



G. DI VITTORIO

Società Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa

20 26

**ASSEMBLEA
SEPARATA**

**Sezione
Soci Ovest**

In data

8 giugno 2026 ore 18

**Circolo Aurora
Via Bendini, 11 - Collegno (TO)**

Bilancio al 31 dicembre 2025

53° esercizio

FASCICOLO DI BILANCIO-INDICE

1. Relazione della società di revisione indipendente
2. Relazione sulla gestione
3. Bilancio al 31/12/2025
4. Situazioni contabili delle sezioni/aree OVEST
5. Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea dei Soci

**Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39
e dell'art. 15 della legge 31 gennaio 1992, n. 59**

Ria Grant Thornton S.p.A.
Via Melchiorre Gioia, 8
20124 Milano

T +39 02 3314809
F +39 02 33104195

*Ai Soci della
Giuseppe Di Vittorio Società Cooperativa
Via E. Perrone, 3
10122 Torino*

ed alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue
Ufficio Certificazioni

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Giuseppe Di Vittorio Società Cooperativa (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia).

Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione a quanto indicato dagli amministratori al paragrafo "Fatti di rilievo verificatisi durante l'esercizio" della nota integrativa, a cui si rimanda, dove vengono illustrati gli effetti contabili dell'operazione di fusione per incorporazione della Cooperativa Edilizia San Pancrazio e della Cooperativa Unