

**PUBLICASA S.p.A.**  
**VIA F.LLI ROSSELLI, 40 - 50053 EMPOLI (FI)**  
**Codice fiscale 05344250484 – Partita iva 05344250484**  
**Codice CCIAA FI**  
**Numero R.E.A 00000540074**  
**Capitale Sociale 1300000,00 i.v.**  
**Forma giuridica SPA**  
**Settore attività prevalente (ATECO) 841230**  
**Numero albo cooperative**  
**Appartenenza a gruppo No Paese della capogruppo**  
**Denominazione capogruppo**  
**Società con socio unico No**  
**Società in liquidazione No**  
**Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento No**  
**Denominazione società o ente che esercita altrui attività di direzione e coordinamento**

## BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2011

<b>Stato patrimoniale</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	1.439.527	1.313.798
Ammortamenti	161.733	271.588
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	1.277.794	1.042.210
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	4.740.046	4.167.952
Ammortamenti	142.758	124.755
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	4.597.288	4.043.197
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	562	562
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	562	562
Altre immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	562	562
Totale immobilizzazioni (B)	5.875.644	5.085.969
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	-	-
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.098.995	1.240.957
esigibili oltre l'esercizio successivo	86.204	146.588

Totale crediti	1.185.199	1.387.545
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	2.958.543	2.360.263
Totale attivo circolante (C)	4.143.742	3.747.808
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	19.172	19.887
Totale attivo	10.038.558	8.853.664
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.300.000	1.300.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	24.109	16.541
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	450.755	306.977
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	-	-
Riserva ammortamento anticipato	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
Riserve da condono fiscale:		
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;	-	-
Riserva da condono ex L. 7 agosto 1982, n. 516;	-	-
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413;	-	-
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.	-	-
Totale riserve da condono fiscale	-	-
Varie altre riserve	2.722	2.722
Totale altre riserve	453.477	309.699
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	84.606	151.344
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	84.606	151.344
Totale patrimonio netto	1.862.192	1.777.584
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	64.482	132.891
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	152.613	129.768
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.358.927	1.672.485
esigibili oltre l'esercizio successivo	82.416	146.886
Totale debiti	1.441.343	1.819.371

E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	6.517.928	4.994.050
Totale passivo	10.038.558	8.853.664

<b>Conti d'ordine</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>Rischi assunti dall'impresa</b>		
<b>Fideiussioni</b>		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
<b>Totale fideiussioni</b>	-	-
<b>Avalli</b>		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
<b>Totale avalli</b>	-	-
<b>Altre garanzie personali</b>		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
<b>Totale altre garanzie personali</b>	-	-
<b>Garanzie reali</b>		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
<b>Totale garanzie reali</b>	-	-
<b>Altri rischi</b>		
crediti ceduti pro solvendo	-	-
altri	-	-
<b>Totale altri rischi</b>	-	-
<b>Totale rischi assunti dall'impresa</b>	-	-
<b>Impegni assunti dall'impresa</b>		
Totale impegni assunti dall'impresa	-	-
<b>Beni di terzi presso l'impresa</b>		
merci in conto lavorazione	-	-
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	-	-
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	-	-
altro	-	-
<b>Totale beni di terzi presso l'impresa</b>	-	-
<b>Altri conti d'ordine</b>		
Totale altri conti d'ordine	-	-
<b>Totale conti d'ordine</b>	-	-

<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>A) Valore della produzione:</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.105.347	2.200.009
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	140.643	91.384
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	-
altri	191.109	157.293
Totale altri ricavi e proventi	191.109	157.293
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.437.099</b>	<b>2.448.686</b>
<b>B) Costi della produzione:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	12.646	12.266
7) per servizi	1.134.601	1.119.603
8) per godimento di beni di terzi	311.152	305.337
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	385.037	341.101
b) oneri sociali	122.370	103.435
C), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	29.105	28.234
c) trattamento di fine rapporto	28.139	26.176
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	966	2.058
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>536.512</b>	<b>472.770</b>
10) ammortamenti e svalutazioni:		
A), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	33.453	38.208
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	15.450	21.594
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	18.003	16.614
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	22.216	84.421
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>55.669</b>	<b>122.629</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	0	7.000
13) altri accantonamenti	4.591	19.775
14) oneri diversi di gestione	281.137	256.915
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>2.336.308</b>	<b>2.316.295</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>100.791</b>	<b>132.391</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-

da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
B), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	26.351	22.406
Totale proventi diversi dai precedenti	26.351	22.406
Totale altri proventi finanziari	26.351	22.406
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	3.115	2.620
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.115	2.620
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	23.236	19.786
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	28.917	97.380
Totale proventi	28.917	97.380
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	28.529	932
Totale oneri	28.529	932
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	388	96.448
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	124.415	248.625
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e		

