



Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.



Capitale sociale: euro 870.000,00# i.v.- Sede in Pisa - Piazza dei Facchini n.16
R.I. di Pisa – C.F.01699440507 - C.C.I.A.A. di Pisa – R.E.A. n.147.832

BILANCIO

AL

31 DICEMBRE 2022

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Società Consortile per Azioni

Sede in Pisa - Piazza dei Facchini, 16
 Capitale sociale euro 870.000,00# i.v.
 R.I. Toscana Nord Ovest - Cod. Fisc. 0169944 050 7

Bilancio al 31 dicembre 2022

(importi in euro)

31.12.2022

31.12.2021

Stato patrimoniale - Attivo

(A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
	Totale	0	0
(B)	Immobilizzazioni:		
I	Immobilizzazioni immateriali		
3	Diritti di brevetto ind.le e diritti di utiliz. delle opere dell'ingegno	21.145	46.553
4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.423.531	1.474.372
5	Avviamento	0	0
6	Immobilizzazioni in corso ed acconti	24.339	267.812
7	Altre	566.067	283.763
	Totale immobilizzazioni immateriali	2.035.082	2.072.500
II	Immobilizzazioni materiali:		
1	Terreni e fabbricati	1.212.925	1.212.925
4	Altri beni	83.263	63.573
5	Immobilizzazioni in corso ed acconti	315.261	193.580
	Totale immobilizzazioni materiali	1.611.449	1.470.078
III	Immobilizzazioni finanziarie		
1	Partecipazioni:	0	0
2	Crediti:	142.035	103.304
	<i>d-bis. verso altri</i>	142.035	103.304
	<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
	<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	142.035	103.304
3	Altri titoli	0	0
4	Strumenti finanziari derivati attivi	0	0
	Totale immobilizzazioni finanziarie	142.035	103.304
	Totale immobilizzazioni	3.788.566	3.645.882
(C)	Attivo circolante:		
I	Rimanenze		
	Totale rimanenze	0	0
II	Crediti		
1	Verso clienti	9.529.287	8.866.944
5bis	Crediti tributari	936	201.605
	<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	936	201.605
	<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
5ter	Imposte anticipate	668.173	615.971
5quater	Verso altri	3.190.935	3.122.129
	Totale crediti del circolante	13.389.331	12.806.649
III	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
	Totale attività finanziarie non immobilizzate	0	0
IV	Disponibilità liquide		
1	Depositi bancari e postali	4.016.852	4.259.469
2	Assegni	0	0
3	Denaro e valori in cassa	1.668	2.408
	Totale disponibilità liquide	4.018.520	4.261.877
	Totale attivo circolante	17.407.851	17.068.526
(D)	Ratei e risconti	195.313	120.062
	TOTALE ATTIVO	21.391.731	20.834.470

Stato patrimoniale - Passivo

(A)	Patrimonio netto:		
I	Capitale	870.000	870.000
II	Riserva da sovrapprezzo	0	0
III	Riserve di rivalutazione	0	0
IV	Riserva legale	6.778	6.564
V	Riserve statutarie	0	0
VI	Altre riserve	595.013	590.932
	- Avanzo di conferimento delibera 109/2002	470.991	470.991
	- Riserva straordinaria	124.017	119.942
	- Altre riserve	0	0
	- Riserva da arrotondamento euro	5	-1
VII	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII	Utili (Perdite) portati a nuovo	0	0
IX	Utile (Perdita) dell'esercizio	7.360	4.289
X	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
	Totale patrimonio netto	1.479.151	1.471.785
(B)	Fondi per rischi ed oneri		
1	Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2	Per imposte, anche differite	0	0
3	Strumenti finanziari passivi derivati	0	0
4	Altri	1.876.422	1.712.942
	Totale fondi per rischi ed oneri	1.876.422	1.712.942
(C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	714.276	662.545
(D)	Debiti		
1	Obbligazioni	0	0
2	Obbligazioni convertibili	0	0
3	Debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4	Debiti verso banche	1.233.406	1.633.222
	<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	<i>179.608</i>	<i>410.008</i>
	<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<i>1.053.798</i>	<i>1.223.214</i>
5	Debiti verso altri finanziatori	0	0
6	Acconti	3.236.856	2.636.427
7	Debiti verso fornitori	3.686.374	3.091.672
8	Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9	Debiti verso imprese controllate	0	0
10	Debiti verso imprese collegate	0	0
11	Debiti verso controllanti	0	0
11-bis	Debiti verso consorelle	0	0
12	Debiti tributari	98.605	71.297
13	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	103.506	92.503
14	Altri debiti	8.962.610	9.462.077
	<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	<i>8.962.610</i>	<i>9.462.077</i>
	<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	Totale debiti	17.321.357	16.987.198
(E)	Ratei e risconti	525	0
	TOTALE PASSIVO	21.391.731	20.834.470

Conto Economico

(A)	Valore della produzione:		
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.386.917	7.773.873
2	Variazione riman. prodotti in corso di lavor., semilavorati e finiti	0	0
3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5	Altri ricavi e proventi	1.893.737	1.353.298
	<i>Contributi in conto esercizio</i>	<i>30.595</i>	<i>2.259</i>
	<i>Altri</i>	<i>1.863.142</i>	<i>1.351.039</i>
	Totale valore della produzione	10.280.654	9.127.171
(B)	Costi della produzione:		
6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
7	Per servizi	4.073.236	3.917.892
8	Per godimento di beni di terzi	372.973	325.813
9	Per il personale	2.159.489	1.843.609
	a. Salari e stipendi	1.580.492	1.378.488
	b. Oneri sociali	394.597	333.048
	c. Trattamento di fine rapporto	165.446	119.774
	d. trattamento di quiescenza e simili	0	0
	e. Altri costi	18.954	12.299
10	Ammortamenti e svalutazioni	1.048.595	879.379
	a. Amm.to delle immobilizzazioni immateriali	116.393	112.847
	b. Amm.to delle immobilizzazioni materiali	15.601	11.258
	c. altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
	d. Svalutazione crediti dell'attivo circolante	916.601	755.274
11	Variaz. riman. di mat. prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12	Accantonamenti per rischi	68.393	158.968
13	Altri accantonamenti	206.500	209.269
14	Oneri diversi di gestione	2.299.854	1.773.449
	Totale costi della produzione	10.229.040	9.108.379
	Differenza tra valore e costi della produzione (A)-(B)	51.614	18.792
(C)	Proventi e oneri finanziari:		
15	Proventi da partecipazioni	0	0
16	Altri proventi finanziari	116.818	146.998
	a. da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	9.043	10.490
	b. da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
	c. da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
	d. proventi diversi dai precedenti	107.775	136.508
	<i>d.5 altri proventi finanziari</i>	<i>107.775</i>	<i>136.508</i>
17	Interessi ed altri oneri finanziari	-74.418	-84.774
	17.1 a controllate e collegate	0	0
	17.2 a controllanti	0	0
	d.3 a consorelle	0	0
	d.4 altri	-74.418	-84.774
17bis	Utili e perdite su cambi	0	0
	Totale proventi ed oneri finanziari	42.400	62.224
(D)	Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18	Rivalutazioni	0	0
19	Svalutazioni	0	0
	Totale delle rettifiche	0	0
	Risultato prima delle imposte	94.014	81.016
20	Imposte sul reddito dell'esercizio	86.654	76.727
	a. correnti	138.773	124.169
	b. relative a esercizi precedenti	83	343
	c. differite e anticipate	-52.202	-47.785
	21 UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	7.360	4.289

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Società Consortile per Azioni

Sede in Pisa - Piazza dei Facchini, 16

Capitale sociale euro 870.000,00# i.v.

R.I. Toscana Nord Ovest - Cod. Fisc. 0169944 050 7

Rendiconto Finanziario dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

(importi in euro)

2022

2021

A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	7.360	4.289
Imposte sul reddito	86.654	76.727
Interessi passivi/(interessi attivi)	-42.400	-62.224
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	51.614	18.792
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	621.154	685.050
Ammortamenti delle immobilizzazioni	131.994	124.105
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	0
Totale	753.148	809.155
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	804.762	827.947
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-662.343	87.610
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (esclusi fornitori per interventi edilizi qualificati)	131.889	203.944
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	-75.251	8.673
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	525	0
Decremento/(incremento) dei crediti infragruppo	0	0
Incremento/(decremento) dei debiti infragruppo	0	0
Altre variazioni del capitale circolante netto	-15.642	-240.825
Totale	-620.822	59.402
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	183.939	887.348
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	42.400	62.024
(Imposte sul reddito pagate)	0	-454.933
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	-405.943	-530.375
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale	-363.543	-923.284
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	-179.603	-35.936
<i>Flusso finanziario della gestione caratteristica</i>	<i>-222.003</i>	<i>-97.960</i>
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-156.972	-148.030
Disinvestimenti	0	0
Totale	-156.972	-148.030
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-3.761.932	-5.916.939
Disinvestimenti	0	0
Totale	-3.761.932	-5.916.939
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-38.731	1.946
Disinvestimenti	0	0

(importi in euro)

	2022	2021
Totale	-38.731	1.946
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Totale	0	0
Acquisizione o cessione di società controllate o rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide(*)	0	0
<i>(*) Per rendiconto finanziario del consolidato</i>		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-3.957.636	-6.063.023

C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

Mezzi di Terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	-159.950	159.950
Erogazione finanziamenti	4.665.022	6.299.166
<i>di cui, da banche</i>	<i>0</i>	<i>539.141</i>
<i>di cui, da Enti e da altri</i>	<i>4.665.022</i>	<i>5.760.026</i>
Rimborso finanziamenti	-611.190	-2.463.847
<i>di cui, a banche</i>	<i>-239.866</i>	<i>-598.589</i>
<i>di cui, a Enti e ad altri</i>	<i>-371.324</i>	<i>-1.865.258</i>
Totale	3.893.882	3.995.270
Mezzi Propri		
Variazione a pagamento di Capitale e Riserve	0	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	0	0
Totale	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	3.893.882	3.995.270

Disponibilità liquide iniziali	4.261.877	6.365.566
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-243.357	-2.103.689
Disponibilità liquide finali	4.018.520	4.261.877

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

I flussi dei pagamenti relativi agli interventi edilizi qualificati, eseguiti sugli immobili di proprietà dei comuni, sono stati inclusi nella sezione B, intitolata all'attività di investimento.

I flussi relativi agli incassi dei contributi, anche in acconto, erogati dalla Regione e dai comuni per finanziare i predetti interventi sono inclusi nella sezione C.

Di seguito si evidenzia il dettaglio dei flussi relativi alle immobilizzazioni materiali e immateriali, con il riepilogo dei flussi dell'attività edilizia.

B. DETTAGLIO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI - FLUSSI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA			2022	2021
Immobilizzazioni materiali				
	<i>Beni di costo inferiore a 516,47 euro</i>		-6.304	-5.972
	<i>Altri</i>		-150.668	-142.058
(Totale Investimenti)			-156.972	-148.030
Disinvestimenti			0	0
Totale			-156.972	-148.030
Immobilizzazioni immateriali				
Diritti di brevetto ind.le e diritti di utiliz. delle opere dell'ingegno			-8.452	-42.522
	<i>Immobilizzazioni in corso</i>		-12.053	-18.775
	<i>Nuove costruzioni</i>		-1.116.972	-3.533.137
	<i>Manutenzioni e altri interventi qualificati</i>		-3.087.268	-2.176.147
	<i>Variazione debiti verso fornitori per interventi</i>		462.813	-146.358
Totale flussi per interventi edilizi su immobili dei Comuni			-3.753.480	-5.874.417
(Totale Investimenti)			-3.761.932	-5.916.939
Disinvestimenti			0	0
Totale			-3.761.932	-5.916.939
FLUSSI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA				
	Investimenti		-3.753.480	-5.874.417
	Contributi regionali e comunali (al netto dell'IVA)		4.665.022	5.760.026
	Variazioni crediti / debiti verso Enti per attività edilizia		-371.324	-1.858.764
TOTALE FLUSSI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA			540.218	-1.973.155

Nota Integrativa parte iniziale

Il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Rendiconto finanziario;
- 4) Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 2423, ultimo comma, del codice civile; tutti gli importi espressi in unità di euro sono stati arrotondati, all'unità inferiore se inferiori a 0,5 euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono stati rispettati la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;

- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- le componenti straordinarie del conto economico sono state imputate, secondo la loro natura, alle rispettive voci di costo e di ricavo.
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico. In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi.

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2022, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai vigenti principi contabili nazionali, come redatti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

ATTIVITÀ SVOLTA

Le risultanze del bilancio dell'esercizio riflettono la natura e lo scopo consortile di APES che, dal primo gennaio 2006, per conto e nell'interesse dei Comuni consorziati, è affidataria della gestione degli alloggi di loro proprietà destinati al servizio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Quale mandataria dei Comuni della Provincia di Pisa, ai sensi dell'art. 5, L.R. Toscana n. 77 del 3.11.1998, APES eroga un servizio sociale di interesse generale, ponendosi come soggetto unitario nei confronti dell'utenza anche nel lato attivo dei contratti di locazione relativi al patrimonio immobiliare affidato.

Ad APES sono inoltre attribuite le funzioni inerenti le manutenzioni e le nuove realizzazioni di alloggi E.R.P. di proprietà dei Comuni consorziati; nell'attivo del bilancio (voce B.I.7. - Altre immobilizzazioni immateriali: spese incrementative su beni di terzi), sono quindi indicati i costi sostenuti per interventi edilizi qualificati (nuove costruzioni, ristrutturazioni, lavori di manutenzione straordinaria etc...) sul patrimonio immobiliare di proprietà dei Comuni consorziati, al netto dei contributi spettanti alla società per finanziare detti interventi; tale impostazione è coerente con le indicazioni ricevute dalla Direzione Regionale delle Entrate per la Toscana, in risposta all'istanza di interpello presentata il 6 dicembre 2005.

