511 - RISERVA V/SOCI C/CAPITALE SUCC.	1.345,56	1.345,56		
PA070000	VII <b>TOTALE Altre riserve:</b>	<b>254.400,04</b>	<b>168.326,74</b>	<b>86.073,30</b>	<b>51,13</b>
	<b>arrotondamenti euro su bilancio arrotondato (2,00)</b>				

Azienda 1	PUBLICASA S.P.A. VIA FLLI ROSSELLI, 40 50053 EMPOLI	FI Reg. Imprese di Firenze n.05344250484	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. FI 540074 Cap.Soc. 1.300.000,00 i.v.
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2009</b>			
		<b>E s e r c i z i o</b>	
		2009/0	2008/0
<b>PA090000</b>	<b>IX</b>	<b>Utile (perdita) dell' esercizio</b>	<b>Differenza</b>
<b>PA000000</b>	<b>A</b>	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>Scostam.</b>
<b>PB000000</b>	<b>B</b>	<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>-32.392,76</b>
		<b>106.115,14</b>	<b>3,71</b>
		16/0010/0011 - F/DO RISCHI SU CREDITI 30/0015/0045 - F.DO RIS.P/CONTROV.LEGI.I 30/0015/0501 - F/ART.32/B L.R. 96 0,25% SIT.DIS.EC 30/0015/0510 - F/DO ACC. STIMA RESIDUO GETT.D	49.481,21 0,00 21.437,85 0,00
<b>PC000000</b>	<b>C</b>	<b>TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDIN</b>	<b>109.934,07</b>
		31/0005/0501 - FONDO T.F.R. GIRELLI LUCA 31/0005/0510 - FONDO T.F.R. DE MARTINO VERONIC 31/0005/0511 - FONDO T.F.R. BARSOTTINI CATIA 31/0005/0512 - FONDO T.F.R. MATTEINI ELISABETT 31/0005/0514 - FONDO T.F.R. GUCCERELLI SABRIN 31/0005/0515 - FONDO T.F.R. MARTINELLI MASSIM 31/0005/0516 - FONDO I.P.S. GIRELLI DA CONF. ATE 31/0005/0517 - FONDO I.P.S. CHECCUCI DA CONF. A 31/0005/0518 - FONDO I.P.S. ESPOSITO DA CONF. AT 31/0005/0519 - FONDO T.F.R. LEONCINI LORENA 31/0005/0520 - FONDO T.F.R. PORCELLI EMANUELA 31/0005/0521 - FONDO T.F.R. SETTEDUCATI SAMANT 31/0005/0522 - FONDO T.F.R. GAMBUTI COSIMO 31/0005/0523 - FONDO T.F.R. MASI AMLETO	8.184,01 7.550,92 7.190,86 6.938,94 10.530,50 6.104,08 2.253,21 8.133,53 3.131,12 10.732,54 3.879,15 5.582,64 7.845,71 901,19
<b>PD000000</b>	<b>D</b>	<b>DEBITI</b>	
<b>PD000100</b>	<b>1</b>	<i>Esigibili entro l'esercizio</i>	<b>1.054.655,62</b>
		34/0051/0001 - CASSA DD.PP. N°0670981 EMPOLI 34/0051/0002 - CASSA DD.PP. N°0670975 VINCI 34/0051/0003 - CASSA DD.PP. N°0670976 FUCECC HI 34/0051/0004 - CASSA DD.PP. N°0670977 FUCECC HI 34/0051/0005 - CASSA DD.PP. N°0670989 VINCI S.C 34/0051/0006 - CASSA DD.PP. N°0670990 EMPOLI S. 34/0051/0007 - CASSA DD.PP. N°0670991 CERTAL D 34/0051/0008 - CASSA DD.PP. N°3009592 VINCI 34/0051/0009 - CASSA DD.PP. N°3009597 VINCI S.C 34/0051/0010 - CASSA DD.PP. N°3009598 CERTA LD 34/0051/0011 - CASSA DD.PP. N°3010825 FUCECC HI 34/0051/0012 - CASSA DD.PP. N°3018410 EMPOLI S. 34/0051/0013 - CASSA DD.PP. N°3020315 EMPOLI 34/0051/0014 - CASSA DD.PP. N°3024684 34/0051/0015 - CASSA DD.PP. N°3053294 34/0051/0016 - CASSA DD.PP. N°3053299 EMPOLI S. 34/0051/0017 - CASSA DD.PP. N°3053481 CERTAL D 34/0051/0018 - CASSA DD.PP. N°3056185 FUCECC HI	1.991.968,60
			-937.312,98
			-47,05

Azienda 1	PUBLICASA S.P.A. VIA FLLI ROSSELLI, 40 50053 EMPOLI	FI Reg. Imprese di Firenze n.05344250484	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. FI 540074 Cap.Soc. 1.300.000,00 i.v.
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2009</b>			
	Esercizio		
	2009/0	2008/0	Differenza
34/0051/0019 - CASSA DD.PP. N°3057036 VINCI	4.083,89	4.709,94	
34/0051/0020 - CASSA DD.PP. N°3057046 VINCI S.C	3.480,13	4.017,81	
34/0051/0021 - CASSA DD.PP. N°3058593 EMPOLI	8.237,36	9.500,12	
34/0051/0022 - CASSA DD.PP. N°3084920	6.725,09	7.545,18	
34/0051/0023 - CASSA DD.PP. N°3115265	24.577,09	26.486,97	
34/0051/0024 - CASSA DD.PP. N°3120917 EMPOLI	5.106,39	5.586,07	
34/0051/0025 - CASSA DD.PP. N°3120918 EMPOLI	3.684,67	3.971,01	
34/0051/0026 - CASSA DD.PP. N°3160501 VINCI	3.683,38	3.923,74	
34/0051/0027 - CASSA DD.PP. N°3160502 VINCI	3.947,16	4.204,74	
34/0051/0028 - CASSA DD.PP. N°4209830 CERTAL D	1.839,91	1.880,78	
34/0051/9000 - CASSA DD.PP. DEBITI OLTRE ES. SUCC	-220.212,75	-293.786,11	
40/00/000000 - DEBITI V/FORNITORI	159.433,80	296.838,26	
41/0005/0005 - FATTURE DA RICEVERE	46.653,55	166.913,87	
48/0005/0015 - ERARIO C/IMPOSTE SOSTITUTIVE	14,92	56,49	
48/0005/0040 - ERARIO C/IVA LIQUID.VERSAMENTI	1.835,75	988,13	
48/0005/0080 - ERARIO C/RIT. LAVORO E CO.CO.PRO	10.437,40	15.402,79	
48/0005/0085 - ERARIO C/RIT. LAVORO AUTONOMO	3.891,44	5.481,62	
48/0005/0100 - DEBITO IRAP DELL'ESERCIZIO	0,00	4.650,00	
50/0005/0005 - INPS C/CONTRIBUTI LAV. DIP.	10.315,00	13.353,64	
50/0005/0010 - INPS C/CONTR.CO.CO.PRO	459,00	524,28	
50/0005/0090 - ALTRI DEB.V/IST.PREV.E SIC.SOC.	2.235,34	2.340,23	
50/0005/0505 - DEBITI V/INPDAP E PICCOLO PRESTIT	4.337,95	8.204,80	
50/0005/0506 - DEBITI V/FASI F.DO ASS. SAN. INT.	0,00	861,28	
50/0005/0507 - DEBITI CONTRIB. SOLIDARIETA'	300,38	0,00	
52/0005/0005 - AMMINISTRATORI C/COMPENSI	1.547,00	538,00	
52/0005/0040 - DEBITI PER CAUZIONI	5.862,81	1.932,25	
52/0005/0055 - DIPENDENTI C/RETRIBUZIONI	2.559,00	11.084,48	
52/0005/0070 - RITENUTE SINDACALI	250,75	973,78	
52/0005/0290 - DEBITI DIVERSI	2.450,29	2.503,58	
52/0005/0515 - DEBITI PER RISCATTO LAUREA	1.392,86	1.392,86	
52/0051/0005 - F/SOC.0,5% V.LOC.A.23/2/B L.R.T.96/9	244.303,93	434.455,09	
52/0051/0010 - F/SOC.1% CANONI A.29/2/B L.R.T. 96/9	37.613,32	85.751,42	
52/0051/0015 - DEB.RES.GET.CAN. A.23/2 L.R.T. 96/9	0,00	223.478,12	
52/0051/0020 - DEBITI PER DIR.PRELACIONE INCASSAT	37.544,27	138.638,45	
52/0051/0105 - DEBITI V/REG.PER G.S. NON VINCOLAT	10.191,00	8.518,20	
52/0051/0110 - DEBITI INT.ATT.ALL.CEDUTI ATER L.5	726,83	11.006,21	
52/0051/0115 - DEBITI INT.ATT.ALL.CEDUTI ATER L.5	860,20	2.413,30	
52/0051/0120 - DEBITI CAPIT.ALL.CEDUTI ATER L.513/	29.348,29	131.964,13	
52/0052/0010 - DEBITI V/ SINDACATI INQUIL. QUOT	18.135,16	16.168,01	
52/0052/0105 - DEBITI CONTO SOSPESI PER FUORI	713,37	642,99	
52/0052/0110 - DEBITI SOSPESI CESSIONI EX ATER	670,10	825,02	
52/0052/0115 - DEBITI V/CASA SPA PER INCASSI UTEN	415,92	415,92	

Azienda 1	PUBLICASA S.P.A. VIA FLLI ROSSELLI, 40 50053 EMPOLI	FI Reg. Imprese di Firenze n.05344250484	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. FI 540074 Cap.Soc. 1.300.000,00 i.v.			
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2009</b>						
		<b>Esercizio</b>				
		2009/0	2008/0			
PD000200	2	52/0060/0001 - DEBITI V/CIRCONDARIO PER CANON 52/0060/1001 - DEB. V/COM.CASTELFIORENTINO PE 52/0060/1012 - DEB. V/COM.CASTELF.NO V.TILLI V.NER 52/0060/1201 - DEB. V/COMUNE CERTALDO PER AFFI <i>Esigibili oltre l'esercizio</i> 34/0005/0006 - BANCA C/MUTUI PASS.ES.OLTRE ES	288.043,75 4.527,94 51.425,22 2.585,11 220.212,75 220.212,75	277.590,23 4.527,94 51.425,22 2.585,11 293.786,11 293.786,11	Differenza -73.573,36	% Scostam. -25,04
<b>PD000000</b>	<b>D</b>	<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>1.274.868,37</b>	<b>2.285.754,71</b>	<b>-1.010.886,34</b>	<b>-44,22</b>
<b>PE000000</b>	<b>E</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>	<b>3.326.690,06</b>	<b>4.311.639,23</b>	<b>-984.949,17</b>	<b>-22,84</b>
		54/0005/0005 - RATEI PASSIVI 54/0005/0600 - DEBITI V/DIP. PER RATEI CONTRIB. 54/0005/0601 - DEBITI V/DIP. PER RATEI PRODUTTIVITA 54/0051/0005 - RISCONTI PASSIVI CONTR. C/CAPITAL 54/0053/1203 - RISC.PASS.FIN.MAN.CERTALDO V.MAR 54/0053/1404 - RISC.PASS.FIN.MAN.EMPOLI V.C.CEFAL 54/0053/1405 - RISC.PASS.FIN.MAN.EMPOLI V.DEL P 54/0053/1406 - RISC.PASS.FIN.MAN.EMPOLI V DEL P 54/0053/1407 - RISC.PASS.FIN.MAN.EMPOLI V MANETT 54/0053/1408 - RISC.PASS.FIN.MAN.EMPOLI V 54/0053/1409 - RISC.PASS.FIN.MAN.EMPOLI V MANETT 54/0053/1410 - RISC.PASS.FIN.MAN.EMPOLI V MANETT 54/0053/1411 - RISC.PASS.FIN.MAN.EMPOLI V MAIAN 54/0053/1412 - RISC.PASS.FIN.MAN.EMPOLI V TINAI 54/0053/1413 - RISC.PASS.FIN.MAN.EMPOLI V LIVOR 54/0053/1902 - RISC.PASS.FIN.MAN.FUCECCHIO V.FOS 54/0053/1903 - RISC.PASS.FIN.MAN.FUCECCHIO V.FOS 54/0053/3001 - RISC.PASS.FIN.MAN.MONTESPERTOL 54/0056/1101 - RISC.PASS. FIN.OP. CERRETO G. STAB 54/0056/1201 - RISC.PASS. FIN.OP.CERTALDO 54/0056/1401 - RISC.PASS. FIN.OP.EMPOLI SERRAVALL 54/0056/1402 - RISC.PASS. FIN.OP.EMPOLI LOC. S. 54/0056/1903 - RISC.PASS. FIN.OP.FUCECCHIO S.PIER 54/0056/1911 - RISC.PASS. FIN.OP.FUCECCHIO V.M.PO 54/0056/2001 - RISC.PASS. FIN.OP.GAMBASSI T. BELVE 54/0056/5001 - RISC.PASS. FIN.OP.VINCI VITOLINI E 54/0056/9001 - RISC.PASS. FIN. OP. CONTRIB. DA LO	10.628,15 46.726,21 39.302,24 273.860,49 0,00 0,00 0,00 19.578,14 33.173,94 73.946,23 41.156,93 45.652,58 34.106,27 13.364,37 1.083,24 0,00 0,00 0,00 420.985,61 0,00 148.583,74 74.479,50 746.043,30 21.480,32 930.478,35 352.060,45 0,00	6.068,80 42.775,11 41.252,77 335.971,23 116.198,43 35.534,99 76.690,57 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 55.786,25 99.168,16 91.934,65 420.985,61 857.621,47 143.908,54 0,00 745.875,98 21.480,32 927.911,74 292.474,46 0,15		
<b>P 000000</b>	<b>P</b>	<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>	<b>6.443.849,22</b>	<b>8.345.302,27</b>	<b>-1.901.453,05</b>	<b>-22,78</b>
<b>E 000000</b>	<b>E</b>	<b>CONTO ECONOMICO</b>				
<b>EA000000</b>	<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
EA000100	1	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i> 58/0005/0501 - RICAVI PER RIMB.COSTI	2.129.355,73 197.733,03	2.148.416,50 198.683,37	-19.060,77	-0,88

Azienda 1	PUBLICASA S.P.A. VIA FLLI ROSELLI, 40 50053 EMPOLI	FI Reg. Imprese di n.05344250484	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. FI 540074 Cap.Soc. 1.300.000,00 i.v.
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2009</b>			
		<b>Esercizio</b>	
		2009/0	2008/0
		Differenza	% Scostam.
	58/0010/0005 - RICAVI PER PRESTAZ. DI SERVIZI	925,38	0,00
	58/0010/0490 - ALTRI RICAVI DELLE PRESTAZIONI	19.815,94	19.346,93
	58/0051/0008 - CANONI ALLOGGI ERP CAPRAIA E LIM	41.564,26	37.250,95
	58/0051/0010 - CANONI ALLOGGI ERP	254.898,01	249.571,28
	58/0051/0011 - CANONI ALLOGGI ERP CERRETO GUID	29.278,01	30.441,59
	58/0051/0012 - CANONI ALLOGGI ERP CERTALDO	229.254,95	233.891,48
	58/0051/0014 - CANONI ALLOGGI ERP EMPOLI	689.359,97	706.068,03
	58/0051/0019 - CANONI ALLOGGI ERP FUCECCHIO	250.588,11	240.519,07
	58/0051/0020 - CANONI ALLOGGI ERP GAMBASSI TER	63.287,87	69.089,52
	58/0051/0027 - CANONI ALLOGGI ERP MONTAIONE	42.697,00	38.619,84
	58/0051/0028 - CANONI ALLOGGI ERP MONTELupo	81.179,41	95.856,99
	58/0051/0030 - CANONI ALLOGGI ERP MONTESPERTOL	97.234,32	98.792,80
	58/0051/0050 - CANONI ALLOGGI ERP VINCI	91.573,08	90.315,85
	58/0052/0008 - INDENNITA' DI MORA CAPRAIA E LIMIT	1.120,19	936,32
	58/0052/0010 - INDENNITA' DI MORA	4.699,84	3.878,88
	58/0052/0011 - INDENNITA' DI MORA CERRETO GUID	1.075,66	788,76
	58/0052/0012 - INDENNITA' DI MORA CERTALDO	3.311,65	2.991,29
	58/0052/0014 - INDENNITA' DI MORA EMPOLI	16.190,52	17.920,35
	58/0052/0019 - INDENNITA' DI MORA FUCECCHIO	4.598,29	3.610,80
	58/0052/0020 - INDENNITA' DI MORA GAMBASSI TERM	574,40	785,08
	58/0052/0027 - INDENNITA' DI MORA MONTAIONE	378,56	479,47
	58/0052/0028 - INDENNITA' DI MORA MONTELupo F	1.362,26	1.953,41
	58/0052/0030 - INDENNITA' DI MORA MONTESPERTOL	1.663,73	1.411,63
	58/0052/0050 - INDENNITA' DI MORA VINCI	2.038,70	2.288,86
	58/0053/0010 - AFFITTI DA IMMOB. AD USO NON ABITA	2.952,59	2.923,95
EA000400	4	<i>Incrementi immobilizz. per lavori interni</i>	87.970,97
		62/0005/0005 - CAPIT. DI COSTI IMM.IMMAT.INCR.X L	46.950,67
EA000500	5	<i>Altri ricavi e proventi</i>	87.970,97
EA000500a	a	Altri ricavi e proventi	46.950,67
		64/0005/0050 - ALTRI RISARCIMENTI E RIMBORSI	89.243,76
		64/0005/0100 - ABBUONI/ARROTONDAMENTI ATTIVI	4.300,00
		64/0005/0115 - SOPRAVVENIENZE ORDINARIE ATTIV	134,37
		64/0005/0116 - SOPRAVV. ORD. ATTIVE NON TASSAB	0,00
		64/0005/0510 - ECCEDENZE CONTRIBUTI DA PRO-RAT	20.000,00
		64/0005/0511 - ECCEDENZE CONTRIBUTI	0,00
		64/0015/0501 - CONTRIBUTI IN C/CAPITALE CASSA D	6.699,25
EA000500b	b	Contributi in c/esercizio	62.110,14
		64/0010/0005 - CONTR.C/ESERC.DA ENTI PUBBLICI	5.079,24
		64/0010/0501 - CONTR.C/ESERC./INT.CASSA DD.PP	5.079,24
		88/0020/0610 - INT.PAS.V/CASSE DD.PP. MUTUI	30.899,96
EA000500	5	<i>TOTALE Altri ricavi e proventi</i>	-30.899,96
			94.323,00
			72.361,83
			21.961,17
			30,34

Azienda 1	PUBLICASA S.P.A. VIA FLLI ROSSELLI, 40 50053 EMPOLI	FI Reg. Imprese di Firenze n.05344250484	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. FI 540074 Cap.Soc. 1.300.000,00 i.v.
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2009</b>			
EA000000	A	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	Esercizio
			2009/0 2008/0
<b>EB000000</b>	<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE (attività ordinaria)</b>	<b>Differenza</b>
<i>EB000600</i>	<i>6</i>	<i>costi per materie prime,suss.,di cons.e merci</i>	<i>14.875,12 8.802,88</i>
		66/0020/0005 - MATERIE DI CONSUMO C/ACQUISTI	13.841,96 8.802,88
		66/0030/0037 - CARBURANTI E LUBRIFICANTI PARZ	478,68 0,00
		66/0030/0490 - ALTRI ACQUISTI	552,51 0,00
		66/0030/0491 - ALTRI ACQUISTI INDEDUCIBILI	1,97 0,00
<i>EB000700</i>	<i>7</i>	<i>costi per servizi</i>	<i>1.149.789,88 1.061.907,56</i>
		68/0005/0025 - ENERGIA ELETTRICA	1.821,08 0,00
		68/0005/0040 - GAS RISCALDAMENTO	1.443,62 0,00
		68/0005/0055 - MANUT. E RIPARAZ. BENI PROPRI	407,17 537,95
		68/0005/0057 - MANUTENZIONE E RIP. VEICOLI PARZ	724,47 0,00
		68/0005/0065 - MANUT. E RIPAR. - IMPIANTI TELEFONIC	45,00 0,00
		68/0005/0090 - PEDAGGI AUTOSTRADALI PARZ. DED.	0,00 34,40
		68/0005/0120 - ASSICURAZIONI R.C.A. PARZ. DED.	5.693,85 5.018,12
		68/0005/0125 - ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE	17.442,16 14.113,54
		68/0005/0132 - SERVIZI DI PULIZIA	4.263,98 4.013,98
		68/0005/0152 - COMP.AMM.-CO.CO.CO.(No Soci)	31.139,15 32.925,96
		68/0005/0160 - COMPENSI SINDACI-PROFESSIONIST	17.077,84 17.294,16
		68/0005/0199 - CONT.INPS AMM-CO.CO.CO.(spa-srl)	3.316,95 3.732,09
		68/0005/0320 - SPESE TELEFONICHE	7.143,83 9.220,62
		68/0005/0330 - SPESE POSTALI E DI AFFRANCATUR	7.581,65 5.991,76
		68/0005/0335 - SPESE DI RAPPRESENTANZA	1.079,94 997,25
		68/0005/0346 - SPESE PER VIAGGI	0,00 238,80
		68/0005/0355 - RICERCA,ADDESTRAM.E FORMAZION	5.928,77 1.980,00
		68/0005/0370 - ONERI BANCARI	2.496,83 2.331,95
		68/0005/0385 - TENUTA PAGHE,CONT.,DICH.DA	2.036,04 2.066,94
		68/0005/0490 - ALTRI SERVIZI DEDUCIBILI	2.590,32 4.307,64
		68/0005/0510 - CANONE DI MANUTENZIONE HARDWAR	478,88 932,00
		68/0005/0511 - MANUTENZIONE HARDWARE EXTR	1.175,00 300,00
		68/0005/0512 - DOMINIO WEB	0,00 543,59
		68/0005/0520 - CANONE ASSISTENZA SOFTWARE	6.812,40 3.163,36
		68/0005/0521 - ASSISTENZA SOFTWARE EXTRA	13.328,56 981,46
		68/0005/0523 - COLLEGAMENTO TELEMATICO AG. T	120,00 351,00
		68/0005/0530 - CANONE ASSISTENZA PRIVACY	3.422,96 4.125,94
		68/0005/0540 - SPESE PER SERVIZI RACCOLTA REDDIT	2.935,00 0,00
		68/0005/0550 - CONSULENZE LEGALI E NOTARILI	2.714,33 6.308,36
		68/0005/0552 - CONSULENZE FISCALI/AMMINISTRATIV	12.269,78 14.704,18
		68/0005/0554 - CONSULENZE DEL LAVORO	8.830,24 12.039,81
		68/0005/0556 - CONSULENZE GESTIONALI	14.296,67 26.034,42
		68/0005/0558 - CONSULENZE TECNICHE ESTERNE	1.020,00 1.000,00