---

anticipate		
imposte correnti	46.432	122.179
imposte differite	-	-
imposte anticipate	6.623	24.898
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	39.809	97.281
23) Utile (perdita) dell'esercizio	84.606	151.344

---

*I valori si intendono espressi in euro*

**Società per azioni "PUBLICASA S.P.A."**  
Sede Empoli (FI) Via F.lli 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 31.12.2011**

**PREMESSA**

Signori Soci, insieme con lo stato patrimoniale ed il conto economico chiusi al **31.12.2011**, Vi sottoponiamo 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 nono esercizio sociale, riguarda l'ottavo 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**, come risultante dalle modifiche apportate con verbale di assemblea straordinaria del 14.5.2010, ovvero:

- a) il recupero, la manutenzione, la gestione amministrativa, l'incremento, anche attraverso nuove realizzazioni, del patrimonio immobiliare di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) attribuito ai Comuni ai sensi dell'articolo 3, della Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998, numero 77, ovvero già di loro proprietà, o che verrà acquisito a qualsiasi altro titolo, secondo i contratti di servizio stipulati con la Conferenza di Ambito ottimale LODE e con i singoli comuni che ne sono soci;
- b) le funzioni assegnate ai Comuni dall'articolo 4, primo comma, della Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998, numero 77, secondo i contratti di servizio stipulati con la Conferenza di Ambito ottimale LODE e con i singoli comuni che ne sono soci;
- c) le procedure per la cessione degli alloggi di E.R.P. di proprietà comunale;
- d) sempre in materia di edilizia residenziale pubblica, tutte le attività e le funzioni destinate all'assistenza abitativa, ancorché eccedenti quelle delle precedenti lettere a) e b) ed attuative del D.Lgs. 31.3.1998, n. 112 (conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del capo I della Legge 15.3.1997, n. 59) e precisamente:
  - d1) la progettazione, l'acquisizione, la realizzazione, la manutenzione, il recupero, la ristrutturazione ed in genere gli interventi di cui all'art. 31, della Legge 5.8.1978, n. 457, compresa la partecipazione a programmi di intervento per conto dei Comuni soci;
  - d2) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'acquisizione di aree;
  - e) la valorizzazione economica, anche con interventi realizzati secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, del patrimonio proprio dei Comuni soci ovvero nella loro disponibilità;
  - f) l'acquisizione, la progettazione, la realizzazione, la gestione, la locazione e l'alienazione, nonché l'attività di ristrutturazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria, del nuovo patrimonio edilizio di "Edilizia Residenziale Sociale" (E.R.S.), proprio della Società, ovvero dei Comuni singoli o associati e dei soggetti operanti nel sistema dell'Edilizia Residenziale Sociale, finalizzato al soddisfacimento delle esigenze abitative primarie, compresa la locazione a canoni convenzionati o concordati o nel

regime dell'edilizia convenzionata e/o agevolata, secondo la legislazione vigente, così come definito dal D.M. Infrastrutture 22.04.2008;

g) acquisizione e/o gestione, di ulteriore patrimonio immobiliare non E.R.P. di proprietà dei Comuni soci o della Società, o comunque nella disponibilità degli stessi, a seguito di acquisizione ad altro titolo (locazione, comodato, concessione), ovvero realizzato da Enti e/o altri soggetti economici e cooperative con contributi di Enti Pubblici nell'ambito di Programmi Integrati di Intervento, comunque denominati, allo scopo di utilizzarlo per finalità di carattere abitativo sociale.

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. (cessionario) 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., remunera il servizio medesimo direttamente presso l'utenza: la struttura tariffaria applicata nei confronti dell'utenza stessa è data pertanto dal canone di locazione. Detto canone resta peraltro disciplinato dalle norme regionali relative alla edilizia residenziale pubblica che trovano necessaria ed integrale applicazione da parte di Publicasa s.p.a..

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

Ciò premesso e ricordato, passiamo ad illustrare il contenuto del bilancio chiuso al 31.12.2011.

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 84.605,89** (arrotondato in bilancio ad euro 84.606.-).

In via preliminare è opportuno osservare che alla determinazione del suddetto risultato ha contribuito, in senso positivo, la rilevazione di una sopravvenienza di euro 73.000- conseguente allo storno di precedenti accantonamenti (prudenzialmente effettuati a copertura di rischi su potenziali contenziosi) i cui presupposti di iscrizione in bilancio sono venuti meno nel corso del 2011. Tali accantonamenti avevano generato negli esercizi di origine crediti per imposte anticipate che sono stati ovviamente stralciati generando al contempo un componente negativo straordinario pari a euro 22.649,00



che è stato iscritto alla voce 21)d del conto economico.

Il risultato ottenuto conferma comunque 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.

Riguardo alla c.d. "morosità" dell'utenza, si osserva che la società ha già da tempo posto in essere tutti gli accorgimenti e le procedure tecnico legali necessarie al fine di limitare e tenere sotto controllo detto fenomeno; a conferma della bontà delle scelte operate, si rileva che al 31 dicembre 2011 lo stock di crediti verso l'utenza fa registrare un leggero decremento rispetto al dato del 2010.

Il conto economico 2011, 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 una riduzione di poco inferiore al 4% rispetto al 2010: il dato al 31.12.2011 ammonta infatti a circa **euro 1.878.000,00**, a fronte del dato consuntivo 2010 di circa euro 1.955.000,00;

- 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, fanno registrare un significativo aumento, passando da circa euro 91.000,00 nel 2010 a circa **euro 141.000,00** nel 2011, coerentemente con l'entità degli interventi eseguiti e/o completati nell'esercizio in corso;

- gli altri ricavi e proventi (voce A5 del conto economico) fanno registrare un incremento di circa il 21% rispetto al 2010, passando da circa 157.000 del 2010 a circa **191.000,00**; detta variazione deriva dalla rilevazione della sopravvenienza attiva di cui in premessa, al netto della riduzione registrata nei proventi derivanti dalle eccedenze dei contributi regionali sugli interventi edilizi ultimati nel corso del 2011.

- i proventi finanziari (area C del conto economico) si mantengono stabili attestandosi intorno a circa **euro 26.000,00** (nel 2010 ammontavano a circa 22.000,00 euro);

- i proventi straordinari (area E del conto economico) ammontano al 31.12.2011 ammontano a circa **euro 29.000,00** a fronte di euro 97.000,00 circa del 2010; tale voce è essenzialmente costituita da maggiori affitti accertati o ricalcolati relativi ad esercizi precedenti, in esito all'attività di verifica, effettuata da Publicasa, delle situazioni reddituali degli inquilini; la riduzione registrata è peraltro sostanzialmente ascrivibile al fatto che nel 2010 questa voce comprendeva anche proventi da rimborsi di contributi di bonifica corrisposti in anni precedenti e non dovuti;

- le spese per servizi amministrativi e generali fanno registrare un leggero incremento rispetto al 2010, attestandosi su **euro 203.000,00** circa (compresi nella voce B7 del conto economico) a fronte di euro 185.000,00 circa del 2010;

- i costi di manutenzione del patrimonio immobiliare ERP, (compresi nella voce B7 del conto economico) pari a circa **euro 602.000,00**, fanno registrare un lieve incremento dell'1% rispetto al dato del precedente esercizio (circa euro 595.000,00);

- i costi di gestione del patrimonio immobiliare ERP si attestano al 31.12.2011 a circa **euro 141.000,00**, facendo registrare rispetto al dato del 2010 (di euro 118.000,00 circa) un incremento essenzialmente dovuto a maggiori oneri per quote condominiali;

- gli oneri per godimento beni di terzi (voce B8 del conto economico), pari ad **euro 311.000,00**, 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 537.000,00**; l'incremento registrato rispetto al dato consuntivo del precedente esercizio (euro 473.000,00 circa) è sostanzialmente ascrivibile ad una nuova assunzione, nonché a maggiori straordinari e premi di risultato rispetto a quelli preventivati;

- gli ammortamenti (voce B10/a-b del conto economico), nel complesso, fanno registrare un lieve decremento, passando da circa euro 38.000,00 (2010) a circa **euro**

**33.000,00** (2011);

- le svalutazioni (voce B10 lett. d) accolgono gli stanziamenti relativi ai rischi su crediti per euro **22.000,00** circa); è stato stimato un minore accantonamento (nel 2010 pari circa a euro 84.000) in considerazione del fatto che, da un lato, rispetto al 31.12.2010, lo stock dei crediti verso l'utenza non ha fatto registrare incrementi significativi – anzi una lieve riduzione - e che, dall'altro, i fondi rischi e svalutazione già presenti in bilancio devono ritenersi sufficientemente prudenziali (coprono infatti circa il **20%** del valore nominale dei crediti al 31.12.2011);

- gli altri accantonamenti (voce B13 del conto economico), pari a complessivi **euro 4.500,00** circa, accolgono lo stanziamento al fondo ex art. 32-bis della L.R. 96/1996 che risulta invariato rispetto al precedente anno;

- gli oneri diversi di gestione (voce B14 del conto economico), comprensivi degli oneri per accantonamenti E.R.P., pari ad **euro 281.000,00** circa, fanno registrare un lieve incremento rispetto al 2010 (euro 257.000,00 circa), sostanzialmente afferente a maggiori oneri per iva non detraibile sugli acquisti per effetto del pro-rata;

- gli oneri straordinari (area E del conto economico) risultano pari ad **euro 29.000,00** circa, a fronte di euro 1.000,00 circa del 2010; discendono essenzialmente dall'adeguamento dei crediti per imposte anticipate conseguenti allo storno del fondo contenzioso potenziale;

- le imposte su reddito di esercizio (voce 22 del conto economico), risultano pari ad **euro 39.809,11**.

\*\*\*\*\*

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	1.877.996
Canoni locazione immobili di proprietà sociale (non ERP)	Euro	2.983
Ricavi da servizi a rimborso (imm.ERP prop.Comuni)	Euro	212.535
Ricavi da servizi diversi	Euro	11.832
<b>Totale ricavi vendite e prestazioni</b>	<b>Euro</b>	<b>2.105.346</b>

<b>B7 COSTI PER SERVIZI</b>		
Costi manutenzione immobili ERP	Euro	601.285
Costi di amministrazione patrimonio immob. ERP	Euro	140.766
Costi vari per servizi a rimborso utenti ERP	Euro	202.842
Altre spese per servizi	Euro	189.708
<b>Totale costi per servizi</b>	<b>Euro</b>	<b>1.134.601</b>

<b>B8 COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI</b>		
Canone concessorio servizio pubblico locale E.R.P.	Euro	285.501
Affitto sede società	Euro	21.408
Altri costi per godimento beni di terzi	Euro	4.243
<b>Totale costi per godimento beni di terzi</b>	<b>Euro</b>	<b>311.152</b>

<b>B14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>		
Oneri per destinazioni vincolate E.R.P.	Euro	153.228
Iva indetraibile pro-rata ex art. 19-bis DPR 633/72	Euro	112.559
Altri oneri di gestione	Euro	15.350

<b>Totale oneri diversi di gestione</b>	<b>Euro</b>	<b>281.137</b>
---	-------------	----------------

In conclusione riteniamo che anche i risultati dell'esercizio 2011 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 ESPRESSI 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:

- le spese di ampliamento/modifiche statutarie, in quanto aventi utilità pluriennale, iscritte nell'attivo col consenso del collegio sindacale, sono ammortizzate 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 31.12.2011 su immobili E.R.P. in gestione, di proprietà dei Comuni, di tipo incrementativo (manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro e risanamento), la cui eventuale eccedenza di costo, rispetto ai contributi spettanti in base alla normativa E.R.P., sarà oggetto di ammortamento nel periodo di durata della concessione. Nell'esercizio di riferimento non si rilevano peraltro eccedenze di costo mentre si rilevano eccedenze di contributi allocate tra gli altri ricavi e proventi, voce A5 del conto economico.

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

- terreni di proprietà provenienti dal conferimento ex ATER;
- terreno di proprietà acquistato il 21.07.2010 a Montaione in località Casanova per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale, destinati alla locazione a canone sostenibile in attuazione di programmi di edilizia convenzionata che beneficiano di contributo regionale;
- fabbricati strumentali di proprietà provenienti dal conferimento ex ATER, in locazione a terzi;
- 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 31.12.2011; 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 (l'entità della svalutazione operata risulta inversamente correlata alla più o meno recente scadenza del credito) pari a complessivi **euro 147.767,93.-** di cui: **euro 10.562,42.-** a rettifica dei residui crediti già scaduti vantati al 1.1.2004 nei confronti dell'utenza, **euro 3.368,36** (0,50% del valore nominale dei crediti al netto del predetto fondo svalutazione) ed **euro**

**133.837,15** (Fondo svalutazione tassato); la svalutazione operata per il 2011 ammonta a complessivi euro 22.215,74.- di cui deducibile IRES euro 3.368,36.-.

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>Immobilizzazioni immateriali – Valore lordo</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>1.313.798</b>
Aumenti	Euro	251.033
Diminuzioni	Euro	-125.304
Consistenza finale	Euro	<b>1.439.527</b>

Le immobilizzazioni immateriali incrementano per l'acquisizione di marchi (+3.496,82) 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 (+241.537,51). Tra le immobilizzazioni immateriali figurano altresì gli acconti corrisposti fino al 31/12/2011 nell'ambito della procedura volta al conseguimento della certificazione di qualità ISO9001/2000, non ancora ultimata al 31.12, pari complessivamente ad euro 25.733,63 che incrementano per euro 5.999,60.-. Il decremento registrato nel 2011 per euro 125.304.- è dovuto allo stralcio di oneri pluriennali completamente ammortizzati.

<b>Immobilizzazioni immateriali - Ammortamenti</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>271.588</b>
Aumenti	Euro	15.449
Diminuzioni	Euro	-125.304

Consistenza finale	Euro	<b>161.733</b>
--------------------	------	----------------

I fondi ammortamento delle immobilizzazioni immateriali incrementano in misura pari alle quote di ammortamento stanziata a carico dell'esercizio 2010 e decrementano in conseguenza degli oneri pluriennali stralciati in quanto completamente ammortizzati.

<b>Immobilizzazioni materiali – Valore lordo</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>4.167.952</b>
Aumenti	Euro	572.094
Diminuzioni	Euro	
Consistenza finale	Euro	<b>4.740.046</b>

Le immobilizzazioni materiali incrementano per l'acquisto di macchine elettroniche da ufficio (+3.122,08), di mobili (+ 5.504,30) e per la realizzazione di interventi costruttivi di E.R.P. in corso al termine dell'esercizio (+ 563.917,69).

Al 31.12.2011 detta voce comprende i seguenti importi:

- Aree e terreni: euro 303.937,68.-;
- Fabbricati strumentali locati: Euro 39.000,00.-;
- Impianti e macchinari generici: Euro 17.907,04.-;
- Attrezzatura varia e minuta: Euro 4.369,39.-;
- Automezzi: Euro 21.468,45.-;
- Mobili e macchine da ufficio: Euro 46.361,44.-;
- Macchine elettroniche da ufficio, computers: Euro 80.620,46.-;
- Arredi: Euro 10.798,15.-;
- Interventi costruttivi E.R.P. in corso: euro 4.215.583,10.-.

<b>Immobilizzazioni materiali – Ammortamenti</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>124.755</b>
Aumenti	Euro	18.003
Diminuzioni	Euro	
Consistenza finale	Euro	<b>142.758</b>

I fondi ammortamento delle immobilizzazioni materiali incrementano per effetto dello stanziamento delle quote di ammortamento a carico dell'esercizio 2011.

<b>Altre immobilizzazioni finanziarie</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>562</b>
Aumenti	Euro	
Diminuzioni	Euro	
Consistenza finale	Euro	<b>562</b>

Tale voce, che non ha subito variazioni nel 2011, è costituita sostanzialmente di cauzioni attive.

<b>Crediti esigibili entro esercizio successivo</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>1.240.957</b>
Aumenti	Euro	
Diminuzioni	Euro	-141.962
Consistenza finale	Euro	<b>1.098.995</b>

Detta voce accoglie le variazioni intervenute nei crediti dell'attivo circolante, esigibili entro l'esercizio successivo.

Al 31.12.2011, tale posta accoglie, tra gli altri, i seguenti principali importi:

- crediti v/Cassa DD.PP. per mutui da erogare: euro 93.952,72.-;
- crediti v/cessionari alloggi E.R.P. L. 560, per la quota scadente entro l'esercizio

- successivo: euro 1.747,91.-;
- crediti v/Stato per contributi c/rata capitale mutui Cassa Depositi e Prestiti (CDP), per la quota scadente entro l'esercizio successivo: euro 55.288,21.-;
- Crediti per contributi ERP da incassare: euro 258.518,68.-;
- crediti v/clienti e fatture da emettere (utenti) Euro 684.234,14 al lordo dei Fondi svalutazione e pari ad Euro 536.466,21.- al netto dei predetti Fondi;
- Crediti per imposte anticipate Euro 57.068,23.-.

<b>Crediti esigibili oltre esercizio successivo</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>146.588</b>
Aumenti	Euro	
Diminuzioni	Euro	-60.384
Consistenza finale	Euro	<b>86.204</b>

Tale voce è costituita dai crediti vantati nei confronti di cessionari di alloggi ERP -L.560 (euro 5.783,92-) e nei confronti dello Stato per contributi c/rata capitale mutui C.D.P. (euro 80.420,35.-), aventi scadenza oltre l'esercizio successivo.

<b>Disponibilità liquide</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>2.360.263</b>
Aumenti	Euro	598.280
Diminuzioni	Euro	
Consistenza finale	Euro	<b>2.958.543</b>

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

- nelle casse sociali: euro 1.422,61.-;
- sul c/c postale: euro 111.818,29.-;
- sui c/c intrattenuti presso istituti di credito: euro 2.845.302,33.-, di cui euro 537.990,02.- relativi a contributi regionali giacenti sull'apposito conto corrente.

<b>Ratei e risconti</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>19.887</b>
Aumenti	Euro	
Diminuzioni	Euro	-715
Consistenza finale	Euro	<b>19.172</b>

Tale voce al 31.12.2011 è sostanzialmente costituita da risconti attivi su premi di assicurazione.

<b>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>Riserva Legale</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>16.541</b>
Aumenti	Euro	7.568
Diminuzioni	Euro	
Consistenza finale	Euro	<b>24.109</b>

La Riserva Legale incrementa per effetto della destinazione dell'utile 2010, in conformità

alla delibera dell'assemblea ordinaria degli azionisti del 16.5.2011.

<b>Riserva Straordinaria</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>306.978</b>
Aumenti	Euro	143.777
Diminuzioni	Euro	
Consistenza finale	Euro	<b>450.755</b>

La Riserva Straordinaria incrementa per effetto della destinazione dell'utile 2010, in conformità alla delibera dell'assemblea ordinaria degli azionisti del 16.5.2011.

<b>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>Fondi per rischi ed oneri</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>132.891</b>
Aumenti	Euro	4.591
- di cui accantonamento esercizio	Euro	4.591
Diminuzioni	Euro	-73.000
- di cui utilizzo	Euro	
Consistenza finale	Euro	<b>64.482</b>

Detta voce incrementa per l'accantonamento ex art. 32-bis della legge 96/1996 (situazioni di particolare disagio economico) operato per euro 4.591,41.- e decrementa per il parziale storno del fondo copertura rischi su potenziali contenziosi (essendo venuti meno i presupposti della relativa iscrizione in bilancio); ciò ha generato la rilevazione di una sopravvenienza attiva derivante da aggiornamento di stime che risulta indicata nel conto economico alla voce A5b "Altri ricavi e proventi".

Pertanto la composizione della presente posta al 31.12.2011 risulta la seguente:

- fondo spese ex art. 32-bis della legge 96/1996 (situazioni di particolare disagio economico): euro 35.481,98.-, di cui euro 4.591,41 per l'anno 2011, euro 4.775,43 per l'anno 2010, 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 14.000,00.-;
- fondo spese per rinnovo CCNL Federcasa euro 15.000,00.-.

<b>Trattamento fine rapporto lavoro subordinato</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>129.768</b>
Aumenti	Euro	28.139
- di cui accantonamento esercizio	Euro	28.139
Diminuzioni	Euro	-5.294
- di cui utilizzo	Euro	-5.294
Consistenza finale	Euro	<b>152.613</b>

Il fondo T.F.R. incrementa della quota maturata a favore dei n. 12 dipendenti (in forza all'azienda al 31.12.2011) determinata ed accantonata nel rispetto delle disposizioni di



legge vigenti in materia (euro 28.139,05.-); decrementa per effetto di utilizzi, anche discendenti dalla rilevazione dell'imposta sostitutiva.

<b>Debiti esigibili entro l'esercizio successivo</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>1.672.485</b>
Aumenti	Euro	
Diminuzioni	Euro	-313.558
Consistenza finale	Euro	<b>1.358.927</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 61.122,65.-;
- Erario c/ritenute fiscali dipendenti: euro 10.906,10.-;
- Erario c/ritenute fiscali lav.aut. : euro 2.092,59.-;
- INPS c/contributi dipendenti: euro 13.560,63.-;
- INPDAP c/contributi: euro 4.434,01.-;
- Debiti per destinazioni vincolate ERP (L. 96/96): euro 695.540,54.- (di cui euro 75.080,71 per quota 1% art.29, euro 511.424,33 per quota 0,50% art. 23, ed euro 65.335,98 per diritti di prelazione);
- Debiti diversi per inquilini: euro 31.230,61.-;
- Debiti v/comuni convenzionati: euro: 7.431,27.-;
- Debiti v/LODE Circondario Empolese V.d'Elsa: euro 286.164,19.-;
- Debiti v/fornitori: euro 163.418,01.-;
- Debiti v/Regione Toscana rate L.513/L.560: euro 29.348,29.-;
- Debiti per fatture da ricevere: euro 72.576,43.-.

<b>Debiti esigibili oltre l'esercizio successivo</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>146.886</b>
Aumenti	Euro	
Diminuzioni	Euro	-64.470
Consistenza finale	Euro	<b>82.416</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>Ratei e risconti</b>		
Consistenza iniziale	Euro	<b>4.994.050</b>
Aumenti	Euro	1.523.878
Diminuzioni	Euro	
Consistenza finale	Euro	<b>6.517.928</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 31.12.2011;
- risconti passivi relativi ai contributi ERP assegnati ed erogati in c/immobilizzi in concessione (euro 6.261.713,59) ed ai contributi statali in c/rata capitale mutui Cassa DD.PP. (euro 135.708,55).

**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 é 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.

L'importo dei crediti con scadenza superiore ai 5 anni si riferisce ai Crediti v/Stato per contributi c/capitale rata mutui Cassa Depositi e Prestiti:

- importo entro 5 anni euro 128.272,28.-;
- oltre 5 anni euro 7.436,26.-.

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 136.101,42.-;
- Importo oltre i 5 anni Euro 7.436,26.-.

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 31.12.2011 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 DISTRIBUIBILITA', 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 ed 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.

Nel bilancio chiuso al 31.12.2011 risultano iscritte tra i crediti di cui al punto C II 1) imposte anticipate Ires per euro 55.064,46.- e imposte anticipate Irap per euro 2.003,77.-; nel conto economico figurano imposte correnti Ires euro 28.167,00.-, Irap euro 18.265,00.- e imposte anticipate per complessivi euro (-) 6.623,00.- per un totale imposte di competenza dell'esercizio 2011 di euro 39.809,00.-.

La diminuzione registrata nel 2011 relativamente ai crediti per imposte anticipate deriva principalmente dallo stralcio dei crediti per imposte anticipate conseguenti allo storno senza utilizzo del fondo rischi contenzioso, già descritta in precedenza: l'insussistenza passiva generata per complessivi 22.649,00 euro, si riferisce per euro 20.075,00- al credito per imposte anticipate Ires e per i restanti euro 2.574,00 al credito per imposte anticipate Irap.

#### **ART.2427-N.16 BIS) INFORMATIVA SUI COMPENSI SPETTANTI PER LA REVISIONE LEGALE DEI CONTI ANNUALI**

La revisione legale dei conti è affidata al Collegio Sindacale ex art. 2409-bis c.c. ed a norma di statuto. Il compenso attribuito al Collegio Sindacale per l'esercizio 2011 ammonta a complessivi euro 16.136,85 comprensivi, come espressamente previsto dalla relativa delibera assembleare del 29.7.2009, delle spettanze per la revisione legale dei conti annuali.

#### **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 SOCIETÀ, 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 e successive.

**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.

**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 É 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 2011, visto l'art. 19 del vigente statuto sociale, siamo a proporVi di **destinare l'utile dell'esercizio 2011, pari a Euro 84.605,89.-** (arrotondato in bilancio a euro 84.606,00.-), come segue:

- **quanto ad euro 4.230,30.-, alla Riserva Legale come per legge;**
- **quanto all'importo residuo di euro 80.375,59.- alla Riserva Straordinaria.**

Il presente bilancio é 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, 30.3.2012

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Pietro Bonci

**Allegato alla nota integrativa: MOVIMENTAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO (art. 2427 n. 4)** (valori in unità di euro)  
**Esercizio 2011 - PUBLICASA s.p.a.**

Dettaglio delle movimentazioni patrimonio netto	I	II	III	IV	V	VI	VII	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	Utile/perdita d'esercizio	
<b>Inizio esercizio precedente</b>	1.300.000			13.631			251.678	2.722	0	58.211	1.626.242
<b>Destinaz.risultato d'esercizio:</b>											
- pagamento dividendi											0
- altre destinazioni				2.911			55.300			-58.211	0
<b>Altre variazioni:</b>											
- aumenti di capitale											0
- aumenti di capitale gratuiti											0
- conversione obbligaz./debiti											0
- riduzioni di capitale											0
- altre variazioni											0
<b>Risultato esercizio precedente</b>										151.344	
<b>Chiusura esercizio precedente</b>	1.300.000	0	0	16.542	0	0	306.978	2.722	0	151.344	1.777.586
<b>Destinaz.risultato d'esercizio:</b>											
- pagamento dividendi											0
- altre destinazioni				7.567			143.777			-151.344	0
<b>Altre variazioni:</b>											
- aumenti di capitale											0
- aumenti di capitale gratuiti											0
- conversione obbligaz./debiti											0
- riduzioni di capitale											0
- altre variazioni											0
<b>Risultato esercizio corrente</b>										84.606	
<b>Chiusura esercizio corrente</b>	1.300.000	0	0	24.109	0	0	450.755	2.722	0	84.606	1.862.192

**COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO NETTO, DISPONIBILITA' E DISTRIBUIBILITA' (art. 2427 n. 7-bis)**

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi							
				anno 2011		anno 2010		anno 2009			
				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	24.109	<b>A-B-C</b>	24.109								
- Riserva per azioni proprie		<b>A-B</b>									
- Riserva da utili netti su cambi		<b>B</b>									
- Riserva da valutazione delle partecipazioni col metodo del patrimonio netto		<b>A-B</b>									
- Riserva da deroghe ex art. 2423, quarto comma		<b>A-B</b>									
- Altre riserve (Riserva straord.)	450.755	<b>A-B-C</b>	450.755								
- Altre riserve (Riserva vers.c/cap.)	2.722	<b>A-B</b>	2.722								
- Utili/perdite portati a nuovo	0		0								
<b>Utile (- perdita) d'esercizio</b>	84.606	<b>A-B-C</b>	84.606								
<b>Totale</b>	1.862.192		562.192								
<b>Quota non distribuibile riserva vers.c/capitale</b>			2.722								
<b>Quota non distribuibile ex art. 2426, n. 5</b>			40.667								
<b>Quota utile 2011 destinata a riserva legale</b>			4.230								
<b>Residua quota distribuibile</b>			514.573								
<b>LEGENDA</b>	<b>A</b>	per aumento di capitale	<b>B</b>	per copertura perdite	<b>C</b>	per distribuzione ai soci					

Empoli, 30.3.2012

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Pietro Bonci

## **VERBALE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2011**

In data 13 aprile 2012 alle ore 9,30 si è riunito il Collegio Sindacale, nelle persone:

Rag. Fabio Ninci, Presidente;

Dr. Massimo Latini, Sindaco effettivo.

Dr. Maurizio Salvadori, Sindaco effettivo.

per procedere ai controlli sul bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2011 composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, ricevuto nei termini dal consiglio di amministrazione.

Al fine dei controlli menzionati il Collegio redige e approva la propria relazione al bilancio al 31/12/2011 che viene di seguito riportata:

### **Relazione del Collegio sindacale sul bilancio al 31/12/2011 Ai sensi degli artt. 2429 c.c., e 14 D.Lgs 27/1/2010 n°39**

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 anche il controllo contabile art. 14 D.Lgs 27/1/2010 n° 39.

Il 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".

Il controllo contabile, il cui contenuto consiste nella verifica:

- nel corso dell'esercizio, 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. 14 D.Lgs 27/1/2010 n° 39.



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

I sottoscritti sindaci attualmente in carica nel corso dell'esercizio 2011, 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 soci 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.

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 31/12/2011, che evidenzia un utile di euro 84.606,00 e un patrimonio netto di euro 1.862.192, rinviando a quanto riportato 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, ne vi sono rilievi da effettuare.

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. 14 D.Lgs. 27/01/2010 n°39**

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società PUBLICASA S.P.A. chiuso al 31/12/2011. 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 statuiti 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 risulti, 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.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della PUBLICASA S.P.A. al 31/12/2011 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 31/12/2011 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, 13 aprile 2012

IL COLLEGIO SINDACALE

Firmato Rag. Fabio Ninci



Firmato Dott. Maurizio Salvatori

Dott. Massimo Lavini