Il rapporto fra APES e i Comuni consorziati, stabilito dalla citata L.R. n. 77/98, è disciplinato in dettaglio dal contratto di servizio sottoscritto in data 08.09.2011 che prevede la non onerosità dell'affidamento del servizio dal primo gennaio 2012 e sino al termine dell'anno 2050.

L'attività di APES persegue le finalità istituzionali dei Comuni soci, in conformità all'art. 112, comma 1 e all'art. 13, comma 1 del Testo Unico Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

APES, inoltre è soggetta alle disposizioni del D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175, e successive integrazioni e modificazioni, in materia di società a partecipazione pubblica; APES, pertanto, è una società sulla quale i Comuni della Provincia di Pisa esercitano congiuntamente un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, esercitando un'influenza determinante sia sugli obiettivi strategici che sulle decisioni significative della società stessa.

Per i dettagli sull'attività consortile e le notizie riguardanti l'andamento della gestione e la sua prevedibile evoluzione, si rimanda al contenuto della relazione sulla gestione.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale e a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, Codice civile.

Per quanto riguarda l'informativa in merito ai fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio, si rinvia alla parte conclusiva della presente nota integrativa.

In riferimento all'emergenza sanitaria "Covid 19", si ritiene che la stessa possa considerarsi sostanzialmente superata; non è stato pertanto necessario intervenire sui valori del presente bilancio per ragioni derivanti da detta emergenza.

Nota Integrativa Attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

Immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, diverse dalle spese incrementative sul patrimonio immobiliare gestito, sono contabilizzate al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, e vengono assoggettate ad ammortamento per la quota ragionevolmente imputabile all'esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione economica.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni immateriali sono dettagliati nella seguente tabella.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	444.458	1.985.574	267.812	350.747	3.048.591
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	397.905	511.202	-	66.948	976.055
Valore di bilancio	46.553	1.474.372	267.812	283.763	2.072.500
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	12.452	-	-	312.627	325.079
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	(200.714)	-	(200.714)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	4.000	-	-	-	4.000
Ammortamento dell'esercizio	35.193	50.841	-	30.359	116.393
Altre variazioni	1.333	-	(42.759)	36	(41.390)
Totale variazioni	(25.408)	(50.841)	(243.473)	282.304	(37.418)
Valore di fine esercizio					
Costo	452.910	1.985.574	24.339	663.374	3.126.197
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	431.765	562.043	-	97.307	1.091.115
Valore di bilancio	21.145	1.423.531	24.339	566.067	2.035.082

In considerazione dell'importanza che assumono gli interventi edilizi realizzati sulle proprietà immobiliari dei Comuni del Lode Pisano, i costi sostenuti per la realizzazione dei medesimi sono rilevati in contabilità fra le altre immobilizzazioni immateriali al lordo e al netto dei contributi per il loro finanziamento.

Con riferimento alle singole voci, si evidenzia quanto segue.

La voce dei **Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno** è relativa al costo del software acquisito in licenza d'uso ed ammortizzato per quote costanti in tre esercizi, inteso come periodo presunto di utilità dei costi per software.

Nella voce **Concessioni, licenze, marchi e simili** sono rilevati i costi degli Immobili in concessione, al netto dei contributi ricevuti, per l'acquisto di diritti reali di godimento o concessioni ad essi assimilabili, su fabbricati o porzioni di fabbricato non gestiti da APES in qualità di mandataria dei Comuni consorziati e non direttamente disciplinati dal contratto di servizio.

In particolare, si tratta dei costi sostenuti per euro 4.761.619 negli anni dal 2007 al 2011 per la realizzazione, su un'area di proprietà del Comune di Pisa, di n. 36 alloggi e n. 4 fondi commerciali in Pisa, loc. CEP, in base alla convenzione sottoscritta con il predetto Comune in data 18 aprile 2006.

Al netto del parziale contributo finanziario di euro 2.776.045 della Regione Toscana, l'importo del costo rimasto a carico della società, pari a euro 1.985.574, è stato posto in ammortamento dall'esercizio 2012 per i successivi 39 anni (fino al 31.12.2050, termine della Società), con un costo annuale rilevato nella voce "Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali" di euro 50.840.

La voce **Immobilizzazioni in corso e acconti** è in massima parte riferita ai costi sostenuti per un intervento costruttivo in corso di esecuzione per 11 alloggi in Bientina, non coperti da contributi regionali o comunali. Il decremento di euro 243.473 rispetto al bilancio del precedente esercizio è relativo, quanto a 200.714 euro, a costi sostenuti per un intervento costruttivo per 39 alloggi in Pisa, località Sant'Ermete, riclassificati tra le "Altre immobilizzazioni immateriali" (spese per nuove costruzioni di proprietà dei comuni Soci) e adeguatamente ammortizzati perché non coperti da contributi regionali o comunali. L'ulteriore decremento di euro 42.759 è relativo al contributo ricevuto a fronte dei costi pre-operativi sostenuti per gli interventi relativi al progetto c.d. "Binario 14", da attuare nelle adiacenze della stazione di Pisa.

La voce **Altre Immobilizzazioni Immateriali** accoglie principalmente i costi, di norma interamente coperti con risorse degli Enti mandanti o degli Enti loro danti causa (quale in particolare la Regione Toscana), per interventi su immobili di proprietà dei Comuni consorziati sui quali Apes non dispone di diritti reali o simili.

Detti interventi vengono in massima parte realizzati sulla base di piani di spesa preventivamente approvati dalla Regione e da questa parimenti finanziati.

Apes, al momento della rendicontazione dei lavori effettuati sugli immobili di proprietà dei Comuni consorziati, rifattura a questi ultimi le spese sostenute per detti interventi e specificamente consuntivate.

Salvi i casi in cui Comuni finanzino con fondi propri gli interventi realizzati da Apes, le risorse finanziarie necessarie a coprire i costi sostenuti per gli interventi sul patrimonio E.R.P. dei Comuni sono messe a disposizione della società dalla Regione Toscana, che le eroga direttamente o le svincola da specifici fondi alimentati essenzialmente dai canoni locativi degli immobili ubicati nel Lode Pisano.

Nella tabella precedente sono indicati i valori relativi ai costi per interventi su immobili di proprietà dei Comuni soci rimasti a carico di APES e sottoposti ad ammortamento; i movimenti completi della voce sono dettagliati nella tabella seguente.

ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (B.I.7 -SPESE INCREMENTATIVE SU IMMOBILI DEI COMUNI)

Costo	Esercizio precedente	Incrementi dell'esercizio	Rettifiche	Esercizio corrente
Per nuove costruzioni	43.330.623	1.116.972		44.447.595
Per nuove costruzioni a carico Apes	344.025	200.714		544.739
Totale nuove costruzioni	43.674.648	1.317.686	0	44.992.334
Per manutenzioni straordinarie e altri interventi	27.962.884	3.087.268		31.050.152
Per adeguamento sede	40.486	283.421		323.907
TOTALE	71.678.018	4.688.375	0	76.366.393

Contributi regionali e comunali	Esercizio precedente	Incrementi dell'esercizio	Rettifiche	Esercizio corrente
Per nuove costruzioni	43.330.623	1.116.972		44.447.595
Per nuove costruzioni a carico Apes	0	0		0
Per manutenzioni straordinarie e altri interventi	27.962.884	3.087.268		31.050.152
Per adeguamento sede	33.800	171.472		205.272
TOTALE	71.327.307	4.375.712		75.703.019

Fondi Ammortamento	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Accantonamenti</i>	<i>Rettifiche</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Per nuove costruzioni	0	0		0
Per nuove costruzioni a carico Apes	64.273	16.551		80.824
Per manutenzioni straordinarie e altri interventi	0	0		0
Per adeguamento sede	2.675	13.808		16.483
TOTALE	66.948	30.359	0	97.307

Importo netto in bilancio	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni dell'esercizio</i>	<i>Rettifiche</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Per nuove costruzioni	0	0	0	0
Per nuove costruzioni a carico Apes	279.752	184.163	0	463.915
Per manutenzioni straordinarie e altri interventi	0	0	0	0
Per adeguamento sede	4.011	98.141	0	102.152
TOTALE	283.763	282.304	0	566.067
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI				2.035.082

Con riguardo agli interventi sul patrimonio edilizio dei Comuni eseguiti nell'esercizio, si evidenzia quanto segue:

Comune	Manutenzioni Straordinarie	Nuove Costruzioni	Totale
Bientina	355.247	77.170	432.416
Buti	0	0	0
Calci	30.117	0	30.117
Calcinaia	0	0	0
Capannoli	0	0	0
Casale Marittimo	0	0	0
Casciana Terme-Lari	14.194	0	14.194
Cascina	56.515	0	56.515
Castelfranco	55.091	0	55.091
Castellina	34.835	0	34.835
Castelnuovo V.C.	0	0	0
Chianni	21.323	0	21.323
Crespina-Lorenzana	19.364	0	19.364
Fauglia	0	0	0
Guardistallo	0	0	0
Lajatico	167.710	0	167.710
Montecatini V.C.	0	0	0
Montescudaio	0	0	0
Monteverdi	0	0	0
Montopoli	0	0	0
Orciano	0	0	0
Palaia	5.253	0	5.253
Peccioli	60.899	0	60.899
Pisa	1.320.507	1.039.803	2.360.310
Pomarance	26.051	0	26.051
Ponsacco	21.234	0	21.234
Pontedera	334.197	0	334.197
Riparbella	11.842	0	11.842
Santa Croce Sull'Arno	244.079	0	244.079
Santa Luce	50.161	0	50.161
Santa Maria a Monte	25.279	0	25.279
San Miniato	78.569	0	78.569
San Giuliano Terme	33.015	0	33.015
Terricciola	0	0	0
Vecchiano	25.918	0	25.918
Vicopisano	0	0	0
Volterra	95.866	0	95.866
TOTALE 2022	3.087.268	1.116.973	4.204.240

La voce relativa a "Nuove costruzioni a carico di Apes" si riferisce a costi, sostenuti nei precedenti esercizi per complessivi euro 544.739, relativi al completamento di interventi sul patrimonio edilizio dei Comuni soci, non coperti da finanziamenti regionali o da contributi dei Comuni consorziati. Gli interventi nel Comune di Pisa si sono incrementati di 200.714 euro classificati, nel precedente esercizio, fra le immobilizzazioni immateriali in corso.

L'importo, rimasto a carico di Apes, è posto in ammortamento sino al termine del contratto di servizio. Il costo imputabile all'esercizio 2022 è pari a euro 16.551, rilevato nella voce "Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali".

COSTI A CARICO APES	Costo	Fondo Ammortamento	Netto in bilancio
Pisa	312.619	29.242	283.377
Cascina	226.020	50.226	175.794
Casciana Terme-Lari	6.100	1.356	4.744
TOTALE 2022	544.739	80.824	463.915

Le "Spese per adeguamento sede" sono riferite alle spese incrementative relative all'edificio in Piazza dei Facchini n.16, ove è ubicata la sede sociale, di proprietà del Comune di Pisa. Dette spese sono ammortizzate in base alla durata del contratto locativo.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico.

I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi. Non si è proceduto alla capitalizzazione di oneri finanziari.

I valori iscritti sono rettificati dai rispettivi ammortamenti accumulati, calcolati a quote costanti sulla base della vita utile economica dei singoli cespiti che coincide con la residua possibilità di utilizzazione.

I coefficienti di ammortamento applicati sono i seguenti:

Hardware e macchine da ufficio elettroniche:	20%
Mobili, arredi e macchine da ufficio ordinarie:	12%
Mobili e arredi per alloggi:	10%
Impianti telefonici:	20%
Autovetture:	25%
Autocarri:	20%

I fabbricati a uso abitativo, non strumentali per l'attività della società, non sono ammortizzati se il valore residuo è pari o superiore al valore netto contabile.

Per le immobilizzazioni acquistate o alienate nell'esercizio gli ammortamenti sono stati calcolati riducendo alla metà le predette aliquote, attesa l'irrelevanza degli effetti rispetto a un calcolo a giorni; per la stessa ragione l'attrezzatura minuta ed i materiali di consumo, intendendo per tali quelli di valore unitario inferiore a 516 euro, sono ammortizzati per il loro intero ammontare.

Non sono assoggettati ad ammortamento i quadri aventi una quotazione di mercato e compresi negli arredi per il valore risultante dalla relazione giurata di stima ex art. 2343, c.c.

La società non ha acquisito beni mediante il perfezionamento di contratti di locazione finanziaria.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni materiali sono dettagliati nella tabella sottostante.

	Terreni e fabbricati	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.212.925	430.505	193.580	1.837.010
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	366.932	-	366.932

Valore di bilancio	1.212.925	63.573	193.580	1.470.078
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	36.555	121.681	158.236
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	1.806	-	1.806
Ammortamento dell'esercizio	-	15.601	-	15.601
Altre variazioni	-	542	-	542
Totale variazioni	-	19.690	121.681	141.371
Valore di fine esercizio				
Costo	1.212.925	465.254	315.261	1.993.440
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	381.991	-	381.991
Valore di bilancio	1.212.925	83.263	315.261	1.611.449

Terreni e fabbricati

Dal 2015 Apes ha in proprietà 27 alloggi realizzati nel Comune di Pontedera, rilevati nella voce Terreni e fabbricati. I costi complessivamente sostenuti per la costruzione del fabbricato sono stati pari a euro 2.188.520, a cui va aggiunto il costo del terreno pari a euro 217.884, per un totale di costi sostenuti di euro 2.406.403, immutato rispetto al precedente esercizio.

Al netto dei contributi in conto capitale riconosciuti dalla Regione Toscana per euro 1.193.478, l'immobile è iscritto in bilancio al valore di euro 1.212.925, di cui euro 109.822 imputabili al terreno e euro 1.103.103 al fabbricato.

L'immobile è vincolato alla locazione per un periodo di 25 anni dalla ultimazione, considerato equivalente alla vita utile economica del fabbricato.

Il valore residuo del fabbricato al termine della sua vita utile economica è stato stimato di ammontare superiore al valore netto contabile di euro 1.103.103; detto valore, pertanto, non è oggetto di ammortamento. Per ulteriori dettagli si rinvia al bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2016.

Altri beni

Le variazioni intervenute nelle altre immobilizzazioni materiali sono dettagliate come segue:

Altri beni - Costo storico	Esercizio precedente	Incrementi - acquisizioni	Decrementi - Dismissioni	Esercizio corrente
Hardware e macchine elettroniche	83.498	29.661	0	113.159
Mobili, arredi e macchine ordinarie ufficio	127.957	590	0	128.547
Impianti telefonici	4.333	0	-1.806	2.526
Automezzi	70.415	0	0	70.415
Altre	144.302	6.304	0	150.606
TOTALE	430.505	36.555	-1.806	465.253

Altri beni - Fondi Ammortamento	Esercizio precedente	Accantonamenti	Utilizzi e rettifiche	Esercizio corrente
Hardware e macchine elettroniche	69.983	6.395	0	76.378
Mobili, arredi e macchine ordinarie ufficio	79.448	2.712	0	82.160
Impianti telefonici	2.783	190	-542	2.431
Automezzi	70.415	0	0	70.415
Altre	144.302	6.304	0	150.606
TOTALE	366.932	15.601	-542	381.991

Altri beni - Immobilizzazioni nette	Esercizio precedente	Variazione netta	Esercizio corrente
Hardware e macchine elettroniche	13.515	23.266	36.781

Mobili, arredi e macchine ordinarie ufficio	48.509	-2.122	46.387
Impianti telefonici	1.549	1.074	95
Automezzi	0	0	0
Altre	0	0	0
TOTALE	63.573	22.218	83.263

Il trasferimento presso la nuova sede ha comportato l'investimento in nuove infrastrutture hardware per lo svolgimento delle attività istituzionali, inoltre il passaggio in cloud del centralino di Apes ha permesso la dismissione del vecchio impianto installato presso la precedente sede.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Nella voce sono stati rilevati i costi pre-operativi relativi a un intervento di edilizia agevolata a canone sostenibile, volto alla realizzazione di 12 alloggi in Pisa, Via Pietrasantina, su un'area di proprietà Apes. L'area è pervenuta alla società in dipendenza di quanto previsto dalla Convenzione con il Comune di Pisa del 7.11.2018 (atto Caccetta, rep. n. 80.623) e successivo atto di trasferimento a titolo gratuito del 17.10.2019 (atto Caccetta, rep. n. 81.997).

Il costo complessivo dell'opera è previsto in euro 1.994.772, finanziato per euro 594.772 con un contributo regionale e per euro 1.400.000 con un mutuo ipotecario a 25 anni sottoscritto in data 29.12.2021, che sarà erogato a stati avanzamento lavori.

Immobilizzazioni finanziarie

I crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie sono stati iscritti in bilancio al valore nominale, corrispondente a quello di presunto realizzo, anziché in base al costo ammortizzato; si è tenuto conto, ai sensi dell'art. 2423, co. 4, c.c., dell'irrelevanza della differenza fra l'applicazione dei due criteri, originata dall'applicazione di tassi allineati a quelli di mercato per i crediti più consistenti o dal modesto importo degli altri crediti.

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: Crediti

Nella tabella seguente, i crediti immobilizzati sono suddivisi per la loro esigibilità tra quelli esigibili entro e oltre l'esercizio evidenziando anche quelli di durata residua superiore a 5 anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso altri	103.304	38.731	142.035	142.035	79.481
Totale crediti immobilizzati	103.304	38.731	142.035	142.035	79.481

Crediti verso altri

La voce è dettagliata come segue:

CREDITI VERSO ALTRI	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Variazione dell'esercizio</i>
Verso acquirenti alloggi E.R.P.	0	0	0
Verso Monteverdi Energia srl	62.554	62.554	0
Verso altri	40.750	79.481	38.731
Totale crediti verso altri	103.304	142.035	38.731

La voce "Crediti verso Altri" euro 142.035 si riferisce:

- per euro 79.481 a crediti per cauzioni pagate a fronte di contratti di somministrazione (Enel, Acque, Gas);
- per euro 62.554 al credito di nominali euro 88.000 vantato nei confronti della società Monteverdi Energia s.r.l. e suoi aventi causa, a seguito del trasferimento delle somme derivanti dall'erogazione di un mutuo, sottoscritto da Apes, per la realizzazione di un impianto di teleriscaldamento in 33 alloggi di proprietà del comune di Monteverdi Marittimo.

Il credito è originato dalla convenzione del 7 agosto 2013 tra il Comune di Monteverdi, la predetta società (fornitrice del servizio di teleriscaldamento) e Apes, che è intervenuta nell'operazione fornendo un mero supporto tecnico-amministrativo.

L'impianto commissionato dal Comune e dalla società Monteverdi Energia S.r.l. è stato finanziato per euro 125.000 con le risorse derivanti dal POR 2010-2012 e per ulteriori euro 88.000 attraverso l'erogazione di un mutuo contratto da Apes,

le cui risorse sono state trasferite alla Monteverdi Energia S.r.l. e suoi aventi causa, tenuti a rimborsare il credito di Apes in cinque anni, recuperando la provvista presso gli inquilini; il Comune di Monteverdi Marittimo è responsabile in solido con gli inquilini per il pagamento delle rate di rimborso.

Nell'esercizio 2017 il credito è stato svalutato di euro 25.446, allineandone il valore di presunto realizzo all'ammontare del debito di euro 62.554 nei confronti del Comune di Monteverdi Marittimo (rilevato nella voce "Debiti verso altri") per somme ricevute dalla Regione e destinate a detto Comune per la realizzazione dell'impianto di teleriscaldamento.

La svalutazione è stata operata in attesa della formale compensazione delle partite in discorso, come richiesta dal Comune di Monteverdi.

In relazione alla scadenza dei crediti in esame si evidenzia quanto segue:

CREDITI VERSO ALTRI	<i>Scadenti entro l'esercizio successivo</i>	<i>Scadenti fra il 2° ed il 5° esercizio successivo</i>	<i>Scadenti oltre il quinto esercizio successivo</i>
Verso altri per cauzioni	0	0	79.481
Verso Monteverdi Energia s.r.l.	62.554	0	0
Totale crediti verso altri	62.554	0	79.481

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Tutte le posizioni sono relative a crediti sorti in Italia.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	142.035	142.035
Totale	142.035	142.035

Il totale delle immobilizzazioni finanziarie è incrementato del 37,49% rispetto all'anno precedente passando da euro 103.304 a euro 142.035 a causa dell'incremento delle cauzioni.

Il totale delle immobilizzazioni è incrementato complessivamente dello 3,91% rispetto all'anno precedente passando da euro 3.645.882 a euro 3.788.566 per effetto delle dinamiche evidenziate nei precedenti paragrafi.

Attivo circolante

L'attivo circolante alla fine dell'esercizio si attesta ad euro 17.407.851 ed è composto dalle voci di seguito commentate.

Attivo circolante: Crediti

Nella valutazione dei crediti del circolante il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato trattandosi di crediti aventi scadenza inferiore ai dodici mesi o per i quali l'adozione di detto criterio non produce effetti rilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta del presente bilancio. I crediti sono pertanto esposti al presumibile valore di realizzo che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

L'ammontare di questi fondi rettificativi è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti, sia all'entità del rischio di mancato incasso incombenente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato.

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Crediti", rappresentata interamente da poste esigibili entro l'esercizio successivo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	8.866.944	662.343	9.529.287	9.529.287
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	201.605	(200.669)	936	936
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	615.971	52.202	668.173	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.122.129	68.806	3.190.935	3.190.935
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	12.806.649	582.682	13.389.331	12.721.158

Crediti verso clienti

La voce "crediti verso clienti" è dettagliata come segue.

CREDITI VERSO CLIENTI	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazione dell'esercizio</i>
Per canoni di locazione di immobili e rimborso quote condominiali	8.192.603	7.916.470	276.133
Per altri rimborsi e prestazioni	184.252	48.323	135.929
Per compensi tecnici	1.152.432	902.151	250.281
Totale crediti verso clienti	9.529.287	8.866.944	662.342

La voce accoglie i crediti sorti a fronte di ricavi e proventi imputati al conto economico della società; i residui degli analoghi crediti provenienti dal patrimonio ATER e a suo tempo conferiti dai Comuni - i quali non derivano dall'attività economica svolta da Apes - sono iscritti fra gli altri crediti del circolante.

I *crediti verso gli assegnatari di alloggi abitativi* sono valutati euro 8.192.603, con esposizione al netto dei fondi svalutazione ammontanti a complessivi euro 10.977.862, di cui 1.140.292 formati con accantonamenti netti dell'esercizio. L'accantonamento di complessivi 1.140.292 euro è appostato nella voce B.10.d del Conto economico per euro 916.601 (al netto degli utilizzi per euro 377.130 originati da incassi di crediti interamente svalutati in precedenti esercizi), e nella voce C.16.d. per euro 223.691 (al netto degli utilizzi per euro 31.764 originati da incassi di crediti interamente svalutati in precedenti esercizi), a riduzione delle indennità di mora maturate nell'esercizio.

L'ammontare tassato dei fondi svalutazione ammonta ad euro 2.888.320; l'ammontare fiscalmente dedotto è pari ad euro 8.089.542.

I *crediti per somme da rimborsare e per altre prestazioni* (complessivamente pari a euro 184.252) si riferiscono a crediti nei confronti dell'utenza per rimborsi di imposta di registro e a crediti per altri rimborsi.

L'ammontare di euro 1.152.432 relativo a *fatture da emettere per "compensi tecnici"* si riferisce ai compensi spettanti all'azienda per progettazione e direzione lavori maturati sugli interventi, finanziati dalla Regione Toscana, effettuati sul patrimonio dei comuni soci.

Crediti Tributari

La voce è dettagliata come segue.

CREDITI TRIBUTARI	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazione dell'esercizio</i>
Iva da dichiarazione annuale	0	50.667	-50.667
Irap e Ires a saldo	0	148.679	-148.679
Ritenute erariali da versare	0	0	0
Credito d'imposta spese sanificazioni emergenza Covid	936	2.259	
Conguaglio imposta di bollo	0	0	0
Totale crediti tributari	936	201.605	-199.346

Al 31.12.2022 si rileva il credito d'imposta di 936 euro maturato ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.L. 115/2022 e dell'art. 1, comma 3, del D.L. 144/2022 in relazione alle spese sostenute per l'acquisto di prodotti energetici; il credito è stato utilizzato in compensazione del versamento delle ritenute e contributi nell'anno 2023.

Imposte anticipate

Nella voce "C.II.5-ter - Imposte anticipate", è indicato l'ammontare netto delle minori imposte (euro 668.173) che si prevede di pagare in futuro in conseguenza delle differenze temporanee tra normativa civilistica e normativa fiscale, il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi periodi di imposta risulta ragionevolmente certo nella capienza del reddito imponibile atteso.

La fiscalità anticipata e differita è stata determinata sulla base di un'aliquota IRES di riversamento pari al 12%.

Sul Conto Economico dell'esercizio il riversamento della fiscalità anticipata e differita ha determinato un effetto positivo netto di euro 52.202.

Si rinvia all'apposita sezione per ulteriori informazioni relative alla fiscalità anticipata ed agli effetti conseguenti.

Crediti verso altri

La voce "C.II.5-quater - Crediti verso altri", esigibili entro l'esercizio successivo si è incrementata da 3,12 milioni di euro a 3,19 milioni di euro, con una variazione positiva netta di euro 68.806 dettagliata come segue:

CREDITI VERSO ALTRI	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazione dell'esercizio</i>
Verso Regione Toscana	0	0	0

Verso Comuni consorziati per interventi edilizi:

Per interventi edilizi finanziati da Regione Toscana	2.712.876	2.098.762	614.114
Per interventi edilizi finanziati dai Comuni	68.385	547.940	-479.555
Totale	2.781.261	2.646.702	134.559

Verso cessionari alloggi per rate scadute	329.345	336.156	-6.811
--	----------------	----------------	---------------

Altri:

Altri crediti	80.329	139.271	-58.942
Totale	80.329	139.271	-58.942

TOTALE CREDITI VERSO ALTRI	3.190.935	3.122.129	68.806
-----------------------------------	------------------	------------------	---------------

I **crediti verso Enti locali per interventi edilizi** (2.781.261) sono relativi agli interventi commentati nella sezione riferita alle immobilizzazioni immateriali e si riferiscono ai lavori rifatturati ai Comuni per i quali, alla chiusura dell'esercizio, non risultavano ancora svincolati i contributi regionali (euro 2.712.876) né corrisposti quelli comunali (euro 68.385).

Il **credito verso cessionari alloggi per rate scadute**, pari a euro 329.345 (da riversare alla Regione Toscana successivamente al suo incasso - rientro) esprime l'ammontare non incassato, per capitale ed interessi, delle rate scadute nell'esercizio 2022 e nei precedenti relative ai crediti dilazionati già descritti nel commento alle immobilizzazioni finanziarie; esso trova corrispondenza nella voce "altri debiti" del passivo, intitolata ai debiti verso la Regione Toscana.

Gli **altri crediti** (euro 80.329) sono dettagliati come segue:

Altri Crediti			
Crediti vari	80.329	139.271	
Credito verso imprese appaltatrici per indebito pagamento	466.910	466.910	
Fondo svalutazione crediti verso imprese appaltatrici	-466.910	-466.910	
Totale Altri Crediti	80.329	139.270	

Il credito verso imprese appaltatrici di euro 466.910 per ripetizione di indebiti pagamenti è stato interamente svalutato già negli esercizi precedenti a seguito del fallimento dell'impresa appaltatrice. La società prosegue nel contenzioso giudiziale verso gli altri soggetti ritenuti responsabili del danno subito.

La voce comprende inoltre crediti, interamente svalutati, di nominali 717.956 euro.

Si tratta di crediti vantati al 31.12.2004 dalla disciolta ATER nei confronti di utenti per canoni e servizi a rimborso; tali crediti sono variati come da prospetto sotto riportato.

CREDITI VERSO ASSEGNATARI (ex Ater)	<i>Esercizio Corrente</i>	<i>Esercizio Precedente</i>	<i>Variazione dell'esercizio</i>
Crediti per canoni anteriori al 1997	57.621	57.621	0
Crediti per canoni dal 1997 al 2004 e per servizi a rimborso	660.335	684.869	-24.534
Crediti "ex Ater" - Valore nominale:	717.956	742.490	-24.534
<i>Fondo svalutazione crediti "ex Ater" - Dedotto</i>	-311	-24.845	24.534
<i>Fondo svalutazione crediti "ex Ater" - Tassato</i>	-717.645	-717.645	0
Totale Fondo svalutazione crediti "ex Ater"	-717.956	-742.490	24.534
TOTALE CREDITI VERSO ASSEGNATARI (ex Ater)	0	0	0

Trattandosi di crediti esigibili entro l'esercizio successivo non si è reso necessario applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato o scorporare gli interessi impliciti.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

L'area in cui opera la società è limitata al territorio di competenza dei comuni della provincia di Pisa, fermi i rapporti con la regione Toscana nello svolgimento delle funzioni amministrative connesse alla gestione del patrimonio ERP; tutti i crediti si riferiscono all'area geografica nazionale.

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	9.529.287	9.529.287
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	936	936
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	668.173	668.173

Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.190.935	3.190.935
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	13.389.331	13.389.331

Non vi sono crediti in valuta.

Il totale dei crediti iscritti nell'attivo circolante è incrementato del 4,55% rispetto all'anno precedente passando da euro 12,80 milioni a euro 13,38 milioni per effetto delle dinamiche evidenziate nei precedenti paragrafi.

Attivo circolante: Variazioni delle disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale con rilevazione degli interessi maturati in base al principio della competenza. Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.259.469	(242.617)	4.016.852
Denaro e altri valori in cassa	2.408	(740)	1.668
Totale disponibilità liquide	4.261.877	(243.357)	4.018.520

Si rinvia al prospetto del Rendiconto Finanziario per l'analisi delle variazioni di liquidità dell'esercizio.

Le disponibilità liquide sono dettagliate come segue.

DISPONIBILITA' LIQUIDE	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazione dell'esercizio</i>
C/c bancari con destinazione vincolata	3.829.732	2.929.839	899.893
C/c bancari con destinazione non vincolata	108.800	1.185.589	-1.076.789
C/c postali	78.320	144.041	-65.721
Assegni	0	0	0
Danaro e valori in cassa	1.668	2.408	-740
Totale disponibilità liquide	4.018.520	4.261.877	-243.357

Si precisa che la posta "c/c bancari con destinazione vincolata" non esprime liquidità vincolata a favore di soggetti terzi (in tal caso da rilevarsi fra i crediti), ma si riferisce al saldo dei conti correnti, intestati alla società, sui quali affluiscono i contributi della regione Toscana per i cosiddetti "interventi edilizi qualificati" finalizzati alla costruzione di nuovi alloggi o alla manutenzione del patrimonio esistente, alimentati sia dai fondi CER (ex Ater), sia dai fondi P.O.R. (Piani Operativi di Reinvestimento derivanti sia dai proventi delle cessioni alloggi ai sensi della L. 560/93 che dal "residuo gettito canonici" ex art. 29, co.1, lett.c L.R.T. 2/2019), sia dai finanziamenti delle Misure Straordinarie disposti dalla Regione Toscana.

La restante liquidità, depositata sui conti correnti bancari e postali, è destinata a fronteggiare gli impegni a breve iscritti nel passivo del bilancio.

*

L'attivo circolante è incrementato del 1,99% rispetto all'anno precedente, passando da euro 17,06 milioni a euro 17,40 milioni per effetto delle dinamiche evidenziate nei precedenti paragrafi.

Ratei e risconti attivi

Sono iscritte in tali voci quote di proventi e costi, comuni a due esercizi, al fine di realizzare il principio della competenza temporale ed economica.

La voce comprende esclusivamente risconti di costi, dettagliati come segue:

RATEI E RISCONTI ATTIVI	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazione dell'esercizio</i>
Imposta di Registro 2018	24	1.535	-1.511
Imposta di Registro 2019	6.169	26.736	-20.567
Imposta di Registro 2020	17.997	33.129	-15.132
Imposta di Registro 2021	25.092	36.382	-11.290
Imposta di Registro 2022	11.220	0	11.220
Altri risconti attivi	134.811	22.280	112.532
Totale ratei e risconti attivi	195.313	120.062	75.251

Gli "altri risconti attivi" sono relativi a premi assicurativi per polizze rinnovate o stipulate in prossimità della chiusura dell'esercizio.

*

Il totale dell'attivo è incrementato del 2,67% rispetto all'anno precedente passando da euro 20.834.470 a euro 21.391.731 per effetto delle dinamiche evidenziate nei precedenti paragrafi.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

Patrimonio netto

Il capitale sociale, pari ad euro 870.000 interamente sottoscritto e versato, è composto da n. 870.000 azioni ordinarie del valore nominale di un euro ciascuna e non ha subito alcuna variazione nell'esercizio.

Le azioni sono tutte nominative ma la società, per previsione statutaria, non emette i certificati azionari.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	870.000	-		870.000
Riserva legale	6.564	214		6.778
Altre riserve				
Riserva straordinaria	119.942	4.075		124.017
Varie altre riserve	470.990	5		470.995
Totale altre riserve	590.932	4.080		595.012
Utile (perdita) dell'esercizio	4.289	(4.289)	7.360	7.360
Totale patrimonio netto	1.471.785	5	7.360	1.479.150

Dettaglio varie altre riserve

Descrizione	Importo
Avanzo di conferimento	470.991
Arrotondamenti	4
Totale	470.995

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le informazioni relative all'origine delle singole voci del Patrimonio Netto ed alla loro possibilità di utilizzazione, nonché all'eventuale avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono fornite nel prospetto seguente:

Origine possibilità di utilizzo e distribuibilità voci di patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	870.000	Capitale		-

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Riserva legale	6.778	Utili	A-B	6.778
Altre riserve				
Riserva straordinaria	124.017	Utili	A-B	124.017
Varie altre riserve	470.995	Vedi dettaglio	A-B	470.995
Totale altre riserve	595.012			595.012
Totale	1.471.790			601.790
Quota non distribuibile				601.790

Legenda: (A) per aumento di capitale; (B) per copertura perdite; (C) per distribuzione ai soci.

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
Avanzo di conferimento	470.991	Capitale	A-B	470.991
Arrotondamenti	4	Utili	A-B	4
Totale	470.995			

Legenda: (A) per aumento di capitale; (B) per copertura perdite; (C) per distribuzione ai soci.

Attesa la natura consortile della società e la sua assenza di scopo lucrativo, le riserve della società non sono distribuibili agli azionisti.

*

Il totale del patrimonio netto è incrementato dello 0,50% rispetto all'anno precedente passando da euro 1.471.786 a euro 1.479.151 per effetto dell'utile conseguito nell'esercizio corrente.

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

Tale voce comprende gli stanziamenti atti a fronteggiare costi ed oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, e non correlabili a specifiche voci dell'attivo, dei quali alla data di chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base di elementi disponibili.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Fondi per rischi e oneri".

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	1.712.942	1.712.942
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	455.707	455.707
Utilizzo nell'esercizio	250.759	250.759
Altre variazioni	(41.468)	(41.468)
Totale variazioni	163.480	163.480
Valore di fine esercizio	1.876.422	1.876.422

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio. Il dettaglio della composizione e delle variazioni dell'esercizio è riassunto nella seguente tabella.

FONDI PER RISCHI ED ONERI	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Utilizzi</i>	<i>Accantonamenti</i>	<i>Rettifiche</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Fondo rischi cause in corso	1.051.663	45.530	68.393	-41.470	1.033.056
Fondo premi di rendimento e arretrati Ccnl	136.320	136.320	142.080	0	142.080
F.do art. 31 LR 2-2019	321.460	62	206.500	0	527.898
F.do disagio economico art. 32-bis L.R. 96/96	10.964	10.964	0	0	0
F.do manutenzioni stabili	173.426	38.772	38.734	0	173.389
Fondo eccedenza contributo agenzia casa	19.110	19.110	0	0	0
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	1.712.942	250.759	455.707	-41.470	1.876.422

APES rileva fondi rischi e oneri quando è probabile che sorga un'obbligazione, legale o implicita, nei confronti di terzi e che si renderà necessario l'impiego di risorse della Società per adempiere l'obbligazione, sempreché possa essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione stessa.

Le variazioni di stima sono riflesse nel conto economico del periodo in cui la variazione è avvenuta.

Il **fondo rischi cause in corso** si è incrementato di 68.393 euro per accantonamenti dell'esercizio e si è ridotto di 45.530 per utilizzi a copertura di oneri di competenza dell'esercizio; sono stati inoltre liberati 41.470 euro, imputati alla voce A.5 del Conto economico, per accantonamenti rivelatisi esuberanti. Gli accantonamenti, complessivamente pari a 1.033.056 euro, sono stati operati per far fronte al rischio di soccombenza in controversie civili o amministrative, in atto o probabili. In maggior dettaglio si riferiscono a:

- contenziosi con imprese appaltatrici, per euro 431.805
- contenziosi con vari professionisti per contestazioni su onorari richiesti, per euro 521.520
- contenzioso con Inps per contributi minori, per euro 11.338
- contenziosi con proprietari privati 6.393
- contenziosi con ex-dipendenti 62.000

Il **fondo premi di rendimento** accoglie l'accantonamento di euro 142.080 per le retribuzioni integrative previste dai CCNL dei dipendenti e l'utilizzo di euro 136.320 accantonati nell'esercizio precedente.

Il **fondo art. 31, L.R. 2/2019** accoglie l'accantonamento effettuato nell'esercizio per euro 206.500, pari al 3% dei canoni di locazione dell'esercizio precedente. Il fondo esistente al termine del precedente esercizio è stato utilizzato per euro 62; a norma della disposizione richiamata il fondo è utilizzabile per:

- a) intervenire nel pagamento delle utenze in presenza di necessità di intervento nei casi di morosità incolpevole;
- b) compensare i crediti inesigibili;
- c) realizzare interventi urgenti di manutenzione non precedentemente programmati.

L'art. 34 della L.R. 2/2019 prevede inoltre che si possa attingere dal fondo in discorso anche per concorrere al pagamento delle quote per i servizi comuni, dovute dagli assegnatari degli alloggi in particolari situazioni di disagio economico.

Il **fondo disagio economico** accoglieva l'importo non ancora utilizzato al termine dell'esercizio precedente degli accantonamenti effettuati negli anni passati ai sensi dell'art. 32-bis della L.R.T. 96/96; il fondo è stato interamente utilizzato nell'esercizio. Non sono stati effettuati ulteriori accantonamenti, essendo la sua funzione oggi assorbita dal fondo di cui all'art. 31, L.R. 2/2019.

Il **fondo manutenzione stabili** accoglie l'accantonamento effettuato per lavori di manutenzione ordinaria commissionati nell'esercizio alle ditte appaltatrici, ma non ancora ultimati al 31.12.2022 e l'utilizzo, per interventi ultimati nel 2022, del fondo accantonato al 31.12.2021.

Il **fondo eccedenza contributo gestione Agenzia Casa**, come stabilito all'art. 4 della specifica convenzione con il Comune di Pisa, si alimenta annualmente dell'accantonamento pari alla differenza fra le entrate da contributi e da sublocazioni relativi all'esercizio, da una parte, e le spese delle locazioni, dall'altra parte; il fondo viene annualmente utilizzato per l'ammontare esistente all'inizio dell'esercizio. Nell'esercizio 2022 non è stato operato alcun accantonamento, essendo state le spese superiori alle entrate.

Trattamento di fine rapporto lavoro

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

L'ammontare di debito maturato verso i lavoratori dipendenti è calcolato in conformità alla vigente normativa ed ai contratti di lavoro, tenuto conto dell'applicazione delle opzioni connesse alla riforma del sistema di previdenza

complementare.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce C del passivo: "Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato".

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	662.545
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	165.446
Utilizzo nell'esercizio	113.715
Totale variazioni	51.731
Valore di fine esercizio	714.276

L'importo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge ed ai contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Esso è determinato in base alle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di riferimento del bilancio, al netto del versamento al Fondo di previdenza complementare prevista dal CCNL di categoria (Previambiente).

L'importo di euro 714.276 è pari a quanto la società avrebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro alla chiusura dell'esercizio; le variazioni dell'esercizio sono dettagliate come segue.

	Esercizio precedente	Versamenti previdenza complementare	Altri utilizzi	Accantonamenti	Esercizio corrente
FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	662.545	12.838	100.877	165.446	714.276

Debiti

Nella valutazione dei debiti finanziari aventi data di scadenza superiore al termine dell'esercizio successivo e soggetti a ordinari tassi di mercato non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto gli effetti sono stati ritenuti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

L'attualizzazione dei debiti non è stata effettuata in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato.

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti al 31.12.2022 ammontano complessivamente a euro 17.321.357, di cui 831.744 con scadenza superiore a cinque anni come di seguito meglio evidenziato.

Si analizzano di seguito le singole voci, evidenziando i principali accadimenti e le variazioni che le hanno interessate, inclusa la relativa scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	1.633.222	(399.816)	1.233.406	179.608	1.053.798	831.744
Acconti	2.636.427	600.429	3.236.856	3.236.856	-	-
Debiti verso fornitori	3.091.672	594.702	3.686.374	3.686.374	-	-
Debiti tributari	71.297	27.308	98.605	98.605	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	92.503	11.003	103.506	103.506	-	-
Altri debiti	9.462.077	(499.467)	8.962.610	8.962.610	-	-
Totale debiti	16.987.198	334.159	17.321.357	16.267.559	1.053.798	831.744

I debiti complessivamente sono incrementati del 1,97% rispetto all'anno precedente, passando da euro 16.987.198, a euro 17.321.357 per le dinamiche evidenziate nei paragrafi che seguono.

Si segnala che nell'importo relativo agli altri debiti, pari a 8.962.610 euro interamente indicati come scadenti entro

l'esercizio successivo, è compreso il debito verso la Regione Toscana di euro 6.755.142 il quale, tuttavia, deve di fatto ritenersi esigibile soltanto successivamente; tale debito si riferisce infatti a somme da versare alla Regione Toscana solo a valle della definizione e dell'approvazione, da parte del LODE Pisano, del Piano Operativo di Reinvestimento (POR) di dette risorse.

Di seguito si dettaglia e si specifica il contenuto delle voci relative ai debiti.

Debiti verso banche e istituti di credito

Debiti verso Banche	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio
Mutui bancari	1.233.406	1.473.272	-239.866
Banche c/c passivi	0	159.950	-159.950
Totale	1.233.406	1.633.222	-399.816

I debiti per *conti correnti passivi* si riferivano all'anticipazione di c/c utilizzata per il pagamento di interventi edilizi in attesa dell'erogazione da parte della Regione

I debiti per *mutui passivi* si riferiscono a:

- mutuo chirografario di originari euro 500.000, da estinguersi in 30 rate mensili, acceso nell'esercizio a fronte dell'estinzione dello scoperto di c/c utilizzato per finanziare la costruzione del fabbricato in concessione destinato ad alloggi e fondi commerciali in Pisa, località CEP, iscritto fra le immobilizzazioni immateriali e più sopra commentato. L'importo residuo al 31.12.2022 è pari a euro 138.669.
- mutuo ipotecario con erogazione a più soluzioni (a S.A.L.), fino a un massimo di euro 1,4 milioni, per il finanziamento dell'intervento edilizio di costruzione di 12 alloggi in Pisa Via Pietrasantina di proprietà APES per la quota non coperta dal contributo regionale. L'importo rilevato al 31.12.2022, pari a euro 40.000, si riferisce alla prima erogazione avvenuta.
- mutuo ipotecario di originari 1,3 milioni (residui al 31.12.2022: euro 1.054.737) acceso nel 2015 per finanziare la costruzione di 27 alloggi in proprietà nel comune di Pontedera, coperta solo parzialmente dal contributo regionale di cui alla delibera C.R.T. 43/2009;

In ordine alla scadenza dei mutui passivi si evidenzia quanto segue.

Debiti Verso Banche (mutui passivi)	Scadenti entro l'esercizio successivo 2023	Scadenti fra il 2° ed il 5° esercizio successivo 2024- 2027	Scadenti oltre il quinto esercizio successivo	TOTALE
Mutuo per rientro anticipazione CC ex 710	138.669	0	0	138.669
Mutuo 12 alloggi via Pietrasantina	0	3.772	36.228	40.000
Mutuo ipotecario 27 alloggi Pontedera	40.939	218.281	795.516	1.054.737
Totale	179.608	222.054	831.744	1.233.406

Acconti

Acconti	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio
Acconti da Comuni per finanziamento lavori vari	128.628	136.428	-7.800
Acconti da Regione per finanziamenti Misure straordinarie	3.108.228	2.499.999	608.230
Totale	3.236.856	2.636.427	600.430

L'ammontare complessivo di euro 3.236.856 comprende:

Descrizione	Importo
Importo erogato dal Comune di Pisa per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi al finanziamento delle opere di urbanizzazione quartiere Sant'Ermete	126.337
Importi erogati dalla Regione Toscana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi alla realizzazione nel comune di Calci degli interventi di cui alla delibera G.R. n. 43/2009 - Misura straordinaria B	16.000
Importo erogato dalla Regione Toscana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi al Finanziamento straordinario di cui alla L.80/2014 "Misure urgenti per l'emergenza abitativa - Programma di recupero e razionalizzazione degli alloggi di e.r.p."	504.385
Importi erogati dalla Regione Toscana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi alla realizzazione di 33 + 39 alloggi nel comune di Pisa località Sant'Ermete	108.060
Importi erogati dalla Società della Salute Pisana per contributi da destinare al recupero di alcuni alloggi, ai sensi della convenzione stipulata in data 18.09.2019	2.291

Importo erogato dalla Regione Toscana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi all'intervento di recupero in Castellina Marittima (Palazzo Renzetti) di cui alla delibera G.R.T. n. 16 del 12.01.2015 scana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi all'intervento di recupero in Castellina Marittima	131.152
Importo erogato dalla Regione Toscana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi all'intervento di recupero 11 alloggi a Bientina, misura straordinaria "E"	29.966
Importo erogato dalla Regione Toscana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi alla Delibera GRT 648/2020 per recupero alloggi	137.971
Importo erogato dalla Regione Toscana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi alla costruzione di 18 Alloggi in Pisa, Via Pietrasantina	148.954
Importo erogato dalla Regione per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi al recupero alloggi Delibera GRT 648/2020	652.066
Importo erogato dalla Regione per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi al PNRR/PNC	1.379.674
Totale	3.236.856

Debiti verso fornitori

Sono variati come segue.

	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni dell'esercizio</i>
Debiti verso fornitori	3.686.374	3.091.672	594.702

Debiti Tributari

DEBITI TRIBUTARI	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni dell'esercizio</i>
Erario per dichiarazione Iva annuale	19.196	0	19.196
Erario c/Ritenute da versare lavoro autonomo	34.864	27.120	7.744
Erario c/Ritenute da versare lavoro dipendente	59.031	44.177	14.854
Ires dell'esercizio a saldo	-34.598	0	-34.598
Irap a saldo	20.112	0	20.112
Totale debiti tributari	98.605	71.297	27.308

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni dell'esercizio</i>
Debiti verso enti previdenziali	103.506	92.503	11.003

L'importo di euro 103.506 è composto da:

- euro 74.984 per oneri previdenziali su retribuzioni dei dipendenti, versati dall'Azienda nel mese di gennaio 2023;
- euro 28.522 per debito verso Inps per contributi malattia dovuti in base a sentenza.

Altri debiti

La voce è dettagliata come segue.

ALTRI DEBITI	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni dell'esercizio</i>
1 - Verso Comuni consorziati	407.014	718.244	-311.230
2 - Verso Regione Toscana	6.755.142	7.382.135	-626.993
3 - Verso il personale	135.947	80.387	55.560
4 - V. assegnatari e locatari per depositi cauzionali	716.773	708.207	8.566
5 -Verso altri	947.734	573.106	374.628
Totale altri debiti	8.962.610	9.462.077	-499.469

In ulteriore dettaglio, si evidenzia quanto segue.

1 - Debiti verso Comuni consorziati	<i>Importo</i>
Verso Comuni Lode per canoni concessione	47.005
Verso Comuni per residui gestione 2005	52.078
Verso Comuni diversi per versamenti da attribuire	128.895
Verso Comuni diversi per acquisto aree edificabili e oneri urbanizzazione	179.036
Totale	407.014

Il *debito verso Comuni Lode per canone di concessione*, pari a euro 47.005, esprime il residuo versamento da effettuare nelle casse dei Comuni in virtù del precedente contratto di servizio.

Il *debito per residui gestione 2005*, pari a euro 52.078, deriva dagli incassi di somme per canoni, servizi, rimborsi e interessi, riscossi in nome e per conto dei Comuni del Lode.

Gli *altri debiti verso Comuni per versamenti da attribuire*, pari a euro 128.895, si riferiscono a:

- euro 20.657 per somme erogate dai Comuni per l'espletamento del mandato di Apes e in attesa di definitiva destinazione;
- euro 45.684 erogati dal Comune di Bientina a fronte di interventi, ancora da individuare, sul patrimonio E.R.P. di proprietà del Comune;
- euro 62.554 erogati dalla Regione per l'intervento di teleriscaldamento nel Comune di Monteverdi. Detto importo non è stato ancora trasferito in attesa della definizione della posizione creditoria di Apes di euro nominali 88.000, relativa al mutuo sottoscritto nel 2013 (ed estinto nell'esercizio 2018) per il finanziamento dell'intervento di teleriscaldamento realizzato nel Comune di Monteverdi. Si rinvia a quanto illustrato nella voce "Crediti verso altri" della sezione "Immobilizzazioni finanziarie".

Il debito per *acquisto aree edificabili e oneri di urbanizzazione*, pari a euro 179.036, si riferisce a quanto ancora da corrispondere al comune di Pontedera in relazione ai 27 nuovi alloggi di proprietà Apes, iscritti fra le immobilizzazioni materiali.

2 - Debiti verso Regione Toscana	<i>Per fondi sociali</i>	<i>Rientri vincolati L. 560/93</i>	<i>Rientri vincolati art.29 co.1 lett.c) l.r. 2-2019</i>	<i>Totale</i>
Fondo erp 1% canoni 2009-20018	735.545			
Fondo erp 0,50% valore locativo 2010-2015	2.600.414			
Rientri vincolati risorse da l.560/93		2.276.415		
Rientri vincolati risorse ex residuo gettito canoni art.29 co.1 lett.c) l.r.2-2019			755.802	
Totale debito per Gestione Speciale:	3.335.959	2.276.415	755.802	6.368.176
Da versare al momento dei rientri:				
Per canoni ante 1997				57.621
Per rate non scadute di crediti da cessione alloggi				329.345
Totale da versare al momento dei rientri:				386.966
Totale	3.335.959	2.276.415	755.802	6.755.142

In riferimento alla scadenza dei debiti verso la Regione Toscana si rimanda a quanto segnalato nel paragrafo "Variazioni e scadenza dei debiti".

Debiti per fondi sociali L.R. 96/96

L'importo di euro **735.545** si riferisce a quanto dovuto ai sensi dell'art. 29 della abrogata L.R. 96/96, pari all'1% dei canoni di locazione, destinato ad alimentare il fondo sociale istituito presso la Regione Toscana finalizzato a:

- a) integrare il canone di locazione in alloggi privati a favore di coloro che, pur avendo i requisiti per l'accesso ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica ed essendo nelle apposite graduatorie, non hanno potuto accedervi per mancanza di alloggi;
- b) supportare finanziariamente i comuni che stipulino accordi con privati per la locazione di alloggi ai soggetti in possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- c) al ripristino di alloggi sfitti.

L'accesso a detto fondo è riservato ai Comuni, a seguito della conclusione di accordi di programma con la regione Toscana, rimasti inattuati sino all'entrata in vigore della nuova legge regionale sull'ERP (n. 2/2019). La nuova legge non ha proposto un analogo versamento; sono tutt'ora in corso le valutazioni e le analisi, da parte degli uffici regionali, per definire la destinazione e le modalità di utilizzo degli importi pregressi.

L'importo di euro **2.600.414** si riferisce a quanto dovuto ai sensi dell'art. 23, co.1, lett. b), della abrogata L.R. 96/96, pari allo 0,50% annuo del valore catastale del patrimonio gestito, destinato ad alimentare il fondo sociale ERP di cui all'art. 13 della Legge 457/78. Anche in questo caso la nuova legge ERP non ha riproposto analoghi obblighi di versamento e si attende di conoscere la destinazione del debito accumulato negli anni precedenti.

Debiti per rientri vincolati ex L. 560/93

L'importo di euro **2.276.415** si riferisce agli incassi derivanti dalla cessione di alloggi E.R.P. effettuati ai sensi della Legge 560/1993 e da riversare sulla contabilità speciale (c/1981) presso la Tesoreria provinciale dello Stato sezione di

Firenze.

Debiti per rientri vincolati da "residuo gettito canoni"

L'importo di euro **755.802** si riferisce all'obbligo, già previsto dall'art. 23, co. 1, lett. b, L.R. 96/96, e ora dall'art. 29, co. 1, lett. c, L.R. 2/2019, di riversare negli appositi conti di contabilità speciale presso la Tesoreria provinciale dello Stato sezione di Firenze (c/1865), l'eccedenza del gettito locativo degli alloggi ERP rispetto ai costi della gestione; le risorse derivanti da tale eccedenza saranno destinate esclusivamente al finanziamento dei P.O.R. (Piani Operativi di reinvestimento) per interventi di nuove costruzioni, riqualificazione, recupero e manutenzione del patrimonio abitativo di proprietà dei Comuni della provincia di Pisa, preventivamente autorizzati con delibere dalla Giunta regionale.

Debiti da versare al momento dei rientri

I debiti da versare al momento dei rientri (euro **386.966**) si riferiscono:

- per euro 57.621, all'ammontare scaduto e non incassato di canoni locativi E.R.P. anteriori al 1997;
- per euro 329.345 all'ammontare dei crediti scaduti e non incassati da cessione alloggi E.R.P.

3. Debiti verso il personale

La posta (euro 135.947) esprime l'ammontare delle somme dovute in dipendenza di rapporti di lavoro subordinato non ancora corrisposte alla chiusura dell'esercizio di competenza:

- euro 50.809 per straordinari ed incentivi art. 113 D.Lgs. 50/2016
- euro 38.755 per ferie non godute al 31.12.2022
- euro 46.383 per arretrati CCNL

4. Debito per depositi cauzionali

L'ammontare di euro 716.773 è relativo a quanto richiesto agli Utenti a titolo di deposito cauzionale, al lordo degli interessi maturati a favore degli stessi.

5. Debiti verso altri

L'ammontare di euro 947.734 è così dettagliato:

Debiti verso altri	
Somme dovute ad associazioni di inquilini	106.946
Somme dovute a Condomini e autogestioni	144.706
Somme trattenute su stipendi e da versare a sindacati e finanziarie varie per prestiti dei dipendenti	259
Incassi versati dagli utenti e ancora da attribuire	51.984
Somme da versare alla Regione per finanziamenti da restituire	10.645
Somme ricevute da Assicurazioni per incameramento cauzioni contratti imprese appaltatrici da definire	36.453
Contributo straordinario Regionale per emergenza sfratti da erogare ai vari beneficiari	12.402
Debiti vs. SO.G.E.T.	9.009
Cauzione a garanzia inadempimento imprese appaltatrici	575.330
Totale	947.734

[Suddivisione dei debiti per area geografica](#)

Tutti i debiti sono nei confronti di soggetti residenti in Italia.

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	1.233.406	1.233.406
Acconti	3.236.856	3.236.856
Debiti verso fornitori	3.686.374	3.686.374
Debiti tributari	98.605	98.605
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	103.506	103.506
Altri debiti	8.962.610	8.962.610
Debiti	17.321.357	17.321.357

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti della società assistiti da garanzie reali su beni sociali si riferiscono al mutuo ipotecario di originari 1,3 milioni contratto per la realizzazione dell'intervento costruttivo di 27 alloggi in comune di Pontedera ed alla prima erogazione del mutuo ipotecario con erogazione a più soluzioni (a S.A.L.) per un massimo di euro 1,4 milioni per il finanziamento dell'intervento edilizio di costruzione di 12 alloggi in Pisa Via Pietrasantina.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	1.054.737	1.054.737	178.669	1.233.406
Acconti	-	-	3.236.856	3.236.856
Debiti verso fornitori	-	-	3.686.374	3.686.374
Debiti tributari	-	-	98.605	98.605
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	103.506	103.506
Altri debiti	-	-	8.962.610	8.962.610
Totale debiti	1.054.737	1.054.737	16.266.620	17.321.357

Il totale del passivo è incrementato del 2,67% rispetto all'anno precedente passando da euro 20.834.470 a euro 21.391.731 per effetto delle dinamiche illustrate nei paragrafi che precedono.

Nota Integrativa Conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

Valore della produzione

Rinviando alla relazione sulla gestione per un commento di dettaglio dell'andamento economico dell'esercizio, si rileva che il valore della produzione è incrementato di euro 1.153.483 in valore assoluto e del 12,64% circa in termini percentuali rispetto al precedente esercizio; l'incremento è imputabile principalmente alla rideterminazione dei canoni di locazione che hanno registrato un aumento del canone medio, all'aumento dei compensi tecnici derivanti dalle attività edilizie programmate e all'aumento dei rimborsi delle spese condominiali presenti nella voce "A5 – Altri ricavi e proventi".

Ricavi delle vendite e delle prestazioniSuddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per categoria di attività

I ricavi delle prestazioni di servizi caratterizzanti la gestione tipica della società ammontano complessivamente a euro 8.386.917.

Si evidenzia di seguito la scomposizione dei ricavi per tipologia di servizi

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Locaz. Immobili propr. comunale	7.406.667
Amministrazione Stabili	146.830
Compensi tecnici su interventi ed	520.625
Sublocaz. Agenzia Casa	225.645
Locazione immobili in proprietà	87.150
Totale	8.386.917

Le variazioni rispetto al precedente esercizio sono dettagliate nella seguente tabella.

Ricavi delle vendite e prestazioni	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione
Da locazione immobili in concessione	7.406.667	7.152.250	254.417
Da locazione immobili in proprietà	87.150	66.234	20.916
Da amministrazione stabili	146.830	182.978	-36.148
Per compensi tecnici su interventi edilizi	520.625	181.237	339.388
Corrispettivi sublocazione Agenzia Casa	225.645	191.174	34.471
Totale	8.386.917	7.773.873	613.044

Ricavi da locazione immobili in concessione (euro 7.406.667): derivano per euro 132.772 dai canoni di locazione relativi a unità immobiliari ad uso non abitativo; per euro 7.137.666 dai canoni di locazione ex L.R. Toscana n. 2/2019 degli alloggi affidati in gestione diretta all'Azienda; per euro 136.229 dai canoni di locazione dei 31 alloggi affidati in concessione dal Comune di Pisa e concessi in locazione ai sensi della L. 431/98.

Ricavi da locazione immobili in proprietà (euro 87.150): si riferiscono ai canoni di locazione dei 27 alloggi in proprietà, realizzati nel comune di Pontedera.

Ricavi da amministrazione stabili (euro 146.830); derivano:

- per euro 120.657 dai compensi per la gestione delle spese condominiali e dei lavori di manutenzione per conto degli utenti;
- per euro 26.173 dai corrispettivi dovuti dai cessionari di alloggi per servizi e altri rimborsi spese di amministrazione.

Ricavi per compensi tecnici su interventi edilizi (euro 520.625): l'importo corrisponde ai compensi tecnici spettanti per la realizzazione di interventi edilizi finanziati con contributi della Regione Toscana su immobili di terzi. Si rimanda al commento della voce dei crediti verso clienti.

Corrispettivi di sublocazione "Agenzia Casa" (euro 225.645): derivano dalla convenzione stipulata con il Comune di Pisa per fronteggiare le situazioni di emergenza abitativa. La convenzione prevede che Apes assuma in locazione immobili sul mercato e li conceda in sub-locazione, tramite bando pubblico, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 431/1998, a soggetti che non hanno i requisiti per l'accesso alle graduatorie dell'edilizia a canone sociale. Il Comune di Pisa eroga annualmente un contributo destinato a coprire la differenza fra il costo dei canoni di locazione a carico di Apes e il ricavo derivante dalle sublocazioni; l'eventuale eccedenza del contributo rispetto ai costi sostenuti è accantonata per le medesime finalità negli esercizi successivi.

La voce comprende i seguenti importi:

- euro 70.715, per canoni di sublocazione e quote accessorie;
- euro 141.340, per contributo di gestione dal Comune di Pisa
- euro 13.590, per corrispettivo spettante alla società ai sensi dell'art. 5 della convenzione.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per area geografica

Tutti i ricavi si riferiscono all'ambito territoriale della provincia di Pisa.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	8.386.917
Totale	8.386.917

Altri Ricavi e proventi

La voce, pari a euro 1.893.737, comprende tutti i componenti positivi di reddito non finanziari, di natura ordinaria e no; in particolare:

- euro 1.563.136 per rimborsi, dovuti dagli assegnatari, delle spese condominiali sostenute dall'Azienda e rilevate negli oneri diversi di gestione;
- euro 95.025 per riaddebito all'utenza dell'imposta di bollo;
- euro 5.299 per rimborsi di diritti di segreteria per partecipazione a gare di appalto indette dalla società;
- euro 16.126 per rimborsi di lavori di manutenzione a carico degli assegnatari,
- euro 60.942 per gli importi accantonati in precedenti esercizi al fondo svalutazione dei crediti in sofferenza e rivelatisi esuberanti;
- euro 41.470 per gli importi accantonati in precedenti esercizi al fondo contenziosi e rivelatisi esuberanti;
- euro 111.739 per altri rimborsi assicurativi, rimborsi spese postali, rimborsi di spese legali e altri proventi vari.

Costi della produzione

A sintetico commento delle dinamiche dei costi di competenza dell'esercizio osserviamo quanto segue.

Costi per Servizi

La voce, pari a euro 4.073.236, comprende tutti i costi derivanti dall'acquisizione di servizi nell'esercizio dell'attività ordinaria dell'impresa, con un aumento di euro 155.344 rispetto all'esercizio precedente. In dettaglio:

COSTI PER SERVIZI	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>
a) Amministrazione e funzionamento		
Compensi e spese organo amministrativo	41.264	40.323
Compensi e spese collegio sindacale	28.803	28.803
Revisione legale dei conti	9.360	9.360
Spese postali e telefoniche	29.390	32.436
Manutenzione macchine ufficio	5.697	5.697
Gestione sistema informatico	117.269	105.865
Incarichi e prestazioni di terzi	599.169	480.132
Spese assicurative varie	19.850	25.448
Spese depositi bancari e postali	6.676	14.431
Spese servizi sede	105.632	120.419
Bollettazione e riscossione canoni	106.510	113.483
Spese per certificazione di qualità	800	800
Spese di assicurazione stabili	134.739	132.006
Rimborso quote amministrazione autogestioni ex art. 31, L.R.96	104.332	105.625
Spese condominiali su alloggi sfitti	43.379	66.695
Spese varie	39.790	40.744
Spese varie agenzia casa	62	11.992
Costi eccezionali per servizi (sopravvenienze)	26.499	232
Totale Amministrazione e funzionamento	1.419.222	1.334.491
b) Gestione immobiliare:		
- Manutenzioni ordinarie e pronto intervento		
Manutenzioni ordinarie e interventi d'urgenza	1.992.647	1.859.612
Costi eccezionali per manutenzioni esercizi precedenti (sopravvenienze)	13.987	4.805
Quote amministrazione condomini	369.842	299.370
Quote manutenzione condomini	246.403	398.149
Totale manutenzioni ordinarie e pronto intervento	2.622.879	2.561.936
- Altri servizi per gestione immobiliare		
Pubblicazione bandi	30.713	20.287
Spese varie	422	1.178
Totale altri servizi per gestione immobiliare	31.135	21.465
Totale gestione immobiliare:	2.654.013	2.583.401
TOTALE COSTI PER SERVIZI	4.073.236	3.917.892

L'incremento dei costi per servizi è dovuto principalmente all'aumento delle spese per manutenzioni ordinarie e interventi d'urgenza nonché all'aumento delle spese per prestazioni di terzi per incarichi tecnici conferiti per la realizzazione degli interventi edilizi programmati.

L'ammontare dei compensi spettanti agli amministratori, al collegio sindacale e al revisore legale dei conti, sopra evidenziato, è conforme alle prescrizioni della legge, dello statuto e dell'organo assembleare.

Nessun ulteriore compenso è attribuito dalla società ai membri del collegio sindacale e al revisore legale dei conti.

In conseguenza delle modifiche all'art. 2425, c.c. e in applicazione dei principi contabili applicabili dal 2016, sono stati

imputati nella voce in commento costi di competenza di precedenti esercizi ammontanti a complessivi euro 40.486 che, nello schema di conto economico applicabile sino al 2015, sarebbero stati rilevati fra le componenti straordinarie.

Costi per godimento di beni di terzi

Costi per godimento beni di terzi	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>
Canoni di locazione sede	135.444	128.429
Canoni di locazione parcheggio	3.876	6.745
Canoni di locazione Agenzia Casa	211.993	165.247
Canoni software licenza d'uso	21.660	25.392
Totale	372.973	325.813

Il costo per canoni di locazione sede, pari a euro 135.444, è relativo a quanto richiesto dal Comune di Pisa a titolo di indennità di occupazione dell'immobile di Via Fermi, fino al 30 di aprile 2022, nonché a titolo di canone di locazione della nuova sede della società in Piazza dei Facchini n.16. Il costo di euro 3.876 è relativo al canone di locazione del parcheggio adiacente la precedente sede della società in Via Fermi 4 fino al 30 giugno 2022.

Nella voce è compreso altresì l'importo di euro 211.993 relativo ai canoni di locazione e agli altri oneri degli alloggi in "Agenzia Casa", gestiti ai sensi della convenzione stipulata con il Comune di Pisa; l'importo a conto economico è indicato al netto dell'utilizzo dell'accantonamento operato nel precedente esercizio, ammontante a euro 19.110; al lordo di detto utilizzo il costo di competenza dell'esercizio è stato, pertanto, di 231.103 euro.

Costi per il Personale

Costi del personale	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>
Salari e stipendi	1.580.492	1.378.488
Oneri sociali	394.597	333.048
Accantonamento fondo trattamento fine rapporto	165.446	119.774
Altri costi di personale	18.954	12.299
Totale	2.159.489	1.843.609

La voce salari e stipendi è comprensiva dell'accantonamento di euro 142.080 per il probabile premio di risultato da riconoscere al personale nell'esercizio 2023.

Negli altri costi del personale sono comprese le visite mediche ex D.lgs. n. 81/2008, i costi per la formazione del personale e le quote di iscrizione agli ordini professionali per i dipendenti.

L'incremento dei costi di personale per euro 315.880 rispetto all'esercizio precedente è stato determinato dall'applicazione del nuovo c.c.n.l., con adeguamento delle retribuzioni e riconoscimento degli arretrati per il periodo 2019-2021 (circa euro 83.000); dall'incremento del numero medio dei dipendenti, passato da 36 unità dell'esercizio 2021 a 39,58 dell'esercizio in corso (circa euro 140.000); dall'incidenza del costo per l'intero anno del direttore generale, a differenza dell'esercizio precedente nel quale il costo aveva inciso per soli 6 mesi (circa euro 48.000); dal maggior costo per accantonamenti TFR, determinato sia dalle nuove assunzioni, sia dall'incremento del tasso di rivalutazione del fondo (circa 45.000).

Si segnala che l'ammontare degli oneri sociali rilevato in bilancio è stato determinato in conformità a quanto previsto dall'art. 20, D.L. 112/2008, in riferimento alle società pubbliche, nonché ai criteri da ultimo confermati dalla Corte di Appello di Firenze con Sent. n. 277 del 28.3.2019, nel giudizio di rinvio riassunto in dipendenza della sentenza della corte di Cassazione del gennaio 2018.

Apes dal gennaio 2009 versa infatti i c.d. "contributi minori" (malattia, maternità, CUAF), calcolati con un'aliquota complessiva del 2,54% (anziché del 9,54%, a suo tempo richiesto dall'Inps a seguito dell'inquadramento della società, sconfessato dalle intervenute sentenze, come *società per azioni del settore commercio* anziché come *società pubblica* ai sensi dell'art. 20 del D.L. 112/2008).

In data 1.10.2019 l'Inps ha presentato nuovo ricorso in Cassazione per l'annullamento parziale della citata Sentenza 277/2019, insistendo per la quota di contributi di disoccupazione involontaria e contribuzione T.F.R.; Apes si è costituita con controricorso depositato in data 28.11.2019. Alla data di redazione del presente bilancio, la controversia è ancora pendente.

Sono pertanto tutt'ora in corso con la sede Inps di Pisa le valutazioni in merito al definitivo inquadramento previdenziale di Apes in conformità alle disposizioni dal citato D.L. 112/2008 e tenendo conto delle varie sentenze favorevoli all'azienda.

Il costo del personale è stato influenzato per euro 48.300 dall'onere per gli "Incentivi per funzioni tecniche", riconosciuti

ai dipendenti ai sensi dell'art. 113, co. 5-bis, D.lgs. 50/2016, come riformulato dall'art. 1, co. 526, L. 205/2017. Al riguardo si rappresenta che la Corte dei conti, Sez. Autonomie, con deliberazione n. 6/SEZAUTO/2018/QMIG del 10.04.2018 ha stabilito che tali costi, facenti capo agli stanziamenti previsti per i singoli appalti di lavori, servizi e forniture, sono esclusi dai limiti di spesa del personale stabiliti per le amministrazioni pubbliche.

Essendo Apes tenuta alla redazione del bilancio sulla base delle disposizioni del Codice civile, e non alle regole della contabilità finanziaria pubblica, i costi in discorso sono imputati fra quelli del personale nel Conto Economico dell'esercizio di competenza. Pertanto, il costo del lavoro per l'esercizio 2022, ove determinato secondo le regole previste per le pubbliche amministrazioni, sarebbe stato di euro 2.111.189.

Al 31.12.2022 i dipendenti in servizio erano pari a 39 unità, di cui tre a tempo determinato, così classificate secondo quanto stabilito dal C.C.N.L. Federcasa 2016-2018 per il personale non dirigente e dal C.C.N.L. dei dirigenti delle Imprese dei servizi pubblici locali:

Direttore	n.	1	(a tempo determinato)
Quadri:	n.	4	
Livello A1:	n.	5	(di cui un'unità <i>part-time</i>)
Livello A2:	n.	4	
Livello A3:	n.	2	
Livello B1:	n.	7	
Livello B2:	n.	15	(di cui un'unità <i>part-time</i>) e di cui un'unità a tempo determinato
Livello B3:	n.	1	di cui 1 unità a tempo determinato
Totale	n.	39	

Durante l'esercizio sono state effettuate 2 assunzioni a tempo indeterminato (nei mesi di ottobre e dicembre 2022) ed 1 assunzione a tempo indeterminato nel mese di febbraio 2022.

Inoltre, è stato collocato a riposo 1 dipendente di livello A1 (nel mese di gennaio 2022) e sono stati cessati i rapporti di lavoro a tempo determinato di 3 dipendenti nei mesi di luglio, ottobre e novembre 2022.

In media, nell'esercizio, sono state occupate 39,58 unità.

Ammortamenti e svalutazioni

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali al 31.12.2022 è pari a euro 116.393 mentre quello delle immobilizzazioni materiali ammonta a euro 15.601. Per il dettaglio si rimanda al commento delle voci iscritte nelle immobilizzazioni.

Le svalutazioni dei crediti dell'attivo circolante iscritte nella sezione in commento ammontano complessivamente a euro 916.601, di cui:

- euro 559.646 riferiti a crediti c.d. "di modesto importo" al netto dell'utilizzo fondo;
- euro 340.000 relativi a crediti 2006-2011;
- euro 16.955 relativi a crediti c.d. "fasce K".

Accantonamenti per rischi

Nell'esercizio sono stati accantonati euro 68.393 al "Fondo rischi cause in corso", a presidio di contenziosi sorti con due imprese appaltatrici e con alcuni professionisti; si rimanda al commento della voce Fondi per rischi e oneri.

Altri accantonamenti

In questa voce è stato rilevato l'importo di euro 206.500, pari al 3% dei canoni da alloggi maturati nel precedente esercizio, destinato al fondo di cui all'art. 31, L.R. 2/2019. Anche in questo caso si rimanda al commento della voce Fondi per rischi e oneri.

Oneri diversi di gestione

La voce comprende i costi e gli oneri della gestione caratteristica, ordinari e straordinari, non iscrivibili nelle voci precedenti, nonché i costi di natura tributaria diversi da quelli per imposte dirette; sono dettagliati come segue.

Oneri diversi di gestione:	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>
Spese condominiali a carico Utenza	1.563.136	1.054.512
Cancelleria, stampati e abbonamenti	9.855	11.056
Gestione automezzi	7.848	5.959
Imposte indirette e tasse	178.982	165.955
Contributi associativi (Federcasa)	28.443	28.234
Iva non detraibile da pro-rata	394.247	373.930
"Residuo gettito canoni" ex art. 29 co.1 lett. c) L.R.2/2019	5.000	5.000

Perdite su crediti	44.479	0
Sopravvenienze passive	33.243	78.575
Altri oneri e spese	33.765	7.241
Altri oneri eccezionali per rettifiche di ricavi di esercizi precedenti	855	42.990
Totale	2.299.854	1.773.449

Si evidenzia un incremento delle spese condominiali a carico degli utenti del 48,23%. La voce perdite su crediti è la risultanza algebrica tra le cancellazioni effettuate a seguito di atti dell'amministratore unico e l'utilizzo dei fondi svalutazione di riferimento.

Proventi e oneri finanziari

Il saldo netto della gestione finanziaria è positivo per euro 42.400 con un decremento di euro 19.824 rispetto al precedente esercizio, derivante da minori proventi per complessivi euro 30.180 e da minori oneri per euro 10.356.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi passivi e gli altri oneri finanziari sono così ripartibili:

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	61.544
Altri	12.874
Totale	74.418

In maggiore dettaglio i proventi e gli oneri finanziari sono ripartiti come segue.

Proventi e oneri finanziari	
Interessi attivi su crediti per cessione alloggi	9.043
Indennità/interessi di mora	325.391
Svalutazione crediti per interessi/indennità di mora	-255.455
Proventi per incassi indennità di mora es. precedenti	31.764
Interessi per dilazione di pagamento utenti morosi	6.075
Totale proventi finanziari	116.818
Interessi e oneri finanziari su conti bancari	-8.180
Interessi passivi mutuo ipotecario 1.300.000	-43.070
Interessi passivi mutuo 31 Alloggi CEP	-10.295
Interessi passivi su debiti per rientri	-9.043
Altri oneri finanziari	-3.830
Totale oneri finanziari	-74.418
Totale proventi e oneri finanziari	42.400

Nella voce C16.d è stato iscritto l'ammontare delle *indennità di mora*, maturate in ragione dell'1,5% mensile - ai sensi dell'art. 30, L.R. Toscana n. 2/2019 - sui tardivi pagamenti dei canoni locativi dovuti dall'Utenza. L'ammontare di 325.391 euro, maturato nell'esercizio, è stato incassato per euro 69.936; il conseguente credito di 255.455 euro è stato interamente svalutato.

Gli *interessi attivi su crediti da cessione alloggi* (euro 9.043) esprimono l'ammontare dei proventi finanziari maturati nell'esercizio sui crediti, commentati fra le immobilizzazioni finanziarie, derivanti dal pagamento dilazionato del prezzo di vendita degli alloggi di E.R.P. Corrispondono agli interessi passivi maturati nell'esercizio sui "*debiti per rientri*" verso la Regione Toscana per somme da versare al momento dei rientri (commentati fra gli altri debiti iscritti nel passivo) che, secondo quanto disposto dalla normativa sulla Gestione Speciale (D.P.R. 30.12.1972, n. 1036), devono essere contabilizzati a favore della Regione Toscana nei Rientri vincolati alle destinazioni della Legge 560/93.

Gli *interessi e oneri finanziari sui conti bancari*, pari a euro 8.180 si riferiscono all'apertura di credito in conto corrente concessa a titolo di anticipo su fatture emesse per interventi edilizi a favore dei comuni soci.

In riferimento agli *interessi passivi* rilevati ai mutui concessi si rimanda al commento della voce "*Debiti verso banche e istituti di credito*"

Non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo di incidenza eccezionali

Non sono da segnalare elementi di ricavo di incidenza eccezionale.

Importo e natura dei singoli elementi di costo di incidenza eccezionali

In conformità al principio contabile Oic 29, si precisa che non sono stati individuati errori contabili che, da soli o insieme ad altri, possano influenzare le decisioni economiche che gli utilizzatori assumono in base al bilancio.

Gli altri errori, commessi nei bilanci relativi a precedenti esercizi e individuati nell'esercizio corrente, sono contabilizzati nel conto economico nelle relative voci di costo o di ricavo.

Non sono da segnalare elementi di costo di incidenza eccezionale; si ritiene peraltro opportuno segnalare la rilevazione nell'esercizio di costi straordinari per sopravvenienze passive, imputate alla voce "B14 - Oneri diversi di gestione" per 33.243 euro e alla voce "B6 - Costi per servizi" per 40.486 euro, come in precedenza illustrato.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

L'onere per imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio, è determinato in base alla normativa vigente.

Le imposte differite e anticipate vengono determinate sulla base delle differenze temporanee tra i valori dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali.

In particolare, sono iscritte imposte anticipate ritenendosi esistere la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Le imposte differite sono state parimenti rilevate ritenendosi esistere adeguate probabilità che insorga il relativo debito.

Le imposte di competenza dell'esercizio ammontano a euro 86.654. L'importo è costituito dalla previsione per IRAP corrente di euro 73.669 e per IRES corrente di euro 65.104; da maggiori imposte relative all'esercizio precedente per euro 83; da fiscalità differita per uno stanziamento attivo netto di euro 52.202.

In maggior dettaglio:

Imposte dell'esercizio	Risultato Ante Imposte	Correnti	Anticipate e differite	Relative a esercizi precedenti	Imposte di Competenza	Carico fiscale effettivo
Ires		65.104	-52.202	83	12.985	13,81%
Irap		73.669		0	73.669	78,36%
Totale	94.014	138.773	-52.202	83	86.654	92,17%

Si evidenzia che l'art. 1, co. 89, L. 28.12.2015, n. 208 (legge di stabilità 2016) ha esteso, con effetto dallo 01.01.2016, l'agevolazione di cui all'art. 6, lett. c-bis, D.P.R. n. 601/73 anche alle società "in house providing" operanti allo 01.01.2013 e aventi le stesse finalità sociali degli istituti case popolari comunque denominati; pertanto, Apes beneficia della riduzione al 50% dell'aliquota IRES ordinaria, attualmente stabilita nella misura del 24 per cento.

Per l'effetto l'aliquota IRES corrente per l'esercizio è pari al 12%, così come l'aliquota di riversamento utilizzata ai fini della rilevazione della fiscalità anticipata e differita.

Si segnala peraltro che l'art. 1, co. 51, L. 30.12.2018, n. 145, ha abrogato il predetto art. 6, D.P.R. 601/73 ma l'effetto di detta abrogazione è stato sospeso dall'art. 1, co. 8-bis, lett. b, D.L. 14.12.2018, n. 135 (come convertito in L. 11.02.2019, n. 12), sino al periodo di imposta di prima applicazione del regime agevolativo di cui all'art. 1, co. 52-bis della citata L. 145/2018.

La dinamica relativa alle imposte anticipate e differite è illustrata nelle tabelle esplicative riportate di seguito.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	(5.628.619)
Totale differenze temporanee imponibili	60.502
Differenze temporanee nette	(5.568.117)
B) Effetti fiscali	

	IRES
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(615.971)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(52.202)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(668.173)

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico

IRES	Esercizio Corrente		Esercizio Precedente	
	IMPONIBILE	IMPOSTA	IMPONIBILE	IMPOSTA
Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico				
A. Risultato prima delle imposte	94.014		81.016	
<i>Onere fiscale teorico (aliquota 12%)</i>		11.282		9.722
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi:				
Per variazioni in aumento	274.951	32.994	306.189	36.743
Per altre variazioni	-261.449	-31.374	-196.980	-23.638
B. TOTALE VARIAZIONI PERMANENTI	13.503	1.620	109.209	13.105
C. Ires sul reddito dell'esercizio	107.517	12.902	190.225	22.827
<i>Aliquota effettiva su risultato prima delle imposte</i>		13,7%		28,2%
<i>Detrazione per riqualificazione energetica</i>		0		0
<i>Effetto della variazione di aliquota e imposte di precedenti esercizi</i>	0	0	0	0
Ires di competenza	107.517	12.902	190.225	22.827
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:				
Svalutazione crediti in deducibile	356.955	42.835	275.435	33.052
Accantonamento per oneri	180.815	21.698	197.039	23.645
Accantonamento per rischi	68.393	8.207	158.968	19.076
Altri accantonamenti e stanziamenti	206.500	24.780	209.269	25.112
TOTALE STANZIAMENTI DI IMPOSTE ANTICIPATE	812.663	97.520	840.711	100.885
Tassazione rinviata a successivi esercizi				
Imposta di registro pluriennale pagata	-11.220	-1.346	-36.382	-4.366
Interessi attivi di mora non incassati	0	0	0	0
TOTALE ACCANTONAMENTI IMPOSTE DIFFERITE	-11.220	-1.346	-36.382	-4.366
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti				
Utilizzo fondi svalutazione crediti tassati	-106.626	-12.795	-52.491	-6.299
Utilizzo fondi per rischi e oneri	-168.160	-20.179	-270.107	-32.413
Utilizzo altri fondi accantonamento e altri versamenti	-140.138	-16.817	-131.656	-15.799
Altri utilizzi	0	0	0	0
TOTALE UTILIZZI DI IMPOSTE ANTICIPATE	-414.924	-49.791	-454.254	-54.510
Oneri dedotti in precedenti esercizi				
Imposta di registro pluriennale dedotta in preced. esercizi	48.500	5.820	48.136	5.776
Interessi attivi di mora non incassati	0	0	0	0
TOTALE UTILIZZI FONDO IMPOSTE DIFFERITE	48.500	5.820	48.136	5.776
<i>Rettifiche fiscalità differita e anticipata</i>	-3	0	-3	0
D. Imposte anticipate e differite	435.016	52.202	398.208	47.785
E. Imponibile fiscale e imposte correnti (C)+(D)	542.536	65.104	588.432	70.612

IRAP	Esercizio Corrente		Esercizio Precedente	
	IMPONIBILE	IMPOSTA	IMPONIBILE	IMPOSTA
Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico				
Differenza fra Valore e Costi della produzione	51.614		18.792	
Costi e proventi non rilevanti a fini Irap	3.350.983		2.967.120	

Differenza fra componenti positive e negative rilevanti	3.402.597		2.985.912	
<i>Onere fiscale teorico (aliquota 4,82%)</i>	164.005		143.921	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi:				
Per variazioni in aumento	253.434	12.216	200.955	9.686
Per variazioni in diminuzione	-322.282	-15.534	-328.196	-15.819
- Deduzioni per "cuneo fiscale"	-1.805.340	-87.017	-1.747.532	-84.231
- Altre variazioni permanenti	0	0	0	0
TOTALE VARIAZIONI PERMANENTI	-1.874.188	-90.336	-1.874.774	-90.364
Imponibile fiscale e imposte correnti				
	1.528.409	73.669	1.111.138	53.557

Nota integrativa rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario è stato redatto con metodo indiretto secondo le previsioni del principio contabile OIC n. 10.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Dati sull'occupazione

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate variazioni consistenti nel numero dei dipendenti.