Azienda 1	PUBLICASA S.P.A. VIA FLLI ROSELLI, 40 50053 EMPOLI	FI Reg. Imprese di Firenze n.05344250484	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. FI 540074 Cap.Soc. 1.300.000,00 i.v.			
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2009</b>						
		<b>Esercizio</b>				
		2009/0	2008/0			
		Differenza	% Scostam.			
	68/0005/0600 - SPESE SERVIZIO POSTEL	15.439,57	14.574,10			
	68/0051/0010 - MANUTENZ.COSTI/SERV.SOSTEN.C/INQ	206.777,10	170.610,30			
	68/0052/0010 - COSTI PER MANUTENZIONE IMM. ER	613.364,22	585.593,39			
	68/0053/0010 - COSTI PER AUTOGESTIONE IMMOBIL	43.834,30	41.468,40			
	68/0053/0020 - IMPOSTA DI REG.50% IMMOBILI ERP	19.238,50	22.884,81			
	68/0053/0030 - QUOTE CONDOMINIALI IMMOBILI ER	35.328,41	20.311,47			
	68/0053/0050 - ASSICURAZIONI IMMOBILI ERP	20.246,91	20.247,39			
	68/0053/0060 - SPESE RECUPERO CREDITI IMMOBIL	8.958,63	1.590,87			
	68/0053/0090 - SPESE VARIE SU IMMOBILI IN GESTION	2.931,37	2.340,72			
	72/0030/0510 - SPESE VITTO,ALLOGGIO	4.034,40	6.996,83			
EB000800	8	costi per godimento di beni di terzi	303.434,39	299.785,93	3.648,46	1,22
	70/0005/0010 - AFFITTO SEDE SOCIETA'	20.946,60	20.637,00			
	70/0005/0100 - NOLEGGIO MACCHINE DA UFFICIO	2.580,00	3.340,34			
	70/0025/0010 - LIC. D'USO SOFTWARE DI ESERCIZI	250,00	0,00			
	70/0025/0090 - ALTRI COSTI P/GOD.BENI TERZI DE	263,79	543,59			
	70/0025/0501 - CANONE CONCESSIONE ERP LODE	279.394,00	275.265,00			
EB000900	9	costi per il personale:				
EB000900a	a	salari e stipendi	317.221,82	336.564,51	-19.342,69	-5,74
EB000900b	b	72/0005/0010 - STIPENDI DIPENDENTI	317.221,82	336.564,51		
		oneri sociali	102.244,73	107.084,63	-4.839,90	-4,51
		72/0015/0005 - ONERI SOCIALI INPS	85.343,59	107.084,63		
		72/0015/0025 - ONERI SOCIALI INAIL	3.810,61	0,00		
		72/0015/0510 - CONTRIBUTI INPDAP	13.090,53	0,00		
EB000900c	c	trattamento di fine rapporto	24.547,30	22.119,69	2.427,61	10,97
EB000900e	e	72/0020/0005 - TFR ACCANTONATO	24.547,30	22.119,69		
		altri costi	1.753,65	952,23	801,42	84,16
		72/0030/0010 - ALTRI COSTI DEL PERSONALE	1.721,83	952,23		
		72/0030/0520 - PACCHI NATALIZI DIPENDENTI	31,82	0,00		
EB000900	9	TOTALE costi per il personale:	445.767,50	466.721,06	-20.953,56	-4,48
EB001000	10	ammortamenti e svalutazioni:				
EB001000a	a	ammort. immobilizz. immateriali	19.652,19	35.916,78	-16.264,59	-45,28
		74/0005/0005 - AMM.TO COSTI D'IMPIANTO	0,00	14.353,46		
		74/0005/0010 - AMM.TO COSTI DI AMPLIAMENTO	0,00	2.652,95		
		74/0015/0015 - AMM.TO LIC.USO SOFT.A TEMP.IND.	10.399,22	9.255,56		
		74/0020/0010 - AMM.TO MARCHI DI FABB.E DI COMM	717,60	717,60		
		74/0035/0005 - AMM.LAV. STRAORD.BENI DI TERZI	433,75	835,59		
		74/0035/0015 - AMM.TO ALT.COS.AD UT.PLUR.DA AM	8.101,62	8.101,62		
EB001000b	b	ammort. immobilizz. materiali	18.495,83	25.351,29	-6.855,46	-27,04
		75/0005/0010 - AMM.TO ORD.FABBRICATI CIVILI DE	936,00	936,00		
		75/0005/0011 - AMM.TO ORD.FABB.CIVILI INDED.	234,00	234,00		
		75/0010/0005 - AMM.TO ORD.IMP.GEN.DEDUCIBILI	1.545,89	1.545,89		

Azienda 1	PUBLICASA S.P.A. VIA FLLI ROSSELLI, 40 50053 EMPOLI	FI Reg. Imprese di Firenze	n.05344250484	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. FI 540074 Cap.Soc. 1.300.000,00 i.v.
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2009</b>				
			<b>Esercizio</b>	
			2009/0	2008/0
				Differenza
				% Scostam.
		75/0010/0006 - AMM.TO ORD.IMP. GENERICI INDED.	50,74	50,74
		75/0015/0005 - AMM.TO ORD.ATT.IND.LI E COMM.DE	892,71	1.246,24
		75/0020/0005 - AMM.TO ORD.MOB.E MAC.ORD.UF.DED	4.719,24	4.708,98
		75/0020/0010 - AMM.TO ORD.MAC.ELETTRON.UF.DED	5.569,26	10.660,07
		75/0020/0011 - AMM.TO ORD.MAC.ELETTR.UF.INDED	415,83	438,35
		75/0025/0025 - AMM.TO ORD. AUTOVETTURE DED.	1.557,15	2.116,69
		75/0025/0026 - AMM.TO AUTOVETTURE IND.	2.335,71	3.175,03
		75/0030/0040 - AMM.TO ORD.ARREDAMENTO DED.	239,30	239,30
EB001000d1	d1	svalutaz. crediti (attivo circ.)	42.957,10	0,00
		78/0010/0010 - ACC.TO P/RISCHI SU CRED.V/CLIE	3.676,16	0,00
		78/0010/0011 - ACC.TO PER RISCHI SU CRED.IND.	39.280,94	0,00
EB001000d	d	TOTALE svalutaz. crediti(att.circ.) e disp.liq.	42.957,10	0,00
EB001000	10	TOTALE ammortamenti e svalutazioni:	81.105,12	61.268,07
EB001200	12	accantonamenti per rischi	80.000,00	14.592,48
		82/0015/0045 - ACC.TO AL F/RISCHI	80.000,00	14.592,48
EB001300	13	altri accantonamenti	4.677,29	24.726,04
		82/0015/0530 - ACCANT.F/SOC.DISAGIO +RES.GETTITO	4.677,29	24.726,04
EB001400	14	oneri diversi di gestione	271.857,58	245.142,77
		68/0051/0020 - IVA INDETR.PRO-RATA	17.304,59	18.517,58
		84/0005/0010 - IMPOSTA COM.SUGLI IMM.-ICI	1.204,00	1.204,00
		84/0005/0020 - IMPOSTA DI REGISTRO	206,50	202,50
		84/0005/0035 - TASSE DI CONCESSIONE GOVERNAT	516,46	516,46
		84/0005/0042 - TASSE DI PROPRIETA' VEICOLI PARZ	163,19	273,17
		84/0005/0045 - TASSA SUI RIFIUTI	1.138,85	1.113,17
		84/0005/0070 - DIRITTI CAMERALI	503,00	474,00
		84/0010/0010 - CONTRIBUTI SINDACALI PAGATI	11.092,00	8.910,00
		84/0010/0015 - ABBONAMENTI RIVISTE,GIORNALI	2.359,26	1.794,87
		84/0010/0050 - SOPRAVVENIENZ. PASSIVE ORD.DED	2.709,83	0,00
		84/0010/0055 - SOPRAV. PASSIVE ORD.INDEDUCIBIL	153,84	0,00
		84/0010/0090 - ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIV	37,14	302,87
		84/0010/0190 - ALTRI ONERI DI GEST. DEDUC.	206,07	1.711,64
		84/0051/0010 - IVA INDETRAIB. PRO-RATA SU COST	38.379,79	19.492,49
		84/0051/0020 - IVA INDETRAIB. PRO-RATA SU	54.064,91	50.530,92
		84/0052/0010 - QUOTA F/S. 0,5%V.LOC. A.23/2/B L.96/9	123.109,00	121.194,93
		84/0052/0020 - QUOTA F/S. 1% CANONE ART.29/2/B	18.709,15	18.904,17
EB000000	B	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (attività ordinaria)</b>	<b>2.351.506,88</b>	<b>2.182.946,79</b>
		<b>A-B</b> <b>TOTALE DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DI PRODU</b>	<b>-39.857,18</b>	<b>84.782,21</b>
EC000000	C	<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>124.639,39</b>	<b>147,01</b>

Azienda 1	PUBLICASA S.P.A. VIA FLLI ROSELLI, 40 50053 EMPOLI	FI Reg. Imprese di Firenze	n.05344250484	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. FI 540074 Cap.Soc. 1.300.000,00 i.v.
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2009</b>				
			<b>Esercizio</b>	
			2009/0	2008/0
			Differenza	% Scostam.
EC001600	16	<i>Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)</i>		
EC001600c	c	prov. finanz. da titoli (non part.) attivo circ. 87/0015/0010 - INT.ATT.SU TIT.RED.FIS.NON AS.IMP 87/0015/0510 - INT.ATT.CRED.CIRCOL. 87/0015/0520 - INT.ATT.CRED.	2.209,13 2.209,13 0,00 0,00	47.380,04 47.380,04 0,00 0,00
EC001600d4	d4	da altri 87/0020/0035 - INT.ATT.SU DEPOSITI BANCARI 87/0020/0050 - ALTRI INTERESSI ATTIVI-POSTA-PCT	22.923,12 22.896,44 26,68	49.265,23 29.998,06 19.267,17
EC001600d	d	TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti:	22.923,12	49.265,23
EC001600	16	<i>TOTALE Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)</i>	25.132,25	96.645,27
EC001700	17	<i>interessi e altri oneri finanziari da:</i>		
EC001700d	d	debiti verso banche 88/0020/0510 - COMM. BANCARIE SU FIDEIUSMISSIONI 88/0020/0611 - INT.PAS.V/CASSE DD.PP. MUTUI S/CONT	2.622,49 821,77 1.800,72	4.708,04 2.523,16 2.184,88
EC001700f	f	altri debiti 88/0020/0190 - ALTRI INT.PASS.E ONER.FIN.DED.	0,00 0,00	0,00 0,00
EC001700g	g	oneri finanziari diversi: 88/20/040 SCONTI E ONERI.DIV.	0,00	0,00
EC001700	17	<i>TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:</i>	2.622,49	4.708,04
EC001702	17-bis	<i>Utili e perdite su cambi</i>	0,00	0,00
<b>EC000000</b>	<b>15+16-17+17b</b>	<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>22.509,76</b>	<b>91.937,23</b>
<b>-69.427,47</b>			<b>-75,51</b>	
<b>EE000000</b>	<b>E</b>	<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>		
EE002000	20	<i>Proventi straordinari</i>		
EE002000b	b	altri proventi straordinari 94/0010/0005 - SOPR.ATT.ESTR.ALL'ATT.TASSAB. 94/0010/0501 - SOPR.ATT.CONG.AFFITTI ACCERT.ANN 94/0010/0502 - SOPR.ATT.CONG.AFFITTI RICALC.ANN	141.036,97 44.884,10 92.780,48 3.372,39	182.138,38 2.108,08 180.030,30 0,00
EE002000	20	<i>TOTALE Proventi straordinari</i>	141.036,97	182.138,38
EE002100	21	<i>Oneri straordinari (extra attivita' ord.)</i>		
EE002100c	c	altri oneri straordinari 95/0015/0005 - SOPR.PAS.ESTR.ALL'ATT.DED. 95/0015/0010 - SOPR.PAS.ESTR.ALL'ATT.INDED. 95/0015/0015 - SOPR.PASS.P/SPESE ESER.PREC.	16.062,86 13.662,86 0,00 2.400,00	194.084,63 183.901,35 10.183,28 0,00
EE002100	21	<i>TOTALE Oneri straordinari (extra attivita' ord.)</i>	16.062,86	194.084,63
<b>EE000000</b>	<b>20-21</b>	<b>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	<b>124.974,11</b>	<b>-11.946,25</b>
<b>136.920,36</b>			<b>-1.146,13</b>	
<b>E 000000</b>	<b>A-B+C+D+E</b>	<b>TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>107.626,69</b>	<b>164.773,19</b>
<b>-57.146,50</b>			<b>-34,68</b>	
EE002200	22	<i>Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate</i>		

Azienda 1	PUBLICASA S.P.A. VIA FLLI ROSSELLI, 40 50053 EMPOLI	FI Reg. Imprese di Firenze n.05344250484	Codice fiscale 05344250484 Partita IVA 05344250484 Num. R.E.A. FI 540074 Cap.Soc. 1.300.000,00 i.v.			
<b>BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2009</b>						
		<b>E s e r c i z i o</b>				
		<b>2009/0</b>	<b>2008/0</b>	<b>Differenza</b>	<b>% Scostam.</b>	
EE002200a	a	imposte correnti 96/0005/0010 - IRAP DELL'ESERCIZIO 96/0005/0015 - IRES DELL'ESERCIZIO	71.615,00 19.726,00 51.889,00	82.214,00 24.505,00 57.709,00	-10.599,00	-12,89
EE002200b	b	imposte differite (anticipate) 96/0010/0510 - IMPOSTA IRAP ANTICIPATA 96/0010/0515 - IMPOSTA IRES ANTICIPATA	-22.199,02 -2.534,67 -19.664,35	-8.044,28 -670,91 -7.373,37	-14.154,74	175,96
EE002200	22	<b>TOTALE Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate</b>	<b>49.415,98</b>	<b>74.169,72</b>	<b>-24.753,74</b>	<b>-33,37</b>
EE002300	23	<b>Utile (perdite) dell'esercizio</b>	<b>58.210,71</b>	<b>90.603,47</b>	<b>-32.392,76</b>	<b>-35,75</b>



## Nota Integrativa





**Società per azioni "PUBLICASA S.P.A."**  
Sede Empoli (FI) Via F.Ili Rosselli n. 40  
Capitale Sociale Euro 1.300.000,00.- i.v.  
Registro Imprese Firenze e codice fiscale n. 05344250484

**Nota integrativa abbreviata ex art. 2435 bis C.C.  
al bilancio chiuso al 31.12.2009**

**PREMESSA**

Signori Soci, insieme con lo stato patrimoniale ed il conto economico chiusi al **31.12.2009**, Vi sottponiamo la presente nota integrativa che, in base all'art. 2423 del Codice Civile, costituisce parte integrante del bilancio stesso.

Il bilancio in approvazione, pur riferendosi al settimo esercizio sociale, riguarda il quinto esercizio di effettiva attività della società, iniziata il 1 gennaio 2004.

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**, ovvero:

- a) le funzioni relative al recupero, alla manutenzione e alla gestione amministrativa del patrimonio attribuito ai Comuni ai sensi dell'articolo 3, della Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998, numero 77, nonché del patrimonio destinato all'edilizia residenziale pubblica, già in proprietà dei Comuni, previa la stipula di appositi contratti di servizio con la Conferenza Livello Ottimale di Esercizio (LODE) e con i singoli Comuni soci;
- b) tutte o parte delle funzioni dei Comuni individuate all'articolo 4, primo comma, della Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998, numero 77, previa la stipula di appositi contratti di servizio con la Conferenza LODE e i singoli Comuni soci;
- c) la predisposizione degli atti e delle procedure finalizzate all'acquisizione, alla realizzazione, alla gestione e all'alienazione, nonché l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, del nuovo patrimonio edilizio, abitativo e non, proprio dei Comuni associati e di altri eventuali soggetti, secondo appositi contratti di servizio;
- d) gli interventi di recupero, di ristrutturazione urbanistica, agendo direttamente ovvero promuovendo la costituzione di società di trasformazione urbana ai sensi dell'articolo 120, del Decreto Legislativo 18/08/2000, numero 267, per l'esecuzione di piani attuativi e di recupero, nonché di programmi di intervento edilizio comunque denominati, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in attuazione delle direttive della Conferenza LODE, dei singoli Comuni associati, ovvero di altri soggetti;
- e) la progettazione, l'acquisizione, la realizzazione, la ristrutturazione, la manutenzione e la gestione di immobili destinati ad edilizia residenziale e non, anche convenzionata, per conto dei Comuni associati, della Conferenza LODE, di altri eventuali soggetti pubblici e privati, di

cooperative edilizie, ed anche in proprio;

f) la progettazione, l'acquisizione, la realizzazione, la ristrutturazione, la manutenzione e la gestione di immobili, per conto proprio o di soggetti terzi, finalizzati alla soddisfazione della domanda di edilizia convenzionata e di alloggi destinati al mercato delle locazioni ad equo canone, secondo la legislazione vigente;

g) tutte le attività strumentali per la realizzazione dei compiti di cui alle precedenti lettere.

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.

Ricordiamo che il predetto contratto di servizio ha avuto effetti per gli esercizi 2004, 2005 e 2006 e che in data 28.12.2006 il predetto contratto, immutato nella sostanza, ma modificato e/o integrato sulla scorta delle esigenze dettate dalla prima esperienza triennale di vigenza, è stato rinnovato per il periodo 1.1.2007-31.12.2012.

In forza del predetto contratto Publicasa s.p.a., in qualità di concessionaria del servizio di E.R.P., remunerava 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.. I Comuni associati nel LODE-Empolese Val d'Elsa, quale compenso per l'affidamento del servizio, percepiscono da Publicasa s.p.a. un adeguato canone concessorio; in base al nuovo contratto detto canone risulta, per l'anno 2009, pari ad euro 279.394,00.

\*.\*.\*.\*.\*

Ciò premesso e ricordato, passiamo ad illustrare il contenuto del bilancio chiuso al 31.12.2009.

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 58.210,71.-** (arrotondato in bilancio ad euro 58.211,00.-).

In via preliminare è opportuno osservare che alla determinazione del suddetto risultato ha contribuito, in senso negativo - e questo è il motivo sostanziale della riduzione di reddito rispetto al 2008 - il maggior accantonamento per rischi prudenzialmente stanziato in bilancio, come meglio illustrato nel prosieguo.

Ciò nonostante, il risultato ottenuto conferma il consolidamento dell'equilibrio economico già raggiunto nel corso dei precedenti esercizi e testimonia, nel contempo, la bontà delle scelte gestionali operate dalla società sin dalla fase della sua costituzione.

A tale proposito osserviamo che la possibilità di disporre di dati "storici" ormai consolidati consente una sempre più agevole budgetizzazione dei ricavi e dei costi di esercizio, un più efficiente monitoraggio della gestione in corso d'anno e quindi il perseguimento del prioritario obiettivo di consolidare ed ottimizzare l'equilibrio economico-gestionale dell'azienda. Risultati soddisfacenti sono stati mantenuti anche con riferimento alla c.d. "morosità" dell'utenza, fenomeno questo che, anche per effetto di adeguate scelte di politica aziendale, nei precedenti esercizi ha fatto registrare un andamento in tendenziale riduzione; tale fenomeno risulta comunque costantemente monitorato e controllato dall'azienda, al preciso scopo di prevenire situazioni critiche.

Il conto economico 2009, 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), fa registrare un leggero decremento rispetto al 2008: il dato al 31.12.2009 ammonta infatti a circa **euro 1.908.000,00**, a fronte del dato consuntivo 2008 di circa euro 1.927.000,00; il dato 2009 è comprensivo dei maggiori canoni discendenti dagli accertamenti operati in esito all'attività di verifica, effettuata da Publicasa, delle situazioni reddituali degli inquilini;
- gli incrementi immobilizzazioni per lavori interni (voce A4 del conto economico), stante la maggiore capitalizzazione di oneri del personale sugli interventi edilizi allocati tra le immobilizzazioni, passano da circa euro 47.000,00 nel 2008 a circa **euro 88.000,00** nel 2009), coerentemente con l'entità degli interventi eseguiti e/o completati nell'esercizio in corso;
- i proventi finanziari (area C del conto economico) fanno registrare una consistente riduzione, scendendo da circa euro 96.000,00 (2008) a circa **euro 25.000,00** (2009); tale decremento è dovuto, da un lato, al fatto che la società, nel corso del 2009, ha provveduto al versamento di somme consistenti alla Regione Toscana (per fondi a destinazione vincolata ERP: circa euro 830.000,00) con conseguente riduzione delle liquidità disponibili, e, dall'altro, al sensibile abbassamento dei tassi correnti di mercato sugli investimenti in attività finanziarie, verificatosi nel corso dell'esercizio appena trascorso;
- il proventi straordinari (area E del conto economico) ammontano a circa **euro 140.000,00** a fronte di euro 182.000,00 circa del 2008; tale voce è prevalentemente composta dai maggiori affitti accertati in relazione ad esercizi ante 2009; il tutto in esito all'attività di verifica, effettuata da

Publicasa, delle situazioni reddituali degli inquilini;

- le spese per servizi amministrativi e generali pari a circa **euro 199.000,00** (compresi nella voce B7 del conto economico) si attestano sui livelli del 2008;
- i costi di manutenzione del patrimonio immobiliare ERP (compresi nella voce B7 del conto economico), pari a circa **euro 613.000,00**, fanno registrare un incremento del 5% circa rispetto al dato del precedente esercizio (circa euro 585.000,00);
- i costi di gestione del patrimonio immobiliare ERP (compresi nella voce B7 del conto economico) si attestano intorno ad **euro 130.000,00**, facendo registrare, rispetto al precedente esercizio (euro 110.000,00 circa), un incremento sostanzialmente dovuto a maggiori oneri per quote condominiali e per spese legali;
- gli oneri per godimento beni di terzi (voce B8 del conto economico), pari ad **euro 303.000,00**, circa fanno registrare un lieve incremento rispetto al precedente esercizio a seguito dell'aumento Istat del canone concessorio del patrimonio ERP;
- i costi del personale dipendente (voce B9 del conto economico) si attestano su circa **euro 446.000,00**, con una leggera diminuzione rispetto al dato consuntivo del precedente esercizio (euro 466.000,00 circa);
- gli ammortamenti (voce B10/a-b del conto economico), nel complesso, fanno registrare una riduzione, passando da circa euro 61.000,00 (2008) a circa **euro 38.000,00** (2009); tale riduzione, che riguarda prevalentemente le immobilizzazioni immateriali, deriva dal fatto che nel 2008, è stato ultimato l'ammortamento della gran parte dei costi di impianto e costituzione della società;
- gli accantonamenti per rischi ed altri accantonamenti (voci B12 e B13 del conto economico), pari a complessivi **euro 128.000,00** circa, accolgono i seguenti stanziamenti: a) per rischi su crediti (euro 43.000,00 circa); b) al fondo ex art. 32-bis della L.R. 96/1996 (euro 5.000,00 circa); c) prudenziale accantonamento (di **euro 80.000,00**) a copertura di eventuali passività potenziali che potrebbero originarsi da talune situazioni di contenzioso (pendente o di possibile insorgenza), sostanzialmente riferite a contratti di appalto in corso o risolti: in considerazione della posizione della società nell'ambito delle suddette situazioni – che appare ampiamente tutelata – l'entità dell'accantonamento prudenzialmente operato deve ritenersi congrua e cautelativa;
- gli oneri diversi di gestione (voce B14 del conto economico), comprensivi degli oneri per accantonamenti E.R.P., pari ad **euro 272.000,00** circa, fanno registrare un lieve incremento rispetto al 2008 (euro 245.000,00 circa); il residuo gettito da canoni stimato per l'esercizio in corso – sulla base di una simulazione di calcolo presuntiva - risulta pari a zero;
- gli oneri straordinari (area E del conto economico) risultano pari ad **euro 16.000,00** circa, a fronte di euro 194.000,00 circa del 2008; la consistente riduzione rilevata deriva dal fatto che nell'esercizio 2008 è stata definitivamente accertata la debenza, nei confronti della Regione Toscana, delle somme corrispondenti al credito v/cessionari di alloggi (per rate non scadute) al 1.1.2004 oggetto di conferimento in Publicasa s.p.a. in sede di costituzione (trattasi delle rate di prezzo incassate successivamente alla predetta data dai cessionari medesimi, in relazione

a vendite poste in essere in precedenza dall'ATER);

- le imposte su reddito di esercizio (voce 22 del conto economico), risultano pari ad **euro 50.000,00**.

\*.\*.\*.\*.\*

Al fine di dare maggiore chiarezza e leggibilità al bilancio, di seguito provvediamo ad evidenziare 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:

<b>A1 RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI</b>		
Canoni locazione alloggi ERP di proprietà dei Comuni	Euro	1.907.929
Canoni locazione immobili di proprietà sociale (non ERP)	Euro	2.953
Ricavi da servizi a rimborso (imm.ERP prop.Comuni)	Euro	197.733
Ricavi da servizi diversi	Euro	20.741
<b>Totale ricavi vendite e prestazioni</b>	<b>Euro</b>	<b>2.129.356</b>

<b>A7 COSTI PER SERVIZI</b>		
Costi manutenzione immobili ERP	Euro	613.364
Costi di amministrazione patrimonio immob. ERP	Euro	130.538
Costi vari per servizi a rimborso utenti ERP	Euro	224.082
Altre spese per servizi	Euro	181.806
<b>Totale costi per servizi</b>	<b>Euro</b>	<b>1.149.790</b>

<b>A8 COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI</b>		
Canone concessionario servizio pubblico locale E.R.P.	Euro	279.394
Affitto sede società	Euro	20.947
Altri costi per godimento beni di terzi	Euro	3.094
<b>Totale costi per godimento beni di terzi</b>	<b>Euro</b>	<b>303.435</b>

<b>A14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>		
Oneri per destinazioni vincolate E.R.P.	Euro	141.818
Iva indetraibile pro-rata ex art. 19-bis DPR 633/72	Euro	109.749
Altri oneri di gestione	Euro	20.291
<b>Totale oneri diversi di gestione</b>	<b>Euro</b>	<b>271.858</b>

In conclusione riteniamo che anche i risultati dell'esercizio 2009 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.

#### **PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO**

I principi seguiti nella redazione del bilancio sono quelli previsti dalla legge all'art. 2423-bis del Codice Civile. In ossequio a detta norma, la valutazione delle singole voci di bilancio è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

Tutte le poste indicate corrispondono ai valori desunti dalla contabilità ed

inoltre l'esposizione delle voci di bilancio segue lo schema indicato dagli artt. 2424 e 2425 C.C., rispettivamente per lo stato patrimoniale e per il conto economico, con le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis C.C. per il bilancio in forma abbreviata.

In relazione al bilancio che viene sottoposto alla Vs. approvazione, forniamo le informazioni ed i dettagli esposti nei punti che seguono.

**Art. 2425-BIS C.C.: ISCRIZIONE DEI RICAVI, PROVENTI COSTI ED ONERI**

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e/o la prestazione dei servizi.

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta, qualora esistenti, vengono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è stata compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, qualora esistente tale tipologia di operazione, sono iscritti in bilancio per le quote di competenza dell'esercizio.

**ART.2427-N.1) CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO, NELLE RETTIFICHE DI VALORE E DELLA CONVERSIONE DEI VALORI NON ESPRESI ALL'ORIGINE IN MONETA AVENTE CORSO LEGALE NELLO STATO**

Considerazioni generali

Le voci che compaiono nel bilancio sono state valutate secondo le vigenti disposizioni del Codice Civile.

In linea di massima, se non diversamente specificato, è stato adottato il principio base del costo, inteso come complesso delle spese effettivamente sostenute per procurarsi i vari fattori produttivi.

Le eventuali deroghe ai suddetti principi di carattere generale sono rilevate nelle successive note integrative.

Criteri di valutazione e rettifiche di valore

Per quanto riguarda in modo specifico le valutazioni, di seguito sono riportati i criteri adottati per le poste più significative del bilancio.

a) Immobilizzazioni immateriali: sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori. In particolare:

- i costi di costituzione, impianto ed ampliamento, gli oneri per modifiche statutarie, in quanto aventi utilità pluriennale, iscritti nell'attivo col consenso del collegio sindacale, vengono ammortizzati, a quote costanti, in cinque anni;
- i costi per l'acquisizione di software in licenza d'uso vengono ammortizzati a quote costanti in tre anni;
- le spese sostenute per il realizzo del marchio aziendale vengono ammortizzate a quote costanti in dieci anni;
- gli oneri relativi alla stipula del contratto di servizio e le spese accessorie vengono ammortizzati a quote costanti nel periodo di durata del contratto (2007-2012).

Nella suddetta voce sono compresi anche gli interventi in corso al 31.12.2009 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.

b) Immobilizzazioni materiali: sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori: l'importo iscritto sotto tale voce è sostanzialmente costituito da:

- terreni di proprietà provenienti dal conferimento ex ATER;
- fabbricati strumentali di proprietà provenienti dal conferimento ex ATER, in locazione a terzi;
- impianti ed attrezzatura varia;
- autovetture;
- mobili, arredi e macchine elettroniche da ufficio.

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.

I criteri di ammortamento e/o i coefficienti applicati per i singoli cespiti non sono stati modificati rispetto al precedente esercizio, tenuto conto della residua possibilità di utilizzazione dei beni.

Fabbricati realizzati in concessione in corso di realizzazione: sono valutati sulla base dei costi sostenuti al 31.12.2009; trattasi dagli interventi edilizi di E.R.P. eseguiti, secondo quanto previsto nel contratto di servizio, su concessione dei Comuni e per conto dei medesimi; i relativi contributi assegnati e/o localizzati dai Comuni concedenti a copertura del costo delle immobilizzazioni, risultano interamente sospesi nei risconti passivi sino all'ultimazione dell'intervento; ad intervento ultimato l'eventuale eccedenza di costi rispetto all'entità dei contributi ERP, imputati a diretta riduzione del costo dell'immobilizzazione, sarà ammortizzata nel periodo di durata della concessione;

c) 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 68.128,06.-** di cui: **euro 11.822,04.-** a rettifica dei residui crediti già scaduti vantati al 1.1.2004 nei confronti dell'utenza (l'entità della svalutazione operata risulta inversamente correlata alla più o meno recente scadenza del credito), **euro 3.676,16** (0,50% del valore nominale dei crediti al netto del predetto fondo svalutazione) ed **euro 52.629,86** (Fondo svalutazione tassato); la svalutazione operata per il 2009 ammonta a complessivi euro 42.957,10.- di cui deducibile IRES euro 3.676,16.-.

d) Disponibilità liquide: sono iscritte al valore nominale e rappresentano le liquidità esistenti nelle casse sociali, sui conti correnti bancari e sui c/c

postali intrattenuti dalla società alla chiusura dell'esercizio;

e) Debiti: risultano iscritti al valore nominale;

f) Debiti per destinazioni vincolate E.R.P.: rappresentano i debiti, indicati al loro valore nominale, derivanti dalla rilevazione degli oneri gravanti sulla gestione aziendale, operata nel rispetto degli obblighi imposti dalla normativa in materia di E.R.P (Legge 96/96, ecc.);

g) Fondi rischi ed oneri: accolgono importi destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali, tuttavia, alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati nell'ammontare o nella data di sopravvenienza;

h) Ratei e risconti: risultano determinati ed iscritti in bilancio nel rispetto del principio della competenza temporale; nei risconti passivi figurano i contributi ricevuti per la realizzazione degli interventi di E.R.P. non ancora ultimati alla data di chiusura dell'esercizio, nonché i contributi statali concessi in c/rata capitale mutui passivi v/Cassa Depositi e Prestiti, non ancora incassati, di competenza dei successivi esercizi.

#### Conversione di valori espressi in valute estere

Niente da segnalare in merito, in quanto non esistono in bilancio attività o passività in valuta.

#### **ART. 2427 n.3-bis) INFORMATIVA SU IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI (MISURA E MOTIVAZIONI DELLE RIDUZIONI DI VALORE APPLICATE)**

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

#### **ART.2427-N.4) VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO; IN PARTICOLARE, PER LE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO, PER I FONDI E PER IL TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO, LA FORMAZIONE E LE UTILIZZAZIONI**

Nel corso dell'esercizio al quale si riferisce il presente bilancio sono intervenute variazioni nella consistenza delle voci dell'attivo e del passivo.

<b>B I 01 Immobilizzazioni immateriali</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>901.024</b>
Aumenti	Euro	379.060
Diminuzioni	Euro	-603.536
Consistenza finale	Euro	<b>676.548</b>

Le immobilizzazioni immateriali incrementano principalmente per l'acquisizione di software in licenza d'uso (+ 7.544,80) e per gli oneri sostenuti in relazione agli interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione su immobili ERP di proprietà dei comuni in corso di realizzazione (+366.051,49). Tali oneri decrementano altresì di euro 603.536,37 in conseguenza dello storno, al momento di ultimazione dei lavori eseguiti, a fronte dei contributi ottenuti. Tra le variazioni in aumento delle immobilizzazioni immateriali figurano altresì gli acconti corrisposti nel 2009 nell'ambito della procedura volta al conseguimento della certificazione di qualità ISO9001/2000, non ancora ultimata al 31.12, pari ad euro 5.463,56.-

<b>B I 02 Fondo ammortamento immobilizzazioni immateriali</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>229.542</b>
Aumenti	Euro	19.653
Diminuzioni	Euro	
Consistenza finale	Euro	<b>249.195</b>

I fondi ammortamento delle immobilizzazioni immateriali incrementano in misura pari alle quote di ammortamento stanziate a carico dell'esercizio 2009.

<b>B II 01 Immobilizzazioni materiali</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>3.749.953</b>
Aumenti	Euro	147.438
Diminuzioni	Euro	-871.284
Consistenza finale	Euro	<b>3.026.107</b>

Le immobilizzazioni materiali decrementano in relazione agli interventi costruttivi di E.R.P. in concessione per conto dei Comuni, ultimati nel corso del 2009; ed incrementano per l'acquisto di macchine elettroniche da ufficio (euro 4.917,01) e per la realizzazione di interventi costruttivi di E.R.P. in corso al termine dell'esercizio (euro 142.521,83-).

Al 31.12.2009 detta voce comprende principalmente i seguenti importi:

- Aree e terreni: euro 152.392,60.-;
- Fabbricati strumentali locati: Euro 39.000,00.-;
- Impianti e macchinari generici: Euro 15.966,28.-;
- Attrezzatura varia e minuta: Euro 4.369,39.-;
- Automezzi: Euro 21.166,89.-;
- Mobili e macchine da ufficio: Euro 39.411,90.-;
- Macchine elettroniche da ufficio, computers: Euro 60.238,16.-;
- Arredi: Euro 1.994,25.-;
- Interventi costruttivi E.R.P. in corso: euro 2.691.567,71.-.

<b>B II 02 Fondo ammortamento immobilizzazioni materiali</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>89.645</b>
Aumenti	Euro	18.496
Diminuzioni	Euro	
Consistenza finale	Euro	<b>108.141</b>

I fondi ammortamento delle immobilizzazioni materiali incrementano per effetto dello stanziamento delle quote di ammortamento a carico dell'esercizio 2009.

<b>B III 02 Altre immobilizzazioni finanziarie</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>2.436</b>
Aumenti	Euro	
Diminuzioni	Euro	-2.366
Consistenza finale	Euro	<b>70</b>

Tale voce, costituita sostanzialmente di cauzioni attive, decremente per la restituzione di depositi cauzionali su contratti.

<b>C II 01 Crediti esigibili entro esercizio successivo</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>885.807</b>
Aumenti	Euro	38.690
Diminuzioni	Euro	
Consistenza finale	Euro	<b>924.497</b>

Detta voce accoglie le variazioni intervenute nei crediti dell'attivo

circolante, esigibili entro l'esercizio successivo.

Al 31.12.2009, tale posta accoglie, tra gli altri, i seguenti principali importi:

- crediti v/Cassa DD.PP. per mutui da erogare: euro 100.408,43.-;
- crediti v/cessionari alloggi E.R.P., per la quota scadente entro l'esercizio successivo: L. 513 euro 276,53.-, L. 560 euro 1.908,21.-;
- crediti v/Stato per contributi c/rata capitale mutui Cassa Depositi e Prestiti (CDP), per la quota scadente entro l'esercizio successivo: euro 67.748,28.-;
- crediti v/clienti e fatture da emettere (utenti) Euro 747.053,65 al lordo dei Fondi svalutazione e pari ad Euro 678.925,59.- al netto dei predetti Fondi;
- Ires c/compensazione Euro 3.848,06.-;
- Irap c/compensazione Euro 4.779,00.-;
- Crediti per imposte anticipate Euro 48.196,23.-.

#### **C II 02 Crediti esigibili oltre esercizio successivo**

Consistenza iniziale	Euro	<b>284.989</b>
Aumenti	Euro	
Diminuzioni	Euro	-69.656
Consistenza finale	Euro	<b>215.333</b>

Tale voce è costituita dai crediti vantati nei confronti di cessionari di alloggi ERP -L.560 (euro 9.220,64-) e nei confronti dello Stato per contributi c/rata capitale mutui C.D.P. (euro 206.112,21.-), aventi scadenza oltre l'esercizio successivo.

#### **III Attività finanziarie (non immobilizzate)**

Consistenza iniziale	Euro	<b>1.412.791</b>
Aumenti	Euro	
Diminuzioni	Euro	-1.412.791
Consistenza finale	Euro	<b>0</b>

Tale voce si azzera in conseguenza del rimborso nel corso dell'esercizio 2009 dei titoli di stato (B.O.T.) in precedenza detenuti.

#### **C IV Disponibilità liquide**

Consistenza iniziale	Euro	<b>1.407.370</b>
Aumenti	Euro	533.311
Diminuzioni	Euro	
Consistenza finale	Euro	<b>1.940.681</b>

Il saldo di tale voce accoglie le giacenze di liquidità esistenti:

- nelle casse sociali: euro 3.036,67.-;
- sul c/c postale: euro 444.535,00.-;
- sui c/c intrattenuti presso istituti di credito: euro 1.493.109,76.-, di cui euro 234.639,38.- relativi a contributi regionali giacenti sull'apposito conto corrente.

#### **D 02 Altri ratei e risconti**

Consistenza iniziale	Euro	<b>20.120</b>
Aumenti	Euro	
Diminuzioni	Euro	-2.172
Consistenza finale	Euro	<b>17.948</b>

Tale voce al 31.12.2009 è sostanzialmente costituita da risconti attivi su premi di assicurazione.

<b>A I Capitale</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>1.300.000</b>
Aumenti	Euro	
Diminuzioni	Euro	
Consistenza finale	Euro	<b>1.300.000</b>

Nessuna variazione rilevata.

<b>A IV Riserva Legale</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>9.101</b>
Aumenti	Euro	4.530
Diminuzioni	Euro	
Consistenza finale	Euro	<b>13.631</b>

La Riserva Legale incrementa per effetto della destinazione dell'utile 2008, in conformità alla delibera dell'assemblea ordinaria degli azionisti del 13.5.2009.

<b>A VII Altre Riserve (Riserva Straordinaria)</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>165.605</b>
Aumenti	Euro	86.073
Diminuzioni	Euro	
Consistenza finale	Euro	<b>251.678</b>

La Riserva Straordinaria incrementa per effetto della destinazione dell'utile 2008, in conformità alla delibera dell'assemblea ordinaria degli azionisti del 13.5.2009.

<b>A VII Altre Riserve (Riserva versamento soci c/capitale)</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>2.722</b>
Aumenti	Euro	
Diminuzioni	Euro	
Consistenza finale	Euro	<b>2.722</b>

Nessuna variazione rilevata.

Al riguardo dei movimenti relativi al patrimonio netto, si fa comunque rinvio all'apposito prospetto di dettaglio di cui oltre.

<b>B Fondi per rischi ed oneri</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>90.919</b>
Aumenti	Euro	84.677
- di cui accantonamento esercizio	Euro	84.677
Diminuzioni	Euro	-69.481
- di cui utilizzo	Euro	-69.481
Consistenza finale	Euro	<b>106.115</b>

Detta voce fa rilevare le seguenti variazioni:

- accantonamento ex art. 32-bis della legge 96/1996 (situazioni di particolare disagio economico): euro 4.677,29.-;
- accantonamento fondo rischi per potenziale contenzioso euro 80.000,00.-;
- storno integrale del fondo residuo gettito su canoni 2008 costituito nell'esercizio precedente, successivamente accertato come non dovuto per euro 20.000,00.-;
- storno integrale del fondo rischi su crediti di euro 49.481,21, di cui: euro 36.132,28 per utilizzo a copertura delle perdite definitivamente accertate nell'esercizio 2009 ed euro 13.348,93 a seguito di riclassificazione a diretta svalutazione dei crediti esigibili entro l'esercizio successivo.

Pertanto la composizione della presente posta al 31.12.2009 risulta la seguente:

- fondo spese ex art. 32-bis della legge 96/1996 (situazioni di particolare disagio economico): euro 26.115,14., di cui euro 4.677,29 per l'anno 2009, euro 4.726,04 per l'anno 2008, euro 4.330,30 per l'anno 2007 euro 4.545,27 per l'anno 2006, euro 3.898,34 per il 2005 ed euro 3.937,90.- per l'anno 2004;
- fondo rischi per contenzioso potenziale euro 80.000,00.-.

<b>C Trattamento fine rapporto lavoro subordinato</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>88.958</b>
Aumenti	Euro	24.547
- di cui accantonamento esercizio	Euro	24.547
Diminuzioni	Euro	-3.571
- di cui utilizzo	Euro	-3.571
Consistenza finale	Euro	<b>109.934</b>

Il fondo T.F.R. incrementa della quota maturata a favore dei n. 11 dipendenti (in forza all'azienda al 31.12.2009) determinata ed accantonata nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia (euro 24.547,30.-); decremente per effetto di utilizzi, anche discendenti dalla rilevazione dell'imposta sostitutiva.

<b>D 01 Debiti esigibili entro l'esercizio successivo</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>1.991.969</b>
Aumenti	Euro	
Diminuzioni	Euro	-937.313
Consistenza finale	Euro	<b>1.054.656</b>

Detto importo comprende tra le altre, le seguenti principali 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 73.573,97.-;
- Erario c/lva liquidazione: euro 1.835,75.-;
- Erario c/itenute fiscali dipendenti: euro 10.437,40.-;
- Erario c/itenute fiscali lav.aut. : euro 3.891,44.-;
- INPS c/contributi dipendenti: euro 10.315,00.-;
- INPDAP c/contributi: euro 4.337,95.-;
- Debiti per destinazioni vincolate ERP (L. 96/96): euro 360.587,84.- (di cui euro 37.613,32 per quota 1% art.29, euro 244.303,93 per quota 0,50% art. 23, ed euro 37.544,27 per diritti di prelazione);
- Debiti diversi per inquilini: euro 19.934,55.-;
- Debiti v/comuni convenzionati: euro: 58.538,27.-;
- Debiti v/LODE Circondario Empolese V.d'Elsa (canone concessionario): euro 288.043,75.-;
- Debiti v/fornitori: euro 159.433,80.-;
- Debiti v/Regione Toscana rate L.513/L.560: euro 29.348,29.-;
- Debiti per fatture da ricevere: euro 46.653,55.-.

<b>D 02 Debiti esigibili oltre l'esercizio successivo</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>293.786</b>
Aumenti	Euro	
Diminuzioni	Euro	-73.573
Consistenza finale	Euro	<b>220.213</b>

Tale importo rappresenta il debito relativo al rimborso dei finanziamenti a lungo termine contratti con la Cassa Depositi e Prestiti, sopra descritti, limitatamente alle rate scadenti oltre l'esercizio successivo.

<b>E 02 Altri ratei e risconti</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>4.311.639</b>
Aumenti	Euro	
Diminuzioni	Euro	-984.949
Consistenza finale	Euro	<b>3.326.690</b>

Detta voce accoglie, nel rispetto del principio della competenza economica:

- ratei passivi per oneri del personale e per altri costi comuni a più esercizi, per la quota di competenza maturata al 31.12.2009;
- risconti passivi relativi ai contributi ERP assegnati ed erogati in c/immobilizzi in concessione (euro 2.956.172,97) ed ai contributi statali in c/rata capitale mutui Cassa DD.PP. (euro 273.860,49).

**ART.2427-N.5) ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI POSSEDUTE DIRETTAMENTE O TRAMITE SOCIETÀ FIDUCIARIA O PER INTERPOSTA PERSONA, IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE, CON L'INDICAZIONE, PER CIASCUNA, DI: DENOMINAZIONE, SEDE, CAPITALE, IMPORTO DEL PATRIMONIO NETTO, UTILE O PERDITA DELL'ULTIMO ESERCIZIO, QUOTA POSSEDUTA ED IL VALORE ATTRIBUITO IN BILANCIO O IL CORRISPONDENTE CREDITO.**

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano iscritte in bilancio partecipazioni in altre società.

**ART.2427-N.6) – CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A CINQUE ANNI E DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SUI BENI SOCIALI, CON SPECIFICA INDICAZIONE DELLE GARANZIE E DELLA RIPARTIZIONE PER AREE GEOGRAFICHE**

Dalle risultanze del bilancio è possibile ricavare la distinzione tra i crediti e debiti a breve termine, e cioè con scadenza entro l'esercizio successivo, e quelli con scadenza più lontana nel tempo.

Nel nostro caso esistono i seguenti crediti con durata residua superiore a 5 anni:

- Crediti v/cessionari alloggi ERP L. 560 entro 5 anni euro 8.749,91, oltre 5 anni euro 2.102,41.-;
- Crediti v/Stato per contributi c/capitale rata mutui Cassa Depositi e Prestiti: entro 5 anni euro 251.538,38.-, oltre 5 anni euro 22.322,11.-.

L'importo dei debiti con scadenza superiore ai 5 anni rappresenta il totale delle rate di capitale risultanti dai piani di ammortamento dei mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti (provenienti dal conferimento del ramo aziendale ex ATER), aventi scadenza oltre i 5 anni:

- Importo fino a 5 anni Euro 271.464,00.-;
- Importo oltre i 5 anni Euro 22.322,72.-.

Non sussistono debiti assistiti da garanzia reale sui beni sociali.

**ART.2427-N.6-bis) ANALISI DELLE FLUTTUAZIONI DEI CAMBI SUCCESSIVE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

Niente da segnalare in merito in quanto in bilancio non sussistono attività o passività in valuta.

**ART.2427-N.6-TER) CREDITI E DEBITI DERIVANTI DA CONTRATTI CON RETROCESSIONE A TERMINE**

Niente da segnalare in merito in quanto nel bilancio chiuso al 31.12.2009 non risultano iscritti crediti o debiti di tale tipologia.

**ART.2427-N.7-BIS) INDICAZIONE ANALITICA DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO E RELATIVI PROSPETTI DI DETTAGLIO (ORIGINE, POSSIBILITA' DI UTILIZZO E DISTRIBUIBILITÀ, UTILIZZO NEI PRECEDENTI ESERCIZI)**

Nell'apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa risultano analiticamente indicate le voci del Patrimonio Netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

**ART.2427-N.8) AMMONTARE DEGLI ONERI FINANZIARI IMPUTATI NELL'ESERCIZIO AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE, DISTINTAMENTE PER OGNI VOCE**

Non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

**ART.2427-N.11) AMMONTARE DEI PROVENTI DA PARTECIPAZIONI, INDICATI NELL'ART.2425, N.15), DIVERSI DAI DIVIDENDI.**

Nessun provento conseguito, in quanto la società non detiene partecipazioni.

**ART.2427-N.14) INFORMATIVA SULLE IMPOSTE DIFFERITE ED ANTICIPATE**

Non si sono registrate differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite.

Nel rispetto dei principi contabili si è provveduto alla rilevazione delle attività per imposte anticipate IRES e IRAP in quanto sussiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le relative differenze temporanee deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andrebbero ad annullare.

Di seguito si provvede alla indicazione in dettaglio delle variazioni temporanee che hanno determinato il sorgere di imposte anticipate.

Variazioni	IRES	%	eff.fisc.	IRAP	%	eff.fiscale
Accant. ERP 2009 non deduc.	4.677,29	27,5 %	1.286,26	4.677,29	3,9%	182,42
Accant.rischi crediti ecc. 0,50	39.280,94	27,5 %	10.802,26	0	3,9%	0
Ammort.marchi ecced.1/18°	318,93	27,5 %	87,71	318,93	3,9%	12,44
Acc. F.do rischi potenziale contenzioso	80.000	27,5 %	22.000	80.000	3,9%	3.120,00
Ut. Cred.imp.ant. 06 (ecc.0,5% crediti)	- 18.455,22	27,5 %	-5.075,19	0	3,9%	0
Ut.cred.imp.ant.07(ecc.0,5 % crediti)	- 14.310,48	27,5 %	-3.935,39	0	3,9%	0
Ut.cred.imp.ant.07 (rapp.za)	-4,40	27,5 %	-1,21	-4,40	3,9%	-0,18
Ut.cred.imp.ant.08 (sopravv. Residuo gettito)	-20.000	27,5 %	-5.500	-20.000	3,9%	-780,00
<b>Totali</b>			<b>19.664,44</b>			<b>2.534,58</b>

**ART.2427-N.18) AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZ. CONVERTIBILI IN AZIONI E TITOLI O VALORI SIMILI EMESSI DALLA SOCIETÀ, CON SPECIFICA DEL LORO NUMERO E DEI DIRITTI CHE ESSI ATTRIBUISCONO.**

Niente da segnalare in merito.

**ART.2427-N.19) NUMERO E CARATTERISTICHE DEGLI ALTRI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETA', CON L'INDICAZIONE DEI DIRITTI PATRIMONIALI E PARTECIPATIVI CHE CONFERISCONO E DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLE OPERAZIONI RELATIVE**

Niente da segnalare in quanto la società non ha emesso altri strumenti finanziari.

**ART.2427-N.19-BIS) INFORMATIVA SUI FINANZIAMENTI DEI SOCI, CON INDICAZIONE SCADENZE E EVENTUALE POSTERGAZIONE RISPETTO AGLI ALTRI CREDITORI SOCIALI**

Niente da segnalare in merito poiché non sussistono finanziamenti erogati alla società da parte dei soci. Esistono versamenti in c/capitale, come sopra detto, appostati a riserva tra le voci del netto, in quanto non sussistente l'obbligo di rimborso.

**ART.2427-N.20) INFORMATIVA SUI PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE: DATI RICHIESTI DAL TERZO COMMA DELL'ART. 2447-SEPTIES**

Niente da segnalare in merito in quanto non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

**ART.2427-N.21) INFORMATIVA SUI FINANZIAMENTI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE: DATI RICHIESTI DALL'ART. 2447-DECIES, OTTAVO COMMA**

Niente da segnalare in merito in quanto non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

**ART.2427-N.22) INFORMATIVA SULLE OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA CHE COMPORTANO IL TRASFERIMENTO AL LOCATARIO DELLA PARTE PREVALENTE DEI RISCHI E DEI BENEFICI INERENTI AI BENI CHE NE COSTITUISCONO OGGETTO**

Niente da segnalare in merito in quanto la società, alla data di chiusura del presente bilancio, non ha in corso alcun contratto di locazione finanziaria e comunque non detiene, alla medesima data, alcun bene oggetto di acquisizione in proprietà in esito a contratti di locazione finanziaria in precedenza stipulati ed a tale data non più in essere.

**ART. 2427-N. 22-BIS) E ART. 2435-BIS, COMMA 6: OPERAZIONI REALIZZATE DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE CON I MAGGIORI SOCI O AZIONISTI E CON I MEMBRI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO (SE RILEVANTI E NON CONCLUSE A NORMALI CONDIZIONI DI MERCATO); IMPORTO, NATURA DEL RAPPORTO ED ALTRE INFORMAZIONI NECESSARIE**

Niente da segnalare in quanto la società non ha posto in essere operazioni rilevanti ai fini della presente norma

**ART. 2427-N. 22-TER) E ART. 2435-BIS, COMMA 6: NATURA ED OBIETTIVO ECONOMICO DEGLI ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE (SE NECESSARI PER VALUTARE LA SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA ED ECONOMICA E SE I RELATIVI RISCHI/BENEFICI SONO SIGNIFICATIVI)**

Niente da segnalare in quanto la società non ha concluso accordi "fuori bilancio".

**Art. 2427 bis n. 2) – INFORMAZIONI RELATIVE AL VALORE EQUO "FAIR VALUE" DEGLI STRUMENTI FINANZIARI**

Niente da segnalare sul punto in quanto non presenti in bilancio le relative fattispecie.

**PROSPETTI DA LEGGI FISCALI**  
**Prospetto dei beni rivalutati**

ART.10 L.72/83: indicazione dei beni tuttora in patrimonio per i quali é stata eseguita in passato rivalutazione monetaria in base alla legge 72/83 o altre precedenti, con indicazione dell'importo della rivalutazione stessa nonché indicazione di quei beni, tuttora in patrimonio, per i quali é stato derogato in passato ai criteri legali di valutazione in base all'art. 2425 comma 3 c.c. vecchio testo.

Non sono mai state effettuate rivalutazioni monetarie, né operate deroghe ai criteri legali di valutazione ex art. 2425 C.C., vecchio testo.

Nessuna rivalutazione è stata operata in base alla legge 342/2000 e/o alla legge 448/2001 e/o alla legge 266/2005.

**Art. 2423 comma 3 - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Niente di rilevante da segnalare ai fini di quanto previsto dall'art. 2423 comma 3 C.C..

**Art. 2423 comma 4 - DEROGHE OBBLIGATORIE**

Non vi sono state deroghe alle disposizioni di legge.

**Art. 2423 bis comma 2 - MODIFICA DEI CRITERI DI VALUTAZIONE RISPETTO ALL'ESERCIZIO PRECEDENTE**

Tutte le voci esposte in bilancio sono state valutate applicando i normali criteri di valutazione stabiliti dall'art. 2426 C.C. e senza alcuna variazione rispetto all'esercizio precedente.

**Art. 2423 ter comma 2 - VOCI ACCORPATE**

La rappresentazione di bilancio che é stata adottata rispetta fedelmente quella prevista dagli artt. 2424, 2425 e 2435-bis C.C.; non sono stati pertanto operati raggruppamenti di voci.

**Art. 2423 ter comma 5 - VOCI NON COMPARABILI**

Nessuna segnalazione da effettuare salvo quanto in precedenza riferito a commento della variazione inerente il Fondo rischi su crediti.

**Art. 2424 comma 2 - VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO**

Niente da segnalare in merito, in quanto non vi sono elementi dello stato patrimoniale che appartengono anche a voci diverse da quelle in cui sono stati iscritti.

**Art. 2426 numero 2 - MODIFICA CRITERIO DI AMMORTAMENTO**

Non sono state adottate modifiche ai criteri ed ai coefficienti di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

**Art. 2426 numero 3 - PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE O CONTROLLATE: MOTIVAZIONE DEL MAGGIOR VALORE DELLE PARTECIPAZIONI DELL'ATTIVO IMMOBILIZZATO IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE ISCRITTE IN BILANCIO VALUTATE AL COSTO RISPETTO QUELLO RISULTANTE CON L'APPLICAZIONE DEL METODO DEL PATRIMONIO NETTO, O, SE NON SUSSISTE L'OBBLIGO DI REDIGERE IL BILANCIO CONSOLIDATO, RISPETTO ALLA FRAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO DELLA PARTECIPATA**

Nessuna segnalazione da effettuare in quanto la società non detiene partecipazioni di alcun tipo.

**Art. 2426 numero 4 - PARTECIPAZIONI ISCRITTE PER LA PRIMA VOLTA CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO: MOTIVAZIONE DEL MANTENIMENTO DEL MAGGIOR COSTO DI ACQUISTO DI UNA PARTECIPAZIONE RISPETTO AL VALORE CORRISPONDENTE DEL PATRIMONIO NETTO DELLA PARTECIPATA, QUANDO QUESTA È VALUTATA PER LA PRIMA VOLTA COL METODO DEL PATRIMONIO NETTO**

Nessuna segnalazione da effettuare in quanto la società non detiene partecipazioni di alcun tipo.

**Art. 2426 numero 6 - COSTO PER AVVIAMENTO: MOTIVAZIONE DELL'AMMORTAMENTO DELL'AVVIAMENTO IN UN PERIODO SUPERIORE A CINQUE ANNI**

Nessuna segnalazione da effettuare in quanto non esiste iscritta in bilancio la voce Avviamento.

**Art. 2428-N.3): NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE, DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI POSSEDUTE DALLA SOCIETÀ ANCHE PER TRAMITE DI SOCIETÀ FIDUCIARIA O PER INTERPOSTA PERSONA, CON INDICAZIONE DELLA PARTE DI CAPITALE CORRISPONDENTE.**

La società non detiene partecipazioni di alcun tipo.

**Art. 2428-N.4) NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE, DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI ACQUISTATE O ALIENATE DALLA SOCIETÀ NEL CORSO DELL'ESERCIZIO ANCHE PER TRAMITE DI SOCIETÀ FIDUCIARIA O PER INTERPOSTA PERSONA, CON INDICAZIONE DELLA PARTE DI CAPITALE CORRISPONDENTE, DEI CORRISPETTIVI E DEI MOTIVI DEGLI ACQUISTI E DELLE ALIENAZIONI.**

La società non ha effettuato operazioni di questo tipo.

**Art. 2361-secondo comma) PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COMPORTANTI UNA RESPONSABILITÀ ILLIMITATA PER LE OBBLIGAZIONI DELLE MEDESIME**

Si dà atto che alla data di chiusura dell'esercizio non risultano iscritte in bilancio partecipazioni di questa tipologia.

**CONCLUSIONI**

Non si provvede alla redazione della relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435-bis penultimo comma, in quanto nella presente nota integrativa sono state fornite, ove presenti le relative fattispecie, le informazioni richieste dall'art. 2428 C.C., numeri 3) e 4).

**PROPOSTA DI DESTINAZIONE O RIPIANAMENTO DEL RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO**

Per quanto attiene infine il risultato economico dell'esercizio 2009, visto l'art. 19 del vigente statuto sociale, siamo a proporVi di **destinare l'utile dell'esercizio 2009, pari a Euro 58.210,71.-** (arrotondato in bilancio a euro 58.211,00.-), come segue:

- **quanto ad euro 2.910,54.-, alla Riserva Legale come per legge;**
- **quanto all'importo residuo di euro 55.300,17.- alla Riserva Straordinaria.**

Il presente bilancio è conforme a legge ed è redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono le condizioni di legge previste dal citato articolo.

Empoli, 31.3.2010

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Dott. Alessandro Nencioni

Allegato alla nota integrativa: MOVIMENTAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO (art. 2427 n. 4)										(valori in unità di euro)	
Esercizio 2009 - PUBLICASA s.p.a.											
Dettaglio delle movimentazioni patrimonio netto	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	TOTALI	
	Capitale sociale	Riserva sovrapp. azioni/quote	Riserve di rivalutazione	Riserva legale	Riserve statutarie	Riserva azioni proprie	Altre riserve (Riserva straordinaria)	Altre riserve	Utili/perdite portati a nuovo		
<b>Inizio esercizio precedente</b>	1.300.000			3.999			68.665	2.721		102.042	1.477.427
<b>Destinaz.risultato d'esercizio:</b>											
- pagamento dividendi											0
- altre destinazioni				5.102			96.940			-102.042	0
<b>Altre variazioni:</b>											
- aumenti di capitale											0
- aumenti di capitale gratuiti											0
- conversione obbligaz./debiti											0
- riduzioni di capitale											0
- altre variazioni								2			2
<b>Risultato esercizio precedente</b>											90.603
<b>Chiusura esercizio precedente</b>	1.300.000	0	0	9.101	0	0	165.605	2.723	0	90.603	1.568.032
<b>Destinaz.risultato d'esercizio:</b>											
- pagamento dividendi											0
- altre destinazioni				4.530			86.073			-90.603	0
<b>Altre variazioni:</b>											
- aumenti di capitale											0
- aumenti di capitale gratuiti											0
- conversione obbligaz./debiti											0
- riduzioni di capitale											0
- altre variazioni								-1			-1
<b>Risultato esercizio corrente</b>											58.211
<b>Chiusura esercizio corrente</b>	1.300.000	0	0	13.631	0	0	251.678	2.722	0	58.211	1.626.242

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi					
				anno 2009		anno 2008		anno 2007	
				cop.perdite	altri utilizzi	cop.perdite	altri utilizzi	cop.perdite	altri utilizzi
<b>Capitale</b>	1.300.000								
<b>Riserve di capitale:</b>									
- Riserva per azioni proprie									
- Riserva per azioni o quote di società controllante									
- Riserva sovrapprezzo azioni o quote									
- Riserva per contributi									
<b>Riserve di utili:</b>									
- Riserva legale	13.631	A-B-C							
- Riserva per azioni proprie		A-B							
- Riserva da utili netti su cambi		B	13.631						
- Riserva da valutazione delle partecipazioni col metodo del patrimonio netto		A-B							
- Riserva da deroghe ex art. 2423, quarto comma		A-B							
- Altre riserve (Riserva straord.)	251.678	A-B-C	251.678						
- Altre riserve (Riserva vers.c/cap.)	2.722	A-B	2.722						
- Utili/perdite portati a nuovo	0								
<b>Utile (- perdita) d'esercizio</b>	58.211	<b>A-B-C</b>	58.211						
<b>Totale</b>	1.626.242		326.242						
<b>Quota non distribuibile riserva vers.c/capitale</b>			2.722						
<b>Quota non distribuibile ex art. 2426, n. 5</b>			41.602						
<b>Quota utile 2009 destinata a riserva legale</b>			2.911						
<b>Residua quota distribuibile</b>			279.007						
<b>LEGENDA</b>	<b>A</b>	per aumento di capitale		<b>B</b>	per copertura perdite		<b>C</b>	per distribuzione ai soci	

Empoli, 31.3.2010

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Dott. Alessandro Nencioni





## Relazione del Collegio Sindacale





**PUBLICASA S.P.A.**

Sede in VIA F.LLI ROSELLI, 40 50053 EMPOLI (FI)

Capitale sociale Euro 1.300.000,00 – i.v.

Registro imprese Ufficio di Firenze e Cod. Fisc. 05344250484

**Relazione del Collegio sindacale sul bilancio al 31/12/2009  
Ai sensi degli artt. 2429 e 2409-ter cod. civ.**

All'Assemblea degli Azionisti  
Della società PUBLICASA S.P.A.

Vi ricordiamo che in base alla possibilità prevista dall'art. 2409-bis e accolta dal Vostro Statuto sociale, questo Collegio Sindacale è stato chiamato ad esercitare, oltre al c.d. controllo amministrativo, il cui contenuto si sostanzia nel "Controllo del rispetto della Legge e dello Statuto", nel "Controllo del rispetto dei principi di corretta amministrazione" e nel "Controllo sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della società e del suo concreto funzionamento", anche il c.d. controllo contabile ex art. 2409-ter c.c. il cui contenuto consiste nella verifica:

- nel corso dell'esercizio e con periodicità trimestrale, della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione delle scritture contabili dei fatti di gestione;
- della corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.

Fatte queste premesse, presentiamo la seguente relazione, suddivisa in due parti: la prima destinata ad accogliere l'esposizione delle risultanze dell'attività di vigilanza svolta; la seconda, invece, deputata ad esporre le risultanze relative al controllo contabile ai sensi dell'art. 2409-ter c.c.

**A. FUNZIONI DI CONTROLLO AMMINISTRATIVO: relazione del collegio sindacale redatta ai sensi dell'art., 2429 c.c.**

I sottoscritti sindaci attualmente in carica siamo stati nominati dall'Assemblea ordinaria del 29/07/2009. Dalla data della nomina alla chiusura dell'esercizio del 2009, abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione tenendo conto, nell'espletamento dell'incarico, anche dei principi di comportamento del collegio sindacale raccomandati dai Consigli nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Del nostro operato Vi diamo atto con quanto segue.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei socie ed alle adunanze del consiglio d'amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.



**PUBLICASA S.P.A.**

Sede in VIA F.LLI ROSELLI, 40 50053 EMPOLI (FI)

Capitale sociale Euro 1.300.000,00 – i.v.

Registro imprese Ufficio di Firenze e Cod. Fisc. 05344250484

Abbiamo ottenuto dagli amministratori 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.

Abbiamo acquistato conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società. A tale riguardo Vi evidenziamo che non abbiamo particolari indicazioni da formulare.

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, e l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex articolo 2408 del codice civile né esposti nel corso dell'esercizio né successivamente fino alla stesura della presente relazione.

Relativamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2009, che evidenzia un utile di euro 52.211 e un patrimonio netto di euro 1.626.240,00, rinviamo a quanto detto nella seconda parte - indicata sul B) - della presente relazione ed in aggiunta Vi informiamo di aver vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle disposizioni di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quarto, del codice civile.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

**B. FUNZIONI DI CONTROLLO CONTABILE: relazione del collegio sindacale incaricato del controllo contabile ai sensi dell'art. 2409-ter c.c**

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società PUBLICASA S.P.A. chiuso al 31/12/2009. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della società PUBLICASA S.P.A. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sul controllo contabile, e il rispetto del principio di continuità aziendale.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risult, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.



**PUBLICASA S.P.A.**

Sede in VIA F.LLI ROSELLI, 40 50053 EMPOLI (FI)

Capitale sociale Euro 1.300.000,00 – i.v.

Registro imprese Ufficio di Firenze e Cod. Fisc. 05344250484

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della PUBLICASA S.P.A. al 31/12/2009 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

\* \* \* \* \*

Alla luce di quanto precede, il Collegio Sindacale, per quanto di propria competenza, non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2009 né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione in merito alla destinazione dell'utile d'esercizio.

Empoli, 14 aprile 2010

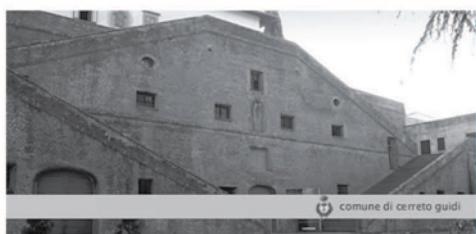
IL COLLEGIO SINDACALE

Firmato Rag. Fabio Ninci

Firmato Dott. Maurizio Salvadori

Firmato Dott. Massimo Latini



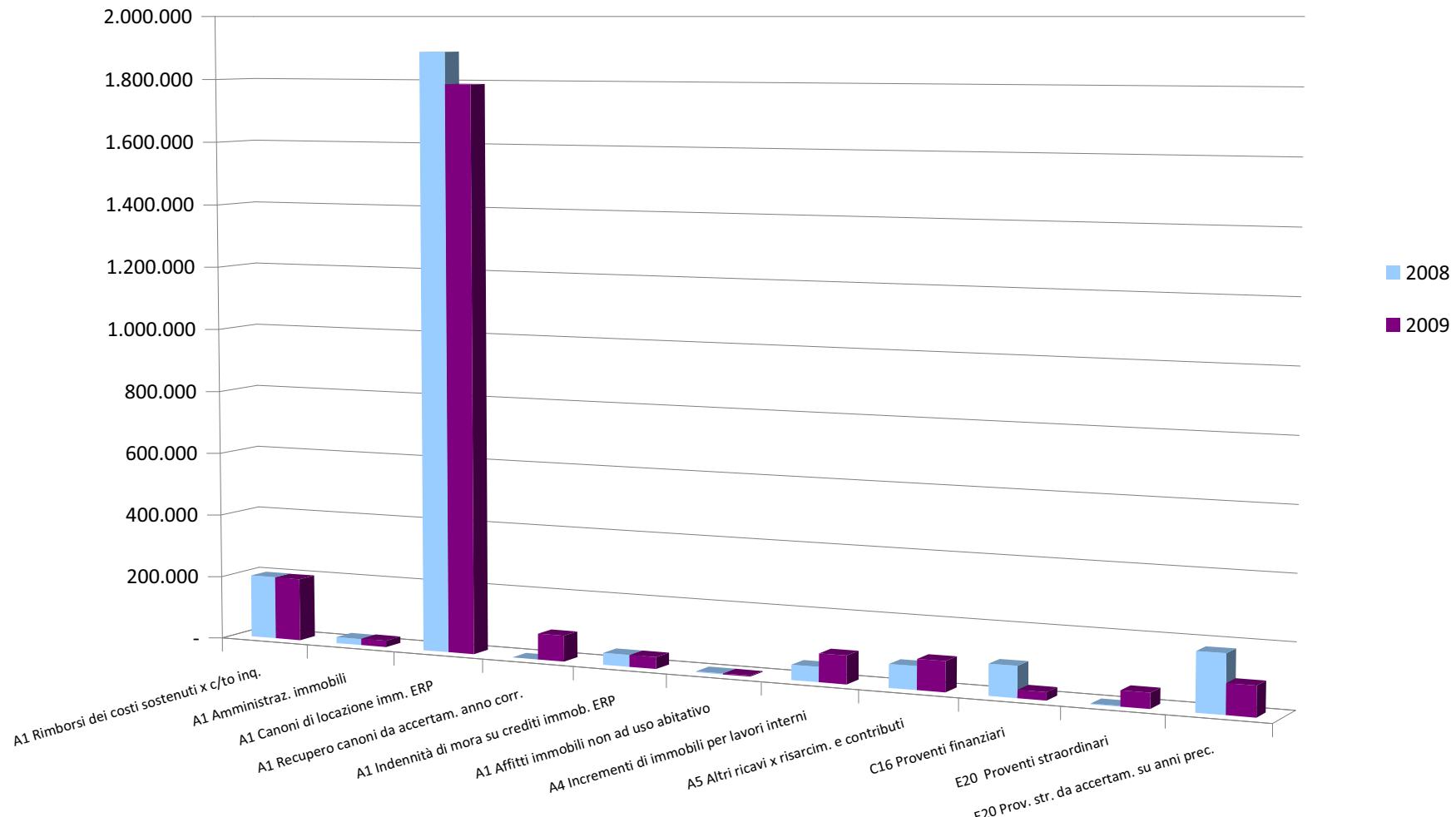


## Grafici Riepilogativi





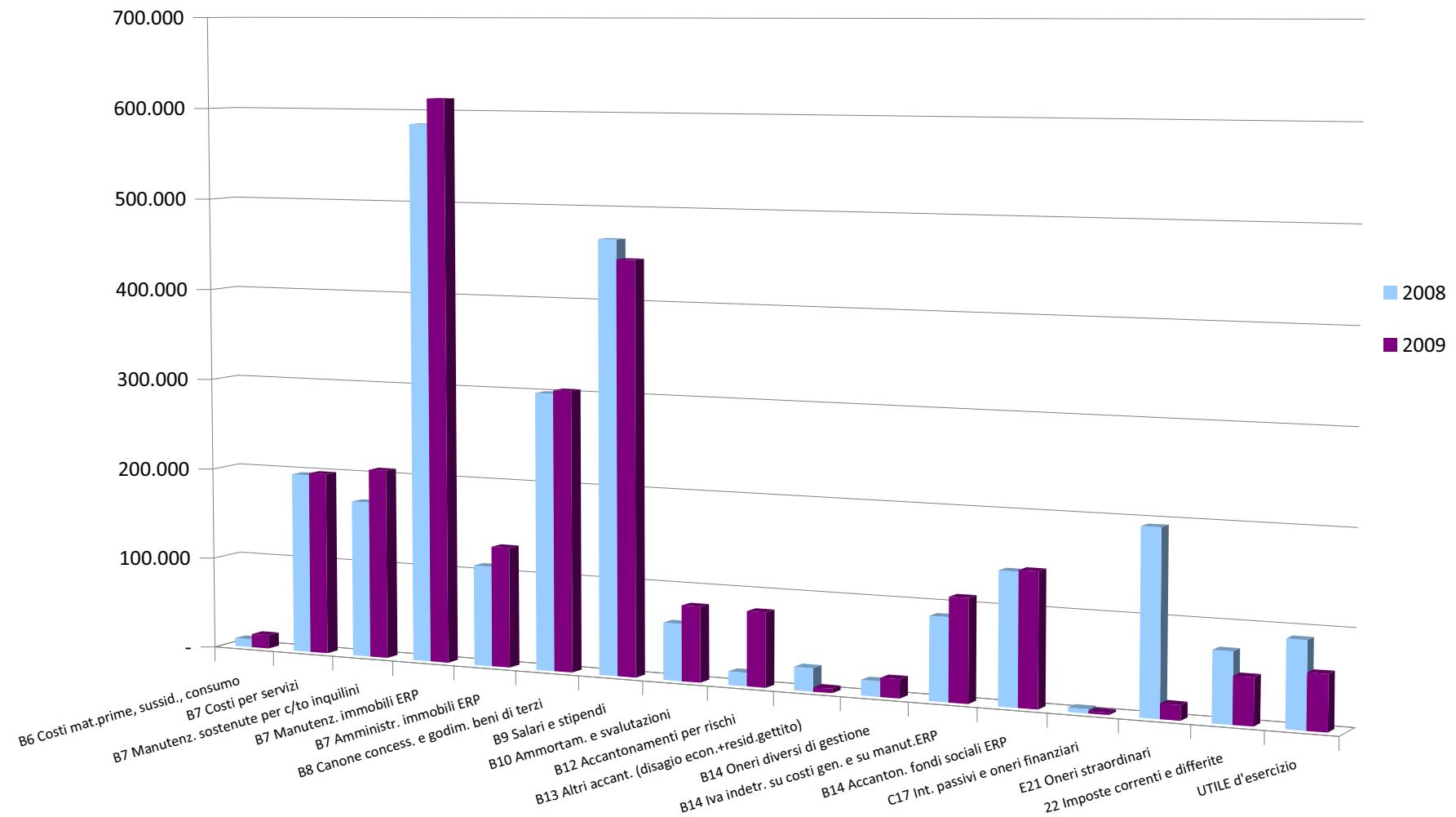
## Rappresentazione grafica ricavi di esercizio



	A1 Rimborsi dei costi sostenuti x c/to inq.	A1 Amministraz. immobili	A1 Canoni di locazione imm. ERP	A1 Recupero canoni da accertam. anno corr.	A1 Indennità di mora su crediti immob. ERP	A1 Affitti immobili non ad uso abitativo	A4 Incrementi di immobili per lavori interni	A5 Altri ricavi x risarcim. e contributi	C16 Proventi finanziari	E20 Proventi straordinari	E20 Prov. str. da accertam. su anni prec.
2008	198.683	19.347	1.890.417	-	37.045	2.924	46.951	72.362	96.645	2.108	180.030
2009	197.733	20.741	1.789.857	81.058	37.014	2.953	87.971	94.323	25.132	48.256	92.780

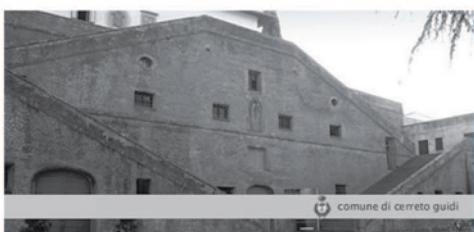


# Rappresentazione grafica costi e utile di esercizio



	B6 Costi mat.prime, sussid., consumo	B7 Costi per servizi	B7 Manutenz. sostenute per c/to inquilini	B7 Amministr. immobili ERP	B8 Canone concess. e godim. beni di	B9 Salari e stipendi	B10 Ammortam. e svalutazioni	B12 Accantonamenti per rischi	B13 Altri accant. (disagio econ.+resid.gettito)	B14 Iva indetr. su costi gen. e su manut.ERP	B14 Accanton. fondi sociali ERP	C17 Int. passivi e oneri finanziari	E21 Oneri straordinari	22 Imposte correnti e differite	UTILE d'esercizio		
2008	8.803	196.860	170.610	585.593	108.844	299.786	466.721	61.268	14.592	24.726	16.503	88.541	140.099	4.708	194.085	74.170	90.603
2009	14.875	199.110	206.777	613.364	130.538	303.434	445.768	81.105	80.000	4.677	20.290	109.749	141.818	2.622	16.063	49.416	58.211





## Attività Tecnica





**INTERVENTI IN CORSO DI NUOVA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO FINANZIATI CON FONDI PUBBLICI**

Comune e Località	n. all.	Intervento	Finanziamento	Importo	Stato di attuazione
<b>Capraia e Limite</b>					
via Aldo Moro 4 / via Tobagi 1	13	Abb. Barriere Architettoniche	Deliberazione L.O.D.E Empolese Valdelsa G.E.C. n. 58/11.11.2008	€ 38.000,00	progetto preliminare
<b>Castelfiorentino</b>					
Ex fornace Balli	10	Nuova Costruzione	L. 179/92 - Del. G.R.T. 960/2003	€ 1.111.845,80	Intervento concluso - alloggi consegnati nel Febbraio 2009, in attesa del collaudo per chiudere l'intervento
Via de Gasperi 4/8	18	Manut. Straord.	L. 560/93 - Del. G.R.T. 869/2009 (P.O.R.)	€ 140.000,00	progetto esecutivo - inizio lavori entro Novembre 2010
Via de Gasperi 4	1	Frazionamento alloggio	L. 560/93 - Del. G.R.T. 869/2009 (P.O.R.)	€ 55.000,00	progetto esecutivo - inizio lavori entro Novembre 2010
Via VIII Marzo		Opere di Urbanizzazione	Legge n. 457/78	€ 51.107,14	Progetto esecutivo - inizio lavori entro Settembre 2010
Via Newton P.T.	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 32.568,00	Lavori in corso. Termine previsto Maggio 2010
Via De Gasperi	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 29.891,69	Lavori terminati ad Aprile 2010
Via M. Tilli	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 15.398,29	Lavori terminati ad Aprile 2010
Via dei Renai	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 5.951,10	Lavori terminati ad Aprile 2010
<b>Cerreto Guidi</b>					
Loc. Corliano via Pianello	2	Recupero alloggi	L. 179/92 - Del. G.R.T. 960/2003	€ 103.000,00	Lavori in corso
Loc. Stabbia	12	Nuova Costruzione	L. 457/78 - Del. G.R.T. 960/2003	€ 981.268,00	Sospeso per rescissione del contratto - S.A.L. 50% - Reperiti finanziamenti per la prosecuzione dei lavori - Gara per il riappalto il 05/05/2010
Via Ildebrandino 39	1	Frazionamento alloggio	L. 560/93 - Del. G.R.T. 869/2009 (P.O.R.)	€ 40.269,94	progetto definitivo - sospeso fino a nuova comunicazione del Comune di Cerreto Guidi
Via L. da Vinci	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 21.432,01	Lavori in corso. Termine previsto per Maggio 2010

## Manutenzione Straordinaria e Recupero n°8 Alloggi ERP – Certaldo “Palazzo Giannozzi” Piazza SS. Annunziata – Termine previsto: Aprile 2011

**PROSPETTO SULLA TERRAZZA PANORAMICA**

**PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, DIREZIONE LAVORI, COORDINAMENTO SICUREZZA ED ATTIVITA' ACCESSORIE RELATIVI AI LAVORI DI "CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE, RIFACIMENTO DELLE COPERTURE, DELLE FAÇADE, DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E DEGLI IMPIANTI TERMICI DI PALAZZO GIANNOZZI", POSTO IN VIA BOCCACCIO NEL COMUNE DI CERTALDO.**

**COMMITTENTE**  
PUBBLICASA s.p.a.  
VIA FRATELLI ROSELLI 40  
EMPOLI (FI)

**GRUPPO DI PROGETTAZIONE**  
PROGETTISTA CAPOGRUPPO  
ARCH. MICHELE BRUNO FICELLE  
VIALE PIO XI 19  
70056 MOLFETTA (BA)

PROGETTISTA COLLABORATORE  
ARCH. GIOVANNA MINERVINI

PROGETTISTA COLLABORATORE  
ARCH. PASQUA LA TANZA

**DIRETTORE DEI LAVORI E CONTABILITÀ**  
ING. MARCELLINO PISANU

**COORDINATORE DELLA SICUREZZA**  
ING. MAURO CROCETTI

**TAV. 6 di PROGETTO**

**INDICAZIONI DI PROGETTO**  
**PROSPETTO SULLA TERRAZZA PANORAMICA**  
SCALA 1:50

**SETTEMBRE 2009**

**SPICCONATURA DI INTONACO**

**PULIZIA DEL SUPPORTO MURARIO**

**RIFACIMENTO DI INTONACO**

**TRATTAMENTO DEL PARAPETTO MURARIO A VISTA**

**SOSTITUZIONE DI DAVANZALE IN PIETRA**

**SOSTITUZIONE DI CORNICINI PIETRA**

**SOSTITUZIONE DI MENSOLA IN PIETRA**

**SOSTITUZIONE DI APPARECCHIO ILLUMINOTECNICO**

**ANALISI DI RILIEVO**

**INQUADRAMENTO URBANO** scala 1:500

**IMMAGINI DI RILIEVO**

**INTERVENTI IN CORSO DI NUOVA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO FINANZIATI CON FONDI PUBBLICI**

Comune e Località	n. all.	Intervento	Finanziamento	Importo	Stato di attuazione
<b>Certaldo</b>					
Via Lavagnini 30/32	10	Manut. Straord.	Deliberazione L.O.D.E Empolese Valdelsa G.E.C. n. 58/11.11.2008	€ 150.000,00	progetto preliminare
Piazza SS. Jacopo e Filippo - "Palazzo Machiavelli"	5	Manut. Straord.	L. 560/93 - Del. G.R.T. 1010/2009	€ 40.493,35	Lavori terminati a Gennaio 2010
Piazza SS. Annunziata, via Boccaccio - "Palazzo Giannozzi"	8	Manut. Straord. e Ristr. Alloggi	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 1.199.193,53	Lavori in corso. Termine previsto: Aprile 2011
Via Marconi 7	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 44.648,77	Lavori in corso. Termine previsto per Maggio 2010
Via della Canonica 15	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 33.058,52	Lavori in corso. Termine previsto per Maggio 2010
Via Fontanelli 4	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 16.887,09	Lavori in corso. Termine previsto per Maggio 2010
<b>Empoli</b>					
Via C. di Cefalonia 3	15	Manut. Straord.	L. 560/93 - Del. G.R.T. 869/2009 (P.O.R.)	€ 121.131,54	progetto esecutivo - inizio lavori entro Novembre 2010
Via Manetti 1	20	Manut. Straord.	L. 560/93 - Del. G.R.T. 869/2009 (P.O.R.)	€ 320.000,00	progetto preliminare - inizio lavori entro Novembre 2010
Via Val Pusteria 5	8	Manut. Straord.	L. 560/93 - Del. G.R.T. 869/2009 (P.O.R.)	€ 105.734,91	progetto esecutivo - inizio lavori entro Novembre 2010
Loc Serravalle	24	Nuova Costruzione	L. 560/93 - Del. G.R.T. 960/2003	€ 2.065.827,60	Lavori in corso - S.A.L. 5%. Lavori attualmente fermi per problemi organizzativi dell'impresa appaltatrice
Loc. S. Andrea	13	Nuova Costruzione	L. 560/93 (ante 2003) - Del. R.T. 459/2006	€ 1.277.272,97	Lavori iniziati il 12/10/2009 - termine lavori previsto per Febbraio 2011- S.A.L. 25%
via Tinaia, 74 - ex scuola materna Tinaia - Lotto "E"	2	Recupero edificio non E.R.P.	L. 9/2007	€ 131.966,00	Lavori terminati ad Aprile 2010
via Livornese, 66 - Lotto "F"	2	Recupero edificio non E.R.P.	L. 9/2007	€ 333.456,00	Lavori terminati ad Aprile 2010

Manutenzione Straordinaria e Recupero n°8 Alloggi ERP – Certaldo “Palazzo Giannozzi” Piazza SS. Annunziata – Termine previsto: Aprile 2011



**INTERVENTI IN CORSO DI NUOVA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO FINANZIATI CON FONDI PUBBLICI**

Comune e Località	n. all.	Intervento	Finanziamento	Importo	Stato di attuazione
Alloggi sfitti varie ubicazioni - Lotto "A"	4	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	L. 9/2007	€ 408.117,00	Lavori terminati a Settembre 2009
Alloggi sfitti varie ubicazioni - Lotto "B"	2	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	L. 9/2007		Lavori terminati a Settembre 2009
Alloggi sfitti varie ubicazioni - Lotto "C"	2	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	L. 9/2007		Lavori terminati a Settembre 2009
Alloggi sfitti varie ubicazioni - Lotto "D"	2	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	L. 9/2007		Lavori terminati a Settembre 2009
Alloggi sfitti varie ubicazioni - Lotto "G"	4	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	L. 9/2007		Lavori terminati a Settembre 2009
Alloggi sfitti varie ubicazioni - Lotto "H"	2	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	L. 9/2007		Lavori terminati a Settembre 2009
loc. Pozzale	12	Nuova Costruzione	Piano di Riqualificazione Urbana - Decreto R.T. n. 4804/2008 e Decreto R.T. n. 327/2009	€ 1.157.000,00	in attesa della delibera di attuazione
Via del Pozzo 43	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 30.869,03	Lavori terminati ad Aprile 2010 - alloggio disponibile
Via Manetti 1	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 27.410,22	Lavori terminati ad Aprile 2010 - alloggio disponibile
Via Manetti 3	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 21.413,06	Lavori terminati ad Aprile 2010 - alloggio disponibile
Via Manetti 9	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 13.455,16	Lavori terminati ad Aprile 2010 - alloggio disponibile
Via C. di Cefalonia 1	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 24.635,55	Lavori terminati ad Aprile 2010 - alloggio disponibile
Via C. di Cefalonia 3	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 24.353,78	Lavori terminati ad Aprile 2010 - alloggio disponibile
Via C. di Cefalonia 3	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 22.558,35	Lavori terminati ad Aprile 2010 - alloggio disponibile
Via C. di Cefalonia 3	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 11.102,86	Lavori terminati ad Aprile 2010 - alloggio disponibile
Via del Donatore n.23	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 8.052,75	Lavori terminati ad Aprile 2010 - alloggio disponibile
Via Val Pusteria 11	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 27.410,22	Lavori terminati ad Aprile 2010 - alloggio disponibile

Manutenzione Straordinaria e Recupero n°8 Alloggi ERP – Certaldo “Palazzo Giannozzi” Piazza SS. Annunziata – Termine previsto: Aprile 2011



## INTERVENTI IN CORSO DI NUOVA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO FINANZIATI CON FONDI PUBBLICI

Comune e Località	n. all.	Intervento	Finanziamento	Importo	Stato di attuazione
Ex Casa ANAS - loc. Pontorme	2	Recupero fabbricato dismesso di proprietà comunale	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "B"] - Del. G.R.T. 323/2010	€ 225.332,80	Inizio lavori entro Settembre 2010
via Verdi - Complesso residenziale San Girolamo Emiliani COMUNI ASSOCIATI: EMPOLEI, CAPRAIA E LIMITE, VINCI	12	Acquisto e recupero di fabbricati residenziali esistenti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "B"] - Del. G.R.T. 323/2010	€ 1.136.235,00	Inizio lavori entro Settembre 2010
<b>Fucecchio</b>					
Loc. S. Pierino	12	Nuova Costruzione	L. 457/78 - Del. G.R.T. 960/2003	€ 930.000,00	Lavori Terminati a Marzo 2010 - Alloggi consegnati
Via Foscolo 39	1	Frazionamento alloggio	Deliberazione L.O.D.E Empolese Valdelsa G.E.C. n. 58/11.11.2008	€ 40.000,00	progetto preliminare
Via delle Margherite	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 14.193,18	Lavori in corso.Termine previsto per Maggio 2010
Via delle Margherite	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 14.172,21	Lavori in corso.Termine previsto per Maggio 2010
Via Carducci 87/89	1	Opere di Urbanizzazione	L 67/88 - Del. 493/94	€ 28.476,67	progetto preliminare
via Soldaini 12 - <u>COMUNE ASSOCIAUTO: CERRETO G.</u>	1	Recupero fabbricato dismesso di proprietà comunale	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "B"] - Del. G.R.T. 323/2010	€ 227.365,60	Inizio lavori entro Settembre 2010
<b>Gambassi Terme</b>					
Via Grandi 1	12	Manut. Straord.	L. 560/93 - Del. G.R.T. 869/2009 (P.O.R.)	€ 178.405,93	progetto esecutivo - inizio lavori entro Novembre 2010
<b>Montaione</b>					
via 18 Luglio 1/3	1	Frazionamento alloggio	L. 560/93 - Del. G.R.T. 869/2009 (P.O.R.)	€ 55.478,20	Inizio dei lavori a Maggio 2010. Termine previsto Luglio 2010
via K. Marx 1	1	Frazionamento alloggio	L. 560/93 - Del. G.R.T. 869/2009 (P.O.R.)	€ 50.796,11	Inizio dei lavori a Maggio 2010. Termine previsto Luglio 2010
via de Gasperi 6	1	Frazionamento alloggio	L. 560/93 - Del. G.R.T. 869/2009 (P.O.R.)	€ 43.214,80	Inizio dei lavori a Maggio 2010. Termine previsto Luglio 2010

**Nuova Costruzione (13 Alloggi) – Empoli Località Sant’Andrea – Termine previsto: Febbraio 2011**



## INTERVENTI IN CORSO DI NUOVA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO FINANZIATI CON FONDI PUBBLICI

Comune e Località	n. all.	Intervento	Finanziamento	Importo	Stato di attuazione
P.E.E.P "Casanova" - <u>COMUNE ASSOCIATO: CASTELFIORENTINO</u>	10	Nuova Costruzione	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "C"] - Del. G.R.T. 320/2010	€ 732.802,56	Inizio lavori entro Settembre 2010

Montelupo F.no					
Via 1° Maggio 12	6	Frazionamento alloggio	L. 560/93 (ante 2003) - Del. R.T. 885/06	€ 172.070,25	Terminati i lavori del 1°, 2° e 3° lotto. Inizio lavori 4° lotto da concordare con il Comune di Montelupo
Via Lotti, 42 / via Europa 2		Opere di Urbanizzazione	L 67/88 - Del. 493/94	€ 59.186,98	Lavori via Lotti 42 terminati a Marzo 2010. Inizio lavori via Europa 2 a Maggio 2010. Termine previsto Giugno 2010
Via L. da Vinci 4	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 49.955,09	Lavori in corso. Termine previsto Maggio 2010
Via I° Maggio 12	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 30.733,18	Lavori terminati ad Aprile 2010 - alloggio assegnato
Via Borroni 27	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 18.582,04	Lavori terminati ad Aprile 2010 - alloggio disponibile
Via Borroni 23	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 14.682,86	Lavori terminati a Marzo 2010 - alloggio assegnato
Via Europa 2	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 14.422,87	Lavori terminati ad Aprile 2010 - alloggio disponibile
Via Lotti 42	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 6.633,44	Lavori terminati ad Marzo 2010 - alloggio disponibile
<u>CORSO GARIBOLDI - ex CINEMA EXCELSIOR. COMUNI ASSOCIATI: EMPOLI, CAPRAIA E LIMITE, VINCI</u>	8	Recupero fabbricato dismesso di proprietà comunale	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "B"] - Del. G.R.T. 323/2010	€ 1.368.640,00	Inizio lavori entro Settembre 2010

Montespertoli					
Via dei Mandorli 75 a/b/c	12	Manut. Straord.	Deliberazione L.O.D.E Empolese Valdelsa G.E.C. n. 58/11.11.2008	€ 300.000,00	progetto preliminare
Via dei Mandorli	1	Recupero alloggi E.R.P. sfitti	Del. Consiglio R. T. 43/2009 [Misura "A"] - Del. G.R.T. 1011/2009	€ 35.725,07	Lavori in corso. Termine previsto Maggio 2010

Vinci
-------

**Totale € 15.988.885,07**

## Nuova Costruzione (13 Alloggi) – Empoli Località Sant'Andrea – Termine previsto: Febbraio 2011



**PRIORITA' DI INTERVENTO PER MANUTENZIONI URGENTI FINANZIATE CON FONDI PUBLICASA S.p.A. PER L'ANNO 2010/11**

PRIORITA'	COMUNE	INDIRIZZO	INTERVENTO	IMPORTO	STATO
alta	Comune di Capraia	via Allende 128	Sostituzione delle lapidi dei pozzetti e del canale di gronda	€ 1.050,00	lavori terminati a Gennaio 2010
altissima	Comune di Castelfiorentino	via Lavagnini 2 /cod. all. 001001120106 )	sostituzione persiane pericolanti	€ 2.150,00	Lavori terminati a Marzo 2010
altissima		via Verdi 63 (cod. all. 001001120106)	risanamento igienico dell'alloggio al p.t. per umidità	€ 11.500,00	prog. esecutivo
medio/alta	Comune di Cerreto	via L. da Vinci 17	rifacimento recinzione di confine	€ 1.500,00	prog. esecutivo
alta		via 26 giugno, 2	ripristino c.a.	€ 20.000,00	da progettare
alta	Comune di Certaldo	via XXV Aprile 32	rifacimento facciate e canali di gronda	€ 20.000,00	prog. esecutivo - inizio lavori giugno 2010
alta		via XXV Aprile 32	rifacimento marciapiedi ed impianto smaltimento reflui	€ 8.300,00	lavori terminati ad Aprile 2010
medio/alta		via XXV Aprile 34	rifacimento facciate e canali di gronda	€ 20.000,00	prog. preliminare
alta		via Marx 6/8	rifacimento impianto smaltimento reflui	€ 2.500,00	lavori terminati ad Aprile 2010
altissima		via Marx 8 (cod. all. 001201020205)	rifacimento servizio igienico	€ 3.430,00	lavori terminati a Gennaio 2010
alta		via Cavallotti 133	rifacimento tetto e facciate - (edificio con n. 9 alloggi a riscatto e n. 9 di proprietà comunale)	€ 130.000,00	prog. preliminare
altissima		via della Canonica 1 a/b/c	rifacimento e messa a norma dell'impianto di smaltimento fumi	€ 13.201,68	Lavori in corso. Termine previsto per la fine di Maggio 2010
alta		via Fiorentina 108	sostituzione pini del resede	€ 3.500,00	inizio lavori Maggio 2010
altissima		via Manetti 7/9/11	rimozione fioriere in metallo	€ 5.000,00	prog. preliminare
alta	Comune di Empoli	via Manetti 2/4/6	sistemazione della pavimentazione al piano pilotis, recinzione e cancello	€ 1.650,00	inizio lavori Maggio 2010
alta		via Peruzzi 1	rifacimento impermeabilizzazione di una prozione del canale di gonda e ripristino di parti di muratura	€ 1.639,14	lavori terminati a Gennaio 2010
alta		Via C.di Cefalonia 1/3/5	rifacimento fosse biologiche e sistema di smaltimento reflui	€ 15.000,00	prog. preliminare
altissima		via Val Padana 3 (cod. all. 001401190105)	rifacimento servizio igienico ed abbattimento barriere architettoniche	€ 6.050,00	lavori terminati a Gennaio 2010
alta		via B. da Maiano 5 (cod. all. 001401070104)	risanamento igienico dell'alloggio al p.t. per umidità	€ 5.000,00	prog. definitivo

Nuova Costruzione (13 Alloggi) – Empoli Località Sant'Andrea – Termine previsto: Febbraio 2011



**PRIORITA' DI INTERVENTO PER MANUTENZIONI URGENTI FINANZIATE CON FONDI PUBLICASA S.p.A. PER L'ANNO 2010/11**

PRIORITA'	COMUNE	INDIRIZZO	INTERVENTO	IMPORTO	STATO
alta	Comune di Empoli	via Val Pusteria 1	rifacimento pavimentazione ed impermeabilizzazione terrazzi	€ 16.000,00	prog. preliminare
altissima		via Val Pusteria 11	sostituzione coperture in Eternit sulle terrazze	€ 10.000,00	prog. esecutivo
alta		via del Donatore 1-17	rifacimento pavimentazione ed impermeabilizzazione terrazzi	€ 20.000,00	prog. preliminare
alta	Comune di Fucecchio	via Marco Polo 23	isolamento con cappotto termico della porzione di facciata posta all'ultimo piano	€ 16.600,00	prog. esecutivo
alta		via Pascoli 26 (cod. all. 001901160204)	rifacimento pavimenti sconnessi	€ 5.100,00	prog. esecutivo
alta		via Pascoli 1/3	ampliamento sistema allontanamento volatili in copertura	€ 3.000,00	Lavori terminati a Marzo 2010
altissima		via Foscolo 43/45	sistemazione della pavimentazione al piano pilotis	€ 3.500,00	prog. preliminare
alta	Comune di Gambassi	via Grandi 3	rimozione copertura in eternit su annessi	€ 3.000,00	prog. esecutivo
altissima	Comune di Montespertoli	p.zza Machiavelli 51	rifacimento di una porzione di impianto smaltimento reflui	€ 1.480,00	lavori terminati ad Aprile 2010
alta		via Orchidee 2, 4, 6	rifacimento pendenze scarichi condominiali	€ 2.000,00	prog. esecutivo
altissima	Comune di Vinci	via Val di Sole/Val Gardena	installazione rete antipiccioni	€ 1.250,00	lavori terminati ad Aprile 2010
altissima		via Turati 38 (cod. all. 005001030103)	rifacimento servizio igienico	€ 2.400,00	lavori terminati a Gennaio 2010
alta		via Val Gardena 2	fractionamento alloggio in 2 unità abitative	€ 55.000,00	inizio lavori Settembre 2010
altissima		via Turati, 46	rimozione fioriere in metallo	€ 1.650,00	lavori terminati ad Aprile 2010
altissima	TUTTI I COMUNI DEL CIRCONDARIO	VARI INDIRIZZI	RIFACIMENTO O MESSA A NORMA IMPIANTI ELETTRICI CONDOMINIALI	€ 200.000,00	prog. definitivo

**€ 612.450,82**

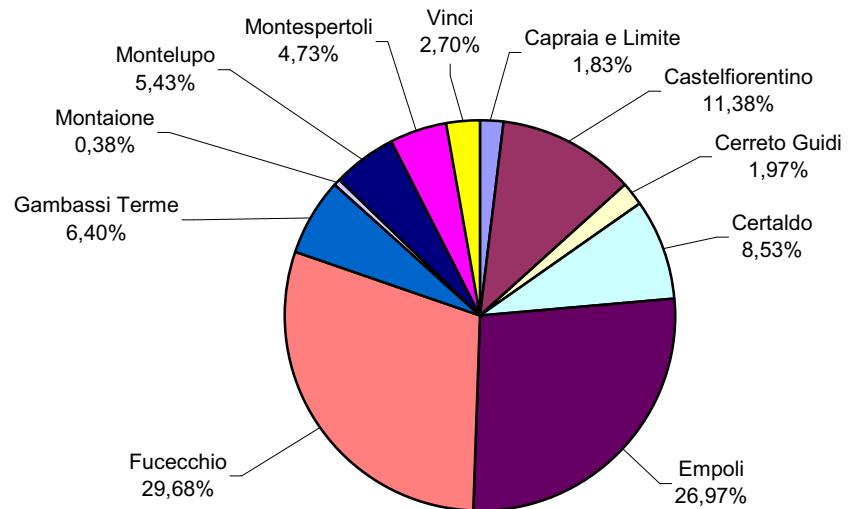
In questa tabella sono riassunti gli interventi manutentivi da effettuare con urgenza finanziati per mezzo della riscossione dei canoni di locazione degli alloggi E.R.P. di proprietà dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa ed in concessione a Publicasa S.p.A. Le priorità di intervento sono state stabilite in base allo stato conservativo degli immobili o degli alloggi e in base ai necessari adeguamenti degli impianti condominiali. Si è data la precedenza ad interventi relativi alla sicurezza ed alle condizioni igienico-sanitarie come esposto nelle "linee guida per gli interventi urgenti da effettuare nei fabbricati E.R.P." approvate dalla Giunta del L.O.D.E. Empolese Valdelsa con deliberazione n. 59 del 27/09/2006.

Recupero ex Scuola Materna Tinaia – Empoli Via Tinaia, 74 – Lavori Terminati ad Aprile 2010



## COSTI RELATIVI AGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE ALLOGGI, MANUTENZIONE E PRONTO INTERVENTO SUDDIVISI PER COMUNI - ANNO 2009

COMUNE	IMPORTO SPESO IN €	IMPORTO SPESO IN %
Comune di Capraia e Limite	€ 11.209,45	1,83%
Comune di Castelfiorentino	€ 69.817,21	11,38%
Comune di Cerreto Guidi	€ 12.112,13	1,97%
Comune di Certaldo	€ 52.293,78	8,53%
Comune di Empoli	€ 165.403,96	26,97%
Comune di Fucecchio	€ 182.070,28	29,68%
Comune di Gambassi Terme	€ 39.268,06	6,40%
Comune di Montaione	€ 2.351,78	0,38%
Comune di Montelupo	€ 33.302,56	5,43%
Comune di Montespertoli	€ 29.004,49	4,73%
Comune di Vinci	€ 16.531,21	2,70%
<b>totale speso</b>	<b>€ 613.364,91</b>	<b>100,00%</b>

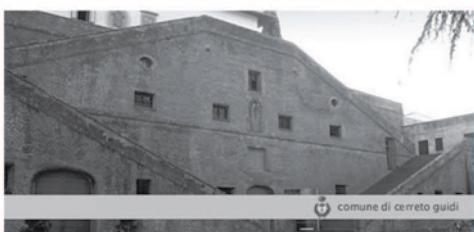


In questa tabella sono riassunti tutti gli interventi, di cui sopra, effettuati con i fondi derivanti dagli affitti del patrimonio abitativo in gestione:

- n. 20 Ristrutturazioni di alloggi sfitti
- n. 41 Interventi di manutenzione ordinaria urgente
- n. 9 Abattimento di barriere architettoniche
- n. 554 Lavori di pronto intervento
- n. 109 Interventi di vuotatura e stasatura degli impianti di smaltimento reflui
- n. 34 Sostituzioni di caldaie
- Tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie relative agli impianti elevatori

Recupero Immobile di Proprietà Comunale – Empoli Via Livornese, 66 – Lavori Terminati ad Aprile 2010





## Dati Generali





**RIPARTIZIONE CAPITALE SOCIALE AL 31.03.2010**

<b>Comuni Soci</b>	<b>N.Azioni</b>	<b>Quota sociale</b>	<b>%</b>
Capraia e Limite	40.170	€ 40.170,00	3,090%
Castelfiorentino	149.500	€ 149.500,00	11,500%
Cerreto Guidi	50.960	€ 50.960,00	3,920%
Certaldo	140.660	€ 140.660,00	10,820%
Empoli	434.460	€ 434.460,00	33,420%
Fucecchio	171.730	€ 171.730,00	13,210%
Gambassi Terme	43.420	€ 43.420,00	3,340%
Montaione	39.520	€ 39.520,00	3,040%
Montelupo F.no	65.910	€ 65.910,00	5,070%
Montespertoli	78.520	€ 78.520,00	6,040%
Vinci	85.150	€ 85.150,00	6,550%
<b>Totale</b>	<b>1.300.000</b>	<b>€ 1.300.000,00</b>	<b>100%</b>

**TOTALE ALLOGGI IN GESTIONE al 31/03/2010**

<b>Comune</b>	<b>N° All.</b>	<b>% Alloggi</b>
CAPRAIA E LIMITE	27	1,88%
CASTELFIORENTINO	205	14,26%
CERRETO GUIDI	27	1,88%
CERTALDO	178	12,38%
EMPOLI	525	36,51%
FUCECCHIO	187	13,00%
GAMBASSI TERME	63	4,38%
MONTAIONE	35	2,43%
MONTELupo F.NO	71	4,94%
MONTESPERTOLI	63	4,38%
VINCI	57	3,96%
<b>Totali</b>	<b>1438</b>	<b>100,00%</b>



**IMMOBILI IN GESTIONE AL 31/03/2010**

Comune di Capraia e Limite		Anno Costr.	Sfitti	Locazione	Riscatto	Altri
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località					
00080101	VIA MAZZANTINI 16	1947		2	4	
00080102	VIA MAZZANTINI 14	1947		3	3	
00080103	VIA C. CORTI 1	1948		1	3	
00080104	VIA S. ALLENDE 128	1949		9		
00080107	VIA A. MORO,4 - W. TOBAGI,1	1984		12		1
<b>CAPRAIA E LIMITE</b>		<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>10</b>	<b>1</b>

Comune di Castelfiorentino		Anno Costr.	Sfitti	Locazione	Riscatto	Altri
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località					
00100105	VIA A. DE GASPERI 4-8	1979	2	16		
00100106	VIA A. DE GASPERI 18-22	1979	1 1	14		
00100108	VIA DEI PROFETI 44	1974		4		
00100109	VIA DUCA D`AOSTA 41	1948		3	9	
00100110	VIA G. CARDUCCI 1/D	1949		3	6	
00100111	VIA COIANESE 26	1957		4		
00100112	VIA G.VERDI,63-G.ROSSINI,12-14	1957		4	2	
00100113	VIA G. VERDI 74-78	1957		6		
00100114	VIA G. VERDI 80	1968		1	5	
00100115	VIA E. CURIEL 19	1969		6		
00100116	VIA C. MARCHESI 4-6	1973		2	10	
00100117	VIA C. MARCHESI 5-7	1977		12		
00100125	VIA COIANESE 22	1957	1	3		
00100129	VIA E. ROSSI 2-4	1983		18		
00100130	VIA DEI PROFETI 82	1986	1	17		3
00100131	VIA DEI PROFETI 84	1986		18		3
00100132	VIA NICCOLI 150	1998	1	11		1
C0100101	VIA S. LAVAGNINI 2	1975		2		
C0100102	VIA TERINO 3-5/A	1987	1	2		
C0100103	VIA M. TILLI 5	1990	1 1	5		
C0100104	VIA P. NERI 16-20	1987		12		
C0100105	VIA I. NEWTON 7-9	1998		11		
C0100106	VIA DEI RENAI 1 - DEL VALLONE 37	0	1	3		
C0100107	VIA VIII MARZO 1-1/A	2005		5		
C0100108	VIA B.CIURINI 105	2007		2		
C0100109	VIA P. NERUDA N. 2-4-6	2008	1	9		
<b>CASTELFIORENTINO</b>		<b>Totale</b>	<b>12</b>	<b>193</b>	<b>32</b>	<b>7</b>

Comune di Cerreto Guidi		Anno Costr.	Sfitti	Locazione	Riscatto	Altri
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località					
00110101	VIA XXVI GIUGNO 2	1959		3	3	
00110102	VIA ILDEBRANDINO 39	1957		5	1	
00110103	VIA ILDEBRANDINO 41	1957		6		
00110104	VIA L. DA VINCI 17	1964	1	6		
00110109	VIA V. VENETO 15	2004		4		
00110110	VIAPIANELLI VAL TIDONE 2			2		
<b>CERRETO G.</b>		<b>Totale</b>	<b>1</b>	<b>26</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

Comune di Certaldo		Anno Costr.	Sfitti	Locazione	Riscatto	Altri
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località					
00120101	VIA C. MARX 20	1977		4		
00120102	VIA C. MARX 6-8	1977		16		
00120103	VIA C. MARX 22/A-B	1978		16		
00120106	VIA F. CAVALLOTTI 145	1959		4	3	
00120107	VIA TRENTO 41	1949		12		
00120108	VIA F. CAVALLOTTI, 133-135	1941		9	9	
00120110	VIA XXV APRILE 28	1957		1	5	
00120111	VIA G. MARCONI 5-7	1948	1	6	5	
00120112	VIA FIORENTINA 108	1978		4		
00120113	VIA S. LAVAGNINI 30-32	1964		9		1
00120115	VIA TRENTO 42	1948		3	9	
00120117	VIA FIORENTINA 110	1965		1	3	
00120121	VIA DELLA CANONICA 15-17	1984	1	29		
00120122	VIA E. FONTANELLI 3-4	1985	1	11		1
00120123	VIA E. FONTANELLI 5-6	1985		12		2
00120124	VIA CANONICA N. 1ABC	2005		12		
C0120201	VIA FONDA 58-60	1955		2		
C0120202	VIA FONDA 62	1955		1		
C0120302	VIA ROMA 46	1983	1	4	1	
C0120401	VIA XXV APRILE 32	1958		2	2	
C0120402	VIA XXV APRILE 34	1958	1	2	1	
C0120502	PIAZZA A SS.IACOPO E FILIPPO 1	1982		5		
C0120503	P.SS.ANNUNZIATA,1-BOCCACCIO,39	1982	8	0		
<b>CERTALDO</b>		<b>Totale</b>	<b>13</b>	<b>165</b>	<b>38</b>	<b>4</b>

Comune di Empoli						
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Sfitti	Locazione	Riscatto	Altri
00140103	VIA DEL POZZO 33	1960		1	5	4
00140104	VIA DEL POZZO 37-43	1958	1 1	12		
00140106	VIA B. DA MAIANO 7	1963		12		
00140107	VIA B. DA MAIANO 5	1963	1	11		
00140108	VIA F. LARI 2-6	1923		12		
00140109	VIA G. DAINELLI 2-10	1922	1	9	10	
00140110	VIA G. DAINELLI 1-9	1922		2	18	
00140112	VIA C. MANETTI 1	1982	1 1	18		3
00140113	VIA C. MANETTI 3	1982	1	23		3
00140114	VIA VAL PUSTERIA 13	1978	1	23		
00140115	VIA VAL PUSTERIA 11	1978	1	19		
00140116	VIA VAL PUSTERIA 5	1978		8		
00140117	VIA VAL PUSTERIA 1	1978		8		
00140118	VIA VALSESIA,4 - VALPADANA,1	1974		8		
00140119	VIA VALPADANA 3-5	1974		5	7	
00140120	VIA VALSESIA 6-8	1974		1	11	
00140126	VIA SERPA 4 - 50053	1976		4		
00140127	VIA SERPA 6	1976		4		
00140128	VIA F. GUERRAZZI 6-8	1948		3	9	
00140129	VIA F. GUERRAZZI 2-4	1948		3	9	
00140130	VIA C. LORENZINI 6-8	1948	1	16		
00140132	VIA A. SAFFI 1-3	1957		10	2	
00140133	VIA A. SAFFI 2-4	1957	1	9	2	
00140134	VIA A. SAFFI 5	1957		6		
00140135	VIA A. SAFFI 9	1957		6		
00140146	VIA A. SAFFI 7	1957		6		
00140148	VIA C. MANETTI 2-6	1984		30		
00140149	VIA P. PIEROZZI 4-6	1985	1 1	29		
00140150	VIA CADUTI DI CEFALONIA 1-5	1984	4	56		
00140151	VIA C. MANETTI 7-11	1986	1 2	27		
00140152	VIA DEL DONATORE 1-17	1989		30		
00140154	VIA M. FASOLO 1	1996		30		2
00140155	VIA DEL DONATORE 19-25	2000	1	17		
00140156	VIA PERUZZI N.1	2005		18		
C0140102	VIA G. GIUSTI 15	0		6		
C0140103	VIA G. VERGA 2-4	0		6		
C0140104	VIA G. VERGA 6-8	0		6		
C0140105	VIA G. MAMELI 2-4	0	1	6		
C0140106	VIA G. MAMELI 6-8	0		3		
<b>EMPOLI</b>		<b>Totale</b>	<b>22</b>	<b>503</b>	<b>73</b>	<b>12</b>

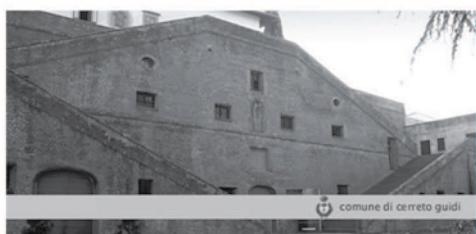
Comune di Fucecchio						
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Sfitti	Locazione	Riscatto	Altri
00190101	VIA U. FOSCOLO 39-41	1974		12		
00190102	VIA U. FOSCOLO 35-37	1974		12		
00190103	VIA G. CARDUCCI 87	1969		8		
00190104	VIA G. CARDUCCI 89	1969		6		
00190105	VIA U. FOSCOLO 43-45	1977		12		
00190106	VIA R. FUCINI 35	1958		7		
00190107	VIA R. FUCINI 33	1958		5	2	
00190108	VIA G. CARDUCCI 91	1962		3	1	2
00190109	VIA G. CARDUCCI 93	1962		6		
00190110	VIA R. FUCINI, 13-15-21	1958		1	17	
00190111	PIAZZA XX SETTEMBRE 25-29	1941		7	24	
00190112	VIA F. PACCHI 7	1948		7	3	
00190113	VIALE C. COLOMBO 185	1950		4	2	
00190115	VIA G. PASCOLI 1-3	1983		30		1
00190116	VIA G. PASCOLI 26-28	1984	1	11		1
00190117	VIA DELLE MARGHERITE 1-7	1986	2	22		5
00190118	VIA M. POLO 25	1999		12		
00190119	VIA M. POLO 23 - 50054 - FUCCCHIO	2004		12		
00190120	VIA M. SBRILLI 24	2006		6		
C0190121	VIA DEI GRANAI N.45			1		
<b>FUCECCHIO</b>		<b>Totale</b>	<b>3</b>	<b>184</b>	<b>49</b>	<b>9</b>

Comune di Gambassi Terme					
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Sfitti	Locazione	Riscatto
00200102	VIA DON G. MINZONI 2	1960		1	5
00200103	VIA F.LLI ROSSELLI 9	1968		1	5
00200104	PIAZZA G. DI VITTORIO 2	1947		12	
00200105	VIA A. GRANDI 1	1950	1	11	
00200106	VIA A. GRANDI 3	1960		6	
00200107	VIA A. GRANDI 2	1954		1	3
00200108	VIA G. GALILEI 50-52	1987	1	11	
00280109	VIA GALILEI N. 150	2007		18	2
GAMBASSI T.		Totale	2	61	13
					2
Comune di Montaione					
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Sfitti	Locazione	Riscatto
00270101	VIA A. DE GASPERI 6	1974	1	3	
00270102	VIA C. MARX 1	1979	1	3	
00270103	PIAULE V. DA FILICAIA 63	1947	1	2	5
00270104	VIA 18 LUGLIO 1-3	1949	1	3	9
00270105	VIALE V. DA FILICAIA 24	1960		6	
00270107	VIALE V. DA FILICAIA 26	1959		2	5
00270108	PIAZZA NUNZIATINA 7-9	1985	1 1	10	
MONTAIONE		Totale	6	29	19
					0
Comune di Montelupo Fiorentino					
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Sfitti	Locazione	Riscatto
00280101	VIA I MAGGIO 12	1974	2 1	14	5
00280102	VIA I MAGGIO 10	1974		1	11
00280104	VIA A. GRAMSCI 20	1947		1	8
00280105	VIA G. ROVAI 49	1948			5
00280109	VIA O. BORRANI 23-27	1986	2	16	
00280110	VIA EUROPA 2	1996	1	11	
00280111	VIA DINO LOTTI 42	1999	1	17	
00280112	VIA L. DA VINCI 4	1950	1	3	
MONTELupo F.NO		Totale	8	63	29
					4
Comune di Montespertoli					
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Sfitti	Locazione	Riscatto
00300101	VIA TRIESTE 147	1968	1	7	
00300102	VIA DI MONTEGUFONI 74	1962		2	
00300104	VIA DI MONTEGUFONI 66	1974		4	
00300105	VIA DI MONTEGUFONI 64	1974		4	
00300106	VIA DI MANDORLI 75/A	1978	1	3	
00300107	VIA DI MANDORLI 75/B	1978		4	
00300108	VIA DI MANDORLI 75/C	1978		4	
00300111	VIA TADDEINI 54	1948		2	
00300112	VIA DELLE ORCHIDEE 2-6	1983		24	
C0300101	VIA G. MARCONI, 31 - MARTINI, 36	1998		2	
C0300102	PIAZZA N. MACHIAVELLI	1999		5	
MONTEPERTOLI		Totale	2	61	6
					0
Comune di Vinci					
Cod.Fabb.	Indirizzo - Cap Località	Anno Costr.	Sfitti	Locazione	Riscatto
00500101	VIA F. TURATI 46	1979		6	
00500102	VIA F. TURATI 40-42	1979		8	
00500103	VIA F. TURATI 36-38	1979		10	
00500109	VIA DELLA CHIESA 2	1948		4	
00500113	VIA VAL DI SOLE 1-2	1986	2	10	
00500114	VIA VALGARDENA 2-4	1986		12	
00500115	VIA DELLA VERGINE N. 1	2006		5	
VINCI		Totale	2	55	2
					6
TOTALE		Totale	71	1.367	275
					45

**Legenda**

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <span style="background-color: red; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>   | Alloggi Sfitti finanziamento diretto  | <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span> | Alloggi a disposizione dei Comuni per nuova assegnazione |
| <span style="background-color: green; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span> | Alloggi Disponibili per nuova assegnazione finanziati con D.L. 159/2007-DELIBERA DEL G.R.T. n.17/2009 | <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>    | Finanziamento Por  |
| <span style="background-color: pink; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>  | Finanziati con misura 'A' Delibera G.R.T. n. 43/2009  |   |  |





## Funzione Sociale





## IL VALORE SOCIALE DEI CANONI E.R.P.

<b>Comuni L.O.D.E. Empolese Valdelsa</b>	Superficie Convenzionale totale MQ	Canone sociale mensile ERP L.R.T 96/96	Canone Oggettivo L.R.T.96/96 € 3,16/mq sup.conv.	Canone Agevolato "Patti Territoriali" L. 431/98	Canone medio/mq "Patti territoriali" L. 431/98
CAPRAIA E LIMITE	1.881	€ 3.405	€ 4.245	€ 11.436	€ 6,08
CASTELFIORENTINO	14.173	€ 20.825	€ 39.621	€ 84.615	€ 5,97
CERRETO GUIDI	2.006	€ 2.365	€ 4.369	€ 12.756	€ 6,36
CERTALDO	13.055	€ 20.709	€ 34.135	€ 84.332	€ 6,46
EMPOLI	37.721	€ 60.671	€ 100.588	€ 243.301	€ 6,45
FUCECCHIO	14.766	€ 22.152	€ 38.702	€ 89.337	€ 6,05
GAMBASSI TERME	4.092	€ 5.389	€ 8.516	€ 26.526	€ 6,48
MONTAIONE	2.311	€ 3.371	€ 4.910	€ 16.202	€ 7,01
MONTELupo FIORENTINO	4.645	€ 6.733	€ 13.422	€ 29.265	€ 6,30
MONTESPERTOLI	5.234	€ 8.466	€ 14.407	€ 35.170	€ 6,72
VINCI	4.605	€ 8.497	€ 12.918	€ 29.473	€ 6,40
<b>TOTALI MENSILI</b>	<b>104.489</b>	<b>€ 162.583</b>	<b>€ 275.831</b>	<b>€ 662.412</b>	<b>€ 6,34</b>
<b>TOTALI ANNUALI</b>	<b>104.489</b>	<b>€ 1.950.991</b>	<b>€ 3.309.978</b>	<b>€ 7.948.948</b>	
<b>NUMERO TOTALE DI ALLOGGI</b>	<b>1.365</b>				

Canone Medio: € 119 € 202 € 485

Differenza in % rispetto ai Canoni Sociali ERP attuali: 70% 307%

Risparmio mensile medio per una famiglia dell'ERP: € 83 € 366

Risparmio annuale medio per una famiglia dell'ERP: € 996 € 4.394

**VALORE SOCIALE ALLOGGI ERP:** € 1.358.986 € 5.997.957

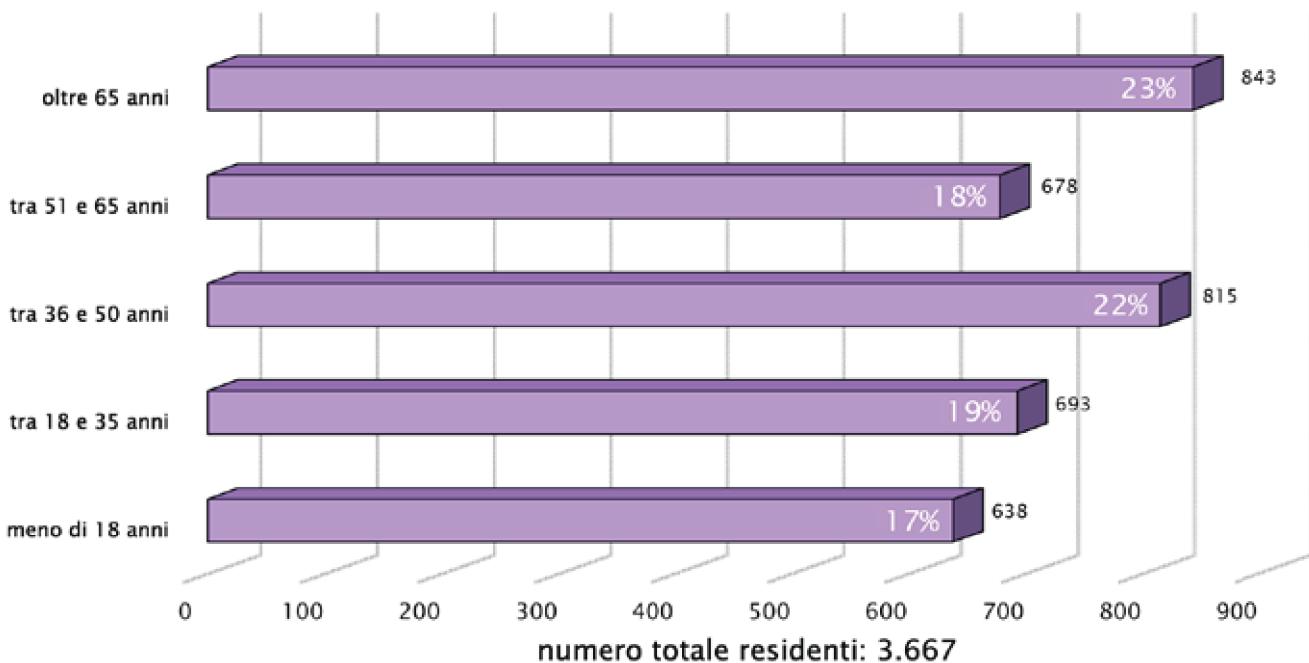
(differenza tra i ricavi attuali ed i ricavi potenziali del patrimonio residenziale comunale)

Simulazione Patti Territoriali		
media tipologia A 10%	0,77535	
media tipologia B 80%	5,14994	
media tipologia C 10%	0,46459	

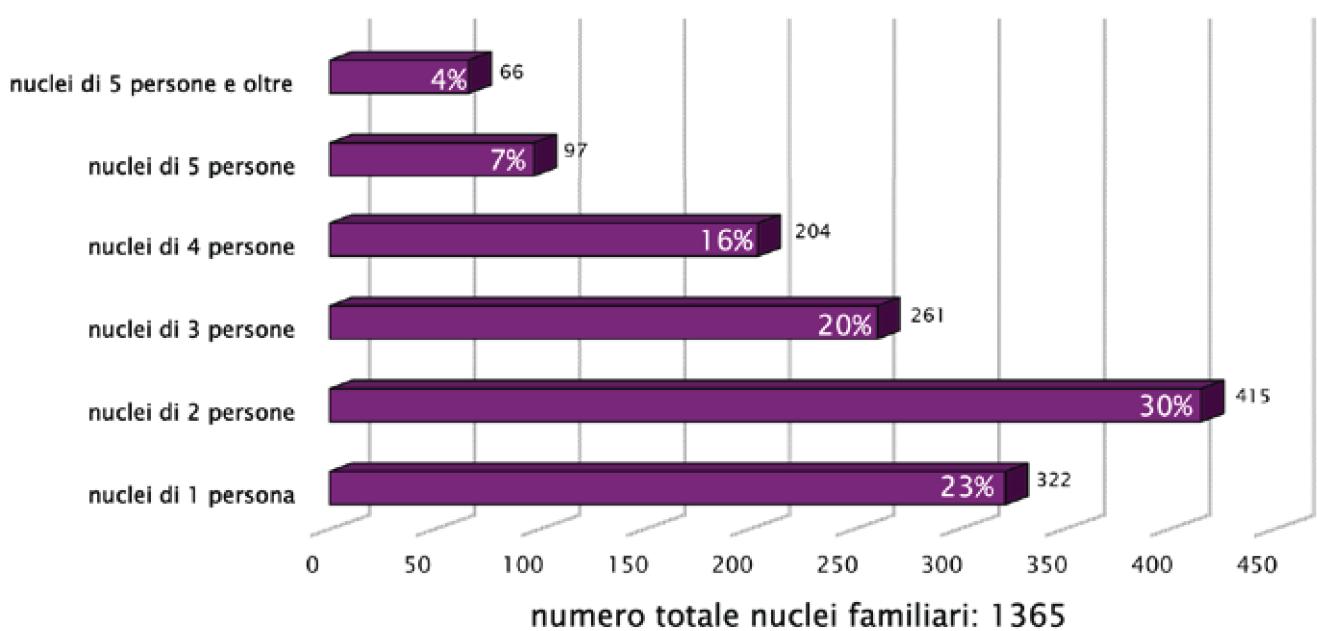


## “FOTOGRAFIA” DELLA FAMIGLIA DELL’E.R.P. DEL L.O.D.E. EMPOLESE VALDELSA

**Ripartizione per Fascie di età**  
(al 30/04/2010)

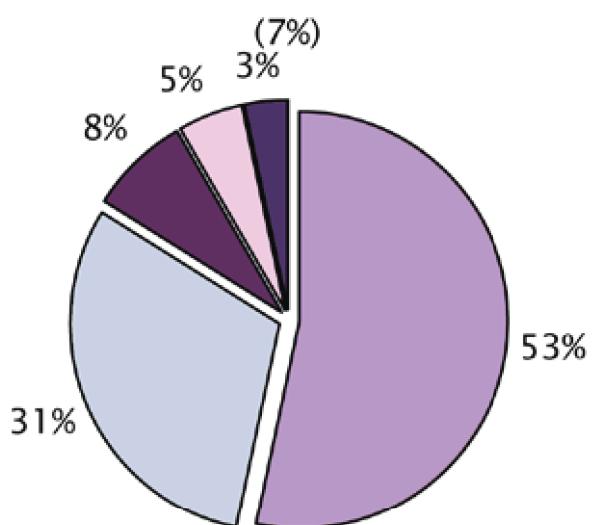


**Ripartizione Nuclei Familiari per Numero di componenti**  
(al 30/04/2010)

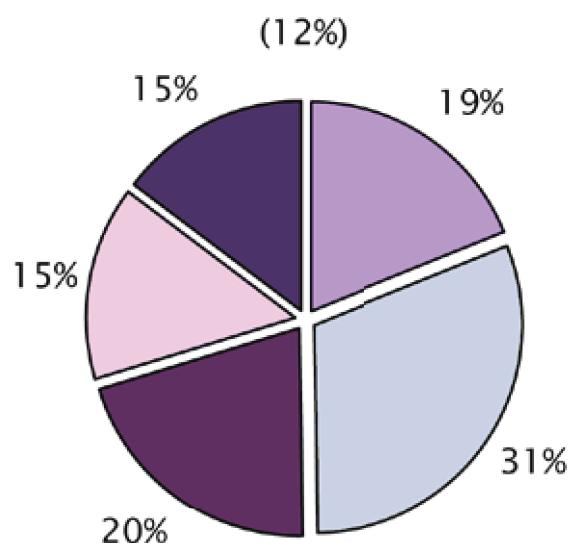


## COMPOSIZIONE NUCLEI FAMILIARI PER FASCIA DI CANONE

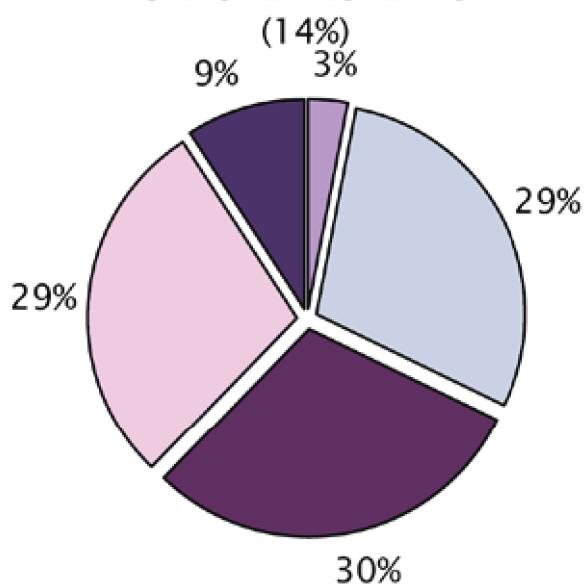
CANONE SOCIALE



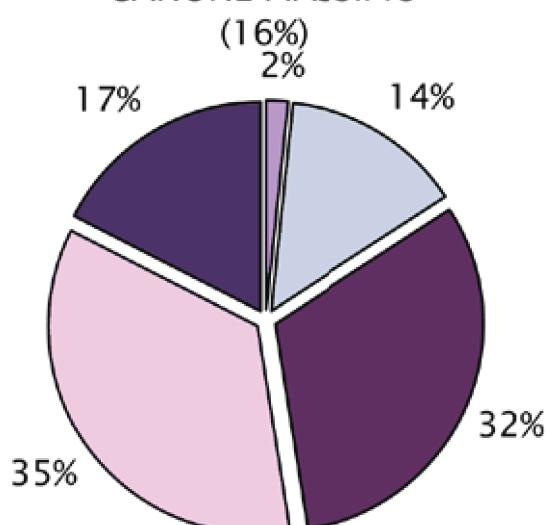
CANONE PROTETTO



CANONE PROTETTO



CANONE MASSIMO



■ 1 PERSONA    □ 2 PERSONE    ■ 3 PERSONE    □ 4 PERSONE    ■ 5 PERSONE ED OLTRE

## Ripartizione dei canoni di locazione

(riferiti agli alloggi locati mese di Dicembre 2009)

<i>Tipologia Canone</i>	<i>Nr. Unità Immob.</i>	<i>% Tipologia Canone</i>	<i>Tot. Canoni Mese</i>	<i>Media Canoni Mese</i>	<i>Legenda</i>
S	323	23,56%	€ 9.970,29	€ 30,87	<i>CANONE SOCIALE</i> (€ 12,91 per redditi da pensioni minime o sociali fino a € 5.558,54; o 7% del reddito imponibile fino a € 11.117,08)
P	747	54,49%	€ 67.212,53	€ 89,98	<i>CANONE PROTETTO</i> (12% del reddito convenzionale fino a € 14.120,00)
O	27	1,97%	€ 4.671,69	€ 173,03	<i>CANONE OGGETTIVO</i> (Calcolato in situazioni particolari art. 25 commi 2,3,4 L.R.T 96/96)
Q	214	15,61%	€ 41.330,64	€ 193,13	<i>CANONE PROTETTO</i> (14% del reddito convenzionale da € 14.121,00 a 24.710,00)
M	58	4,23%	€ 21.630,99	€ 372,95	<i>CANONE MASSIMO</i> (16% del reddito convenzionale se questo supera € 24.711,00)
K	2	0,15%	€ 514,30	€ 257,15	<i>CANONE K</i> (Canone sanzionatorio per mancata presentazione e/o occupazione)
<b>1371</b>		<b>100%</b>	<b>€ 145.330,44</b>	<b>€ 106,00</b>	

## Media Canoni Mensile Generale

(riferiti agli alloggi locati mese di Dicembre 2009)

<i>Comune</i>	<i>Tot. Unità Immob.</i>	<i>Alloggi asseg. al 31/12/2009</i>	<i>Tot. Canoni Mensili</i>	<i>Media Mensile</i>
<b>CAPRAIA E LIMITE</b>	27	27	€ 3.123,79	€ 115,70
<b>CASTELFIORENTINO</b>	205	196	€ 19.892,69	€ 101,49
<b>CERRETO GUIDI</b>	25	24	€ 2.388,93	€ 99,54
<b>CERTALDO</b>	178	166	€ 18.077,96	€ 108,90
<b>EMPOLI</b>	525	502	€ 53.350,71	€ 106,28
<b>FUCECCHIO</b>	187	185	€ 19.212,06	€ 103,85
<b>GAMBASSI</b>	63	61	€ 5.005,67	€ 82,06
<b>MONTAIONE</b>	35	30	€ 3.241,77	€ 108,06
<b>MONTELupo</b>	71	63	€ 6.508,40	€ 103,31
<b>MONTESPERTOLI</b>	63	60	€ 7.670,42	€ 127,84
<b>VINCI</b>	57	57	€ 6.858,04	€ 120,32
<b>Totali</b>	<b>1436</b>	<b>1371</b>	<b>€ 145.330,44</b>	<b>€ 106,00</b>

## **Media Canoni Mensili** (Riferiti agli alloggi locati mese di Dicembre 2009)

### COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE

<b>TIPOLOGIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>% FASCE CANONI</b>
<b>M</b>	2	€ 690,25	€ 345,13	7,41%
<b>O</b>	1	€ 102,52	€ 102,52	3,70%
<b>P</b>	12	€ 1.299,39	€ 108,28	44,44%
<b>Q</b>	5	€ 773,29	€ 154,66	18,52%
<b>S</b>	7	€ 258,34	€ 36,91	25,93%
	<b>27</b>	<b>€ 3.123,79</b>		<b>100%</b>

### COMUNE DI CASTELFIORENTINO

<b>TIPOLOGIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>% FASCE CANONI</b>
<b>M</b>	6	€ 2.374,83	€ 395,81	3,06%
<b>O</b>	6	€ 1.048,01	€ 174,67	3,06%
<b>P</b>	111	€ 9.639,85	€ 86,85	56,63%
<b>Q</b>	27	€ 5.229,63	€ 193,69	13,78%
<b>S</b>	46	€ 1.600,37	€ 34,79	23,47%
	<b>196</b>	<b>€ 19.892,69</b>		<b>100%</b>

### COMUNE DI CERRETO GUIDI

<b>TIPOLOGIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>% FASCE CANONI</b>
<b>M</b>	1	€ 336,33	€ 336,33	4,17%
<b>P</b>	13	€ 1.103,84	€ 84,91	54,17%
<b>Q</b>	5	€ 847,31	€ 169,46	20,83%
<b>S</b>	5	€ 101,45	€ 20,29	20,83%
	<b>24</b>	<b>€ 2.388,93</b>		<b>100%</b>

### COMUNE DI CERTALDO

<b>TIPOLOGIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>% FASCE CANONI</b>
<b>M</b>	4	€ 1.628,42	€ 407,11	2,41%
<b>O</b>	3	€ 459,60	€ 153,20	1,81%
<b>P</b>	95	€ 8.387,89	€ 88,29	57,23%
<b>Q</b>	33	€ 6.578,36	€ 199,34	19,88%
<b>S</b>	31	€ 1.023,69	€ 33,02	18,67%
	<b>166</b>	<b>€ 18.077,96</b>		<b>100%</b>

### COMUNE DI EMPOLI

<b>TIPOLOGIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>% FASCE CANONI</b>
<b>K</b>	2	€ 514,30	€ 257,15	0,40%
<b>M</b>	25	€ 9.301,15	€ 372,05	4,98%
<b>O</b>	14	€ 2.448,19	€ 174,87	2,79%
<b>P</b>	276	€ 24.863,51	€ 90,09	54,98%
<b>Q</b>	66	€ 12.876,64	€ 195,10	13,15%
<b>S</b>	119	€ 3.346,92	€ 28,13	23,71%
	<b>502</b>	<b>€ 53.350,71</b>		<b>100%</b>

### COMUNE DI FUCECCHIO

<b>TIPOLOGIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>% FASCE CANONI</b>
<b>M</b>	7	€ 2.799,51	€ 399,93	3,78%
<b>O</b>	3	€ 613,37	€ 204,46	1,62%
<b>P</b>	94	€ 8.851,42	€ 94,16	50,81%
<b>Q</b>	30	€ 5.679,45	€ 189,32	16,22%
<b>S</b>	51	€ 1.268,31	€ 24,87	27,57%
	<b>185</b>	<b>€ 19.212,06</b>		<b>100%</b>

### COMUNE DI GAMBASSI TERME

<b>TIPOLOGIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>% FASCE CANONI</b>
<b>M</b>	3	€ 728,61	€ 242,87	4,92%
<b>P</b>	37	€ 2.922,61	€ 78,99	60,66%
<b>Q</b>	8	€ 941,26	€ 117,66	13,11%
<b>S</b>	13	€ 413,19	€ 31,78	21,31%
	<b>61</b>	<b>€ 5.005,67</b>		<b>100%</b>

### COMUNE DI MONTAIONE

<b>TIPOLOGIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>% FASCE CANONI</b>
<b>M</b>	1	€ 383,10	€ 383,10	3,33%
<b>P</b>	18	€ 1.641,55	€ 91,20	60,00%
<b>Q</b>	6	€ 1.060,73	€ 176,79	20,00%
<b>S</b>	5	€ 156,39	€ 31,28	16,67%
	<b>30</b>	<b>€ 3.241,77</b>		<b>100%</b>

### COMUNE DI MONTELupo F.NO

<b>TIPOLOGIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>% FASCE CANONI</b>
<b>M</b>	3	€ 1.080,38	€ 360,13	4,76%
<b>P</b>	28	€ 2.756,71	€ 98,45	44,44%
<b>Q</b>	8	€ 1.664,88	€ 208,11	12,70%
<b>S</b>	24	€ 1.006,43	€ 41,93	38,10%
	<b>63</b>	<b>€ 6.508,40</b>		<b>100%</b>

### COMUNE DI MONTESPERTOLI

<b>TIPOLOGIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>% FASCE CANONI</b>
<b>M</b>	3	€ 1.032,56	€ 344,19	5,00%
<b>P</b>	30	€ 2.889,00	€ 96,30	50,00%
<b>Q</b>	15	€ 3.276,81	€ 218,45	25,00%
<b>S</b>	12	€ 472,05	€ 39,34	20,00%
	<b>60</b>	<b>€ 7.670,42</b>		<b>100%</b>

### COMUNE DI VINCI

<b>TIPOLOGIA CANONE</b>	<b>U. IMMOBILIARE</b>	<b>TOT.C. MENSILE</b>	<b>MEDIA C.MENSILE</b>	<b>% FASCE CANONI</b>
<b>M</b>	3	€ 1.275,85	€ 425,28	5,26%
<b>P</b>	33	€ 2.856,76	€ 86,57	57,89%
<b>Q</b>	11	€ 2.402,28	€ 218,39	19,30%
<b>S</b>	10	€ 323,15	€ 32,32	17,54%
	<b>57</b>	<b>€ 6.858,04</b>		<b>100%</b>





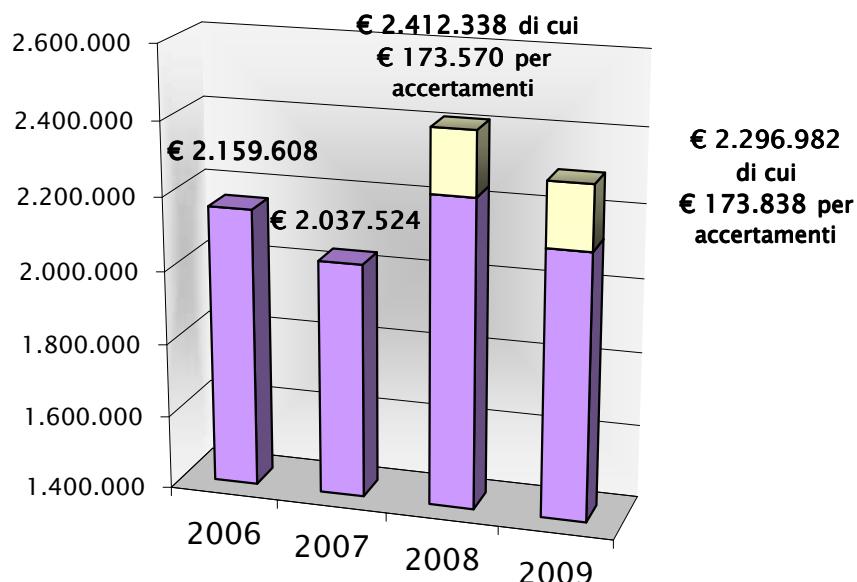
## Crediti e Morosità





## Fatturato annuale ERP e Totale dei Crediti alla fine di ogni esercizio \*

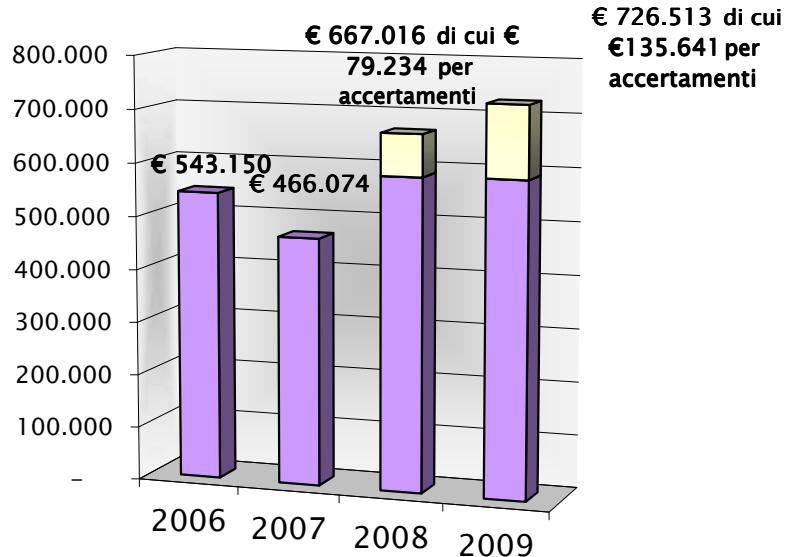
### Fatturato annuale ERP



Fatturato totale al 31/12  Fatturato per Recupero da accertamento redditi al 31/12

ANNO	2006	2007	2008	2009
Fatturato totale al 31/12	2.159.608	2.037.524	2.238.768	2.123.144
Fatturato per Recupero da accertamento redditi al 31/12			173.570	173.838
<b>Totale annuale</b>	<b>2.159.608</b>	<b>2.037.524</b>	<b>2.412.338</b>	<b>2.296.982</b>

### Crediti verso Utenti ERP



Crediti verso utenti al 31/12  Crediti per Recupero da accertamento redditi al 31/12

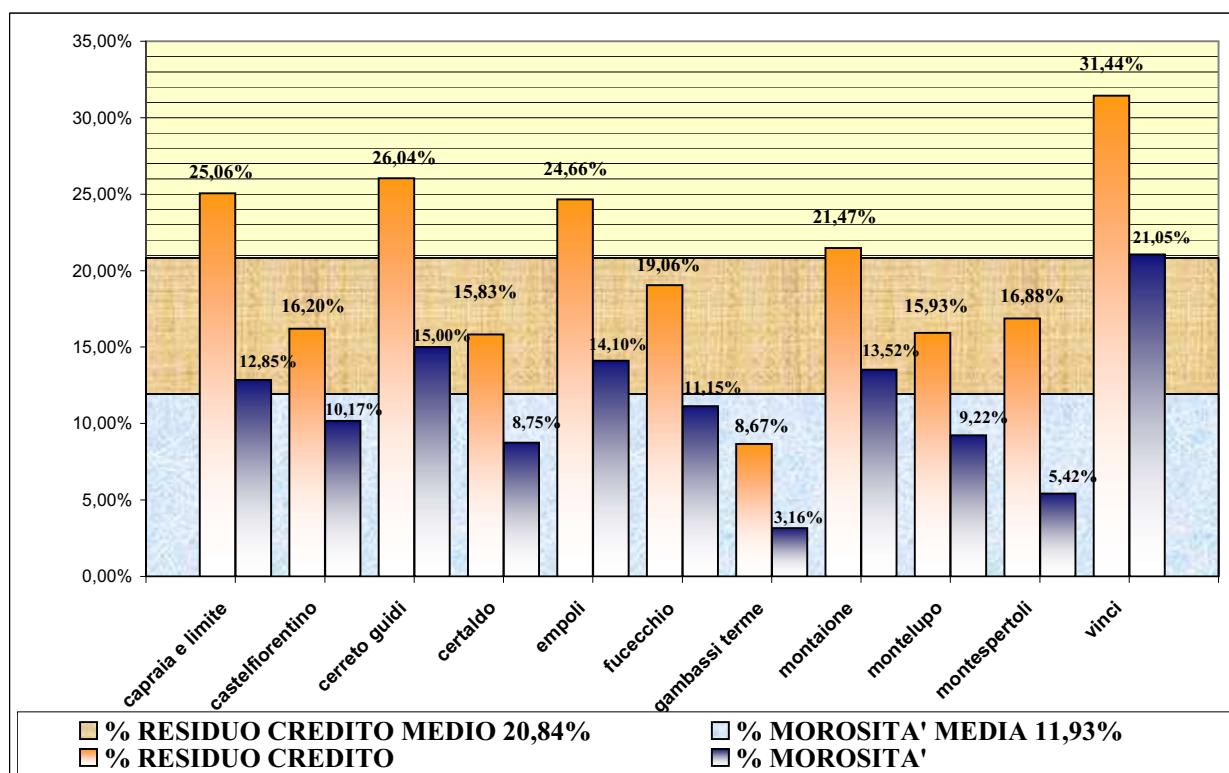
ANNO	2006	2007	2008	2009
Crediti verso utenti al 31/12	543.150	466.074	587.783	590.872
Crediti per Recupero da accertamento redditi al 31/12			79.234	135.641
<b>Totale annuale</b>	<b>543.150</b>	<b>466.074</b>	<b>667.016</b>	<b>726.513</b>

\*Dati rilevati dal software gestionale dell'utenza ERP



## Crediti e Morosità 2009 per Comune

Comuni	emesso anno 2009	Crediti			Morosità		
		incassato al 31/12/2009	residuo credito al 31/12/2009	% residuo credito 2009	incassato al 28/02/10	morosità 2009 su emesso anno 2009	% morosità 2009
capraia e limite	49.874,37	37.375,80	12.498,57	25,06%	43.463,95	6.410,42	12,85%
castelfiorentino	296.782,92	248.693,41	48.089,51	16,20%	266.604,99	30.177,93	10,17%
cerreto guidi	35.091,74	25.953,19	9.138,55	26,04%	29.828,39	5.263,35	15,00%
certaldo	261.790,66	220.360,43	41.430,23	15,83%	238.892,35	22.898,31	8,75%
empoli	895.925,76	674.991,83	220.933,93	24,66%	769.598,67	126.327,09	14,10%
fucecchio	307.811,51	249.145,29	58.666,22	19,06%	273.504,61	34.306,90	11,15%
gambassi terme	71.864,69	65.631,47	6.233,22	8,67%	69.596,65	2.268,04	3,16%
montaione	51.738,16	40.629,02	11.109,14	21,47%	44.745,33	6.992,83	13,52%
montelupo	105.031,32	88.297,75	16.733,57	15,93%	95.345,26	9.686,06	9,22%
montespertoli	108.140,25	89.888,66	18.251,59	16,88%	102.280,32	5.859,93	5,42%
vinci	112.930,81	77.426,42	35.504,39	31,44%	89.159,73	23.771,08	21,05%
<b>TOTALI</b>	<b>2.296.982,19</b>	<b>1.818.393,27</b>	<b>478.588,92</b>	<b>20,84%</b>	<b>2.023.020,25</b>	<b>273.961,94</b>	<b>11,93%</b>



% di MOROSITÀ ANNI 2006/2007/2008/2009					
Anno	emesso totale	di cui emesso per recupero canoni da accertamento	incassato al 28 febbraio dell'esercizio successivo	% morosità	% di cui morosità da recupero canoni
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%	2,63%
2009	2.296.982,19	173.838,19	2.023.020,25	11,93%	4,37%

\*Dati rilevati dal software gestionale dell'utenza ERP