Il numero medio dei dipendenti in forza durante il decorso dell'esercizio ripartito per categoria è il seguente:

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	4
Impiegati	34
Totale Dipendenti	39

Si rinvia per maggiori dettagli alle informazioni fornite in sede di commento dei costi del personale.

Compensi e anticipazioni amministratori, sindaci e revisore legale dei conti

I compensi, le anticipazioni e i crediti concessi agli amministratori e ai sindaci vengono rappresentati nel seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	39.677	28.803

Il costo relativo agli amministratori è esposto al netto degli oneri previdenziali a carico della società.

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.360
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	9.360

Categorie di azioni emesse dalla società

Si rinvia a quanto riferito in sede di commento delle voci di patrimonio netto.

Durante l'esercizio la società non ha emesso nuove azioni e non ha fatto alcun acquisto o cessione di azioni proprie.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	870.000	870.000	870.000	870.000
Totale	870.000	870.000	870.000	870.000

Importo complessivo degli impegni delle garanzie e delle passività potenziali

Non risultano impegni o garanzie prestate per debiti di terzi o passività potenziali di cui non sia stato tenuto conto negli appositi fondi rischi e oneri iscritti nel passivo del bilancio. Conseguentemente non sono stati operati accantonamenti per cause o controversie relativamente alle quale è stato escluso il rischio di soccombenza.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Tenuto conto della natura strumentale della società rispetto alle finalità istituzionali dei Comuni soci, si rinvia al commento della voce "Spese per godimento di beni terzi" per quanto concerne l'ammontare dei costi per utilizzo della sede sociale.

Per quanto concerne gli interventi costruttivi e gli interventi di manutenzione straordinaria, rifatturati al costo, si rinvia al commento delle immobilizzazioni immateriali.

Non sussistono allo stato attuale ulteriori operazioni realizzate con parti correlate né accordi non risultanti dallo stato patrimoniale dotati dei requisiti richiesti dai punti 22-bis e 22-ter dell'art. 2427, comma 1, c.c.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale rilevanti ai sensi dell'art. 2427, n. 22-ter, c.c.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Obblighi di trasparenza e pubblicità ex Legge 4.08.2017, n. 124.

Ai sensi dell'art. 1, co. 125-129, L. 4 agosto 2017, n. 124, si elencano di seguito gli importi dei contributi, delle sovvenzioni, degli incarichi retribuiti e dei vantaggi economici erogati nel corso dell'esercizio da Pubbliche Amministrazioni e da altri soggetti pubblici, privi di natura corrispettiva.

Contributi incassati

A fini di completezza informativa, si dettagliano di seguito le somme pagate da enti pubblici per interventi edilizi e per altre prestazioni.

Erogante	Cod. Fisc. Erogante	Committente/Beneficiario	Codice Fiscale Committente	Oggetto	Data Incasso	Importo
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PALAIA	00373580505	COMPENSI TECNICI X DIREZIONE LAVORI RELATIVI ALLA MANUT.STRAORD.A EDIFICIO ERP IN VIA PUCCINI 14 LOC.BACCANELLA-L.560/93-POR 2015/2016 e altro	09/02/2022	12.470,29
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PONTEDERA	00353170509	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 e altro	02/03/2022	30.605,57
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	26/03/2022	136.374,80
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO	00172550501	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	15/02/2022	11.000,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI S.MINIATO	00198540502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	15/02/2022	5.299,92
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI S.CROCE SULL'ARNO	00311960504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	15/02/2022	13.000,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI S.MARIA A MONTE	00159440502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	15/02/2022	15.000,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI VOLTERRA	00183970508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	15/02/2022	13.000,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CALCINAIA	81000390500	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	9.120,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CASCINA	00124310509	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	28.800,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO	00172550501	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	11.520,00

REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CASTELLINA MARITTIMA	00140390501	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	24.960,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI FAUGLIA	00389450503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	24.000,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI LAJATICO	00320160500	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	24.960,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CASCIANA T.LARI	90054320503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	14.400,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI MONTEVERDI M.MO	00187490503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	21.120,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI MONTOPOLI VAL D'ARNO	82000270502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	27.840,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI ORCIANO PISANO	00346420508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	16.320,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PALAIA	00373580505	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	23.520,01
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PECCIOLI	00201900503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	25.919,99
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI POMARANCE	00347520504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	22.080,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PONSACCO	00141490508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	25.919,99
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI S.GIULIANO TERME	00332700509	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	35.040,01
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI S.MINIATO	00198540502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	14.400,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI S.CROCE SULL'ARNO	00311960504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	72.959,99
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	187.322,48
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PONTEDERA	00353170509	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	82.080,01
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI S.MARIA A MONTE	00159440502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	24.960,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI TERRICCIOLA	00286650502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	27.840,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI VOLTERRA	00183970508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	17/02/2022	37.440,00
COMUNE DI PISA	00341620508	COMUNE DI PISA	00341620508	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA e altro	27/05/2022	100.800,00
COMUNE DI PISA	00341620508	COMUNE DI PISA	00341620508	LAVORI NUOVA COSTRUZIONE 18 ALLOGGI I PASSI - SPESE TECNICHE E GENERALI AZIONE 9.3.5 - CODICE INVENTARIO 63920 - CUP H57E16000050006 e altro	27/09/2022	4.178,20
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	14/04/2022	54.226,04
COMUNE DI PISA	00341620508	COMUNE DI PISA	00341620508	LAVORI NUOVA COSTRUZIONE 18 ALLOGGI I PASSI - SPESE TECNICHE E GENERALI AZIONE 9.3.5 - CODICE INVENTARIO 63920 - CUP H57E16000050006 e altro	07/10/2022	7.592,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	COMPENSI TECNICI PER NUOVA COSTRUZIONE IN VIA CONSANI 9 - N.42 ALLOGGI - L.560/93 e altro	18/05/2022	6.383,78
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	26/05/2022	56.101,49
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	24/09/2022	89.344,13

REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI BIENTINA	00188060503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	14/04/2022	45.000,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PALAIA	00373580505	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	18/05/2022	5.777,83
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	15/11/2022	54.995,35
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	10/11/2022	12.634,63
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	15/11/2022	196.581,30
COMUNE DI PISA	00341620508	COMUNE DI PISA	00341620508	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA e altro	20/08/2022	29.915,57
COMUNE DI PISA	00341620508	COMUNE DI PISA	00341620508	LAVORI NUOVA COSTRUZIONE 18 ALLOGGI I PASSI - SPESE TECNICHE E GENERALI AZIONE 9.3.5 - CODICE INVENTARIO 63920 - CUP H57E16000050006 e altro	07/10/2022	29.943,87
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI TERRICCIOLA	00286650502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	88.579,66
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI SANTA LUCE	00345510507	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	89.219,74
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI BIENTINA	00188060503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	9.566,43
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI BUTI	00162600506	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	9.566,43
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CALCINAIA	81000390500	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	9.566,43
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CASCINA	00124310509	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	38.330,31
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO	00172550501	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	19.154,40
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI MONTOPOLI VAL D'ARNO	82000270502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	28.742,36
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI S.MINIATO	00198540502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	47.853,67
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI S.CROCE SULL'ARNO	00311960504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	14.371,18
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI S.MARIA A MONTE	00159440502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	28.742,36
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI VICOPISANO	00230610503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	9.566,43
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CALCI	00231650508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO	30/06/2022	28.725,87
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO	30/06/2022	28.725,84
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO	30/06/2022	28.725,84
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO	30/06/2022	35.911,44
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI S.GIULIANO TERME	00332700509	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO	30/06/2022	19.161,57
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI VECCHIANO	00162610505	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO	30/06/2022	23.935,44
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CAPANNOLI	00172440505	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO	30/06/2022	9.576,96

REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CASCIANA T.LARI	90054320503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO	30/06/2022	9.576,96
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CHIANNI	81000610501	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO	30/06/2022	7.182,71
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CRESPINA LORENZANA	90054240503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO	30/06/2022	7.182,71
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI FAUGLIA	00389450503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO	30/06/2022	9.576,96
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI ORCIANO PISANO	00346420508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO	30/06/2022	28.713,40
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PALAIA	00373580505	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO	30/06/2022	11.971,20
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PECCIOLI	00201900503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO	30/06/2022	26.336,63
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PONSACCO	00141490508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO	30/06/2022	14.365,44
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PONTEDERA	00353170509	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	40.702,02
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI TERRICCIOLA	00286650502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	9.577,01
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CASTELLINA MARITTIMA	00140390501	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	9.583,66
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CASTELNUOVO VAL DI CECINA	00165420506	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	14.358,26
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI GUARDISTALLO	00172350506	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	2.395,91
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI LAJATICO	00320160500	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	28.733,75
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI MONTECATINI V.C.	00344340500	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	9.583,66
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI MONTESCUDAIO	83002110506	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	11.962,34
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI MONTEVERDI M.MO	00187490503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	11.962,34
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI POMARANCI	00347520504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	23.941,92
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI RIPARBELLA	00344970504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	28.716,50
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI SANTA LUCE	00345510507	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	19.167,32
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI VOLTERRA	00183970508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	11.962,34
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI BIENTINA	00188060503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	3.012,76
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CAPANNOLI	00172440505	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	7.987,33
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI MONTOPOLI VAL D'ARNO	82000270502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	37.414,37
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PECCIOLI	00201900503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	8.372,68
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI S.MINIATO	00198540502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	9.668,87

REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI S.CROCE SULL'ARNO	00311960504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	18.076,62
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI S.MARIA A MONTE	00159440502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	3.187,92
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI VICOPISANO	00230610503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	2.942,70
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO	00172550501	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	50.656,56
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PALAIA	00373580505	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	48.694,76
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	33.560,87
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PONTEDERA	00353170509	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	126.746,58
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	30/06/2022	261.744,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI BIENTINA	00188060503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	05/07/2022	14.015,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	2a TRANCHE FINANZIAMENTO REGIONALE VIA PIETRASANTINA 18 ALLOGGI - CODICE INVENTARIO 68442 e altro	22/07/2022	536.078,40
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	15/11/2022	17.097,42
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	10/11/2022	46.642,36
COMUNE DI PISA	00341620508	COMUNE DI PISA	00341620508	LAVORI NUOVA COSTRUZIONE 18 ALLOGGI I PASSI - SPESE TECNICHE E GENERALI AZIONE 9.3.5 - CODICE INVENTARIO 63920 - CUP H57E16000050006 e altro	07/10/2022	51.750,27
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	10/11/2022	32.109,17
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	15/11/2022	28.894,21
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	15/11/2022	27.438,91
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	15/11/2022	37.392,81
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	10/11/2022	42.118,73
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	10/11/2022	29.513,50
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	19/11/2022	13.554,33
COMUNE DI PISA	00341620508	COMUNE DI PISA	00341620508	LAVORI NUOVA COSTRUZIONE 18 ALLOGGI I PASSI - SPESE TECNICHE E GENERALI AZIONE 9.3.5 - CUP H57E16000050006 - PER RILASCIO CONCESSIONE POZZO ARTESIANO e altro	10/11/2022	442,01
COMUNE DI PISA	00341620508	COMUNE DI PISA	00341620508	LAVORI NUOVA COSTRUZIONE 18 ALLOGGI I PASSI - SPESE TECNICHE E GENERALI AZIONE 9.3.5 - CODICE INVENTARIO 63920 - CUP H57E16000050006 e altro	10/11/2022	3.744,00
COMUNE DI PISA	00341620508	COMUNE DI PISA	00341620508	LAVORI NUOVA COSTRUZIONE 18 ALLOGGI I PASSI - SPESE TECNICHE E GENERALI AZIONE 9.3.5 - CODICE INVENTARIO 63920 - CUP H57E16000050006 e altro	22/11/2022	162.900,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	15/11/2022	37.104,84

COMUNE DI PISA	00341620508	COMUNE DI PISA	00341620508	RIMBORSO SPESE PROFESSIONISTI X PRESTAZIONI INERENTI IL RECUPERO DEI 16 FABBRICATI IN LOCALITA' S.GIUSTO-BINARIO 14-POR FESR 2014/2020 e altro	02/12/2022	77.703,38
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	17/11/2022	5.530,65
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	20/12/2022	15.436,67
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI S.MINIATO	00198540502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VOSTRO ORDINE E CONTO e altro	29/11/2022	50.765,70
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI S.CROCE SULL'ARNO	00311960504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	29/11/2022	63.610,03
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI BIENTINA	00188060503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	26/11/2022	2.382,28
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI POMARANCI	00347520504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VOSTRO ORDINE E CONTO e altro	29/10/2022	19.840,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PONTEDERA	00353170509	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VOSTRO ORDINE E CONTO e altro	29/10/2022	52.480,00
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI VOLTERRA	00183970508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	29/10/2022	42.055,73
REGIONE TOSCANA	1386030488	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP. N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI DA ESEGUIRE PER VS/ORDINE E CONTO e altro	28/12/2022	24.033,16

Totale incassi 4.665.022,23

[Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite](#)

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio (euro 7.360), l'amministratore unico propone la seguente destinazione:

- il 5 per cento, pari a euro 368, alla riserva legale;
- il residuo di euro 6.992 alla riserva straordinaria.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2022, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società nonché il risultato economico dell'esercizio.

[Nota Integrativa parte finale](#)

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Pisa, 31 Marzo 2023

L'Amministratrice unica
Avv. Chiara Rossi

[Dichiarazione di conformità](#)

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa e il rendiconto finanziario è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.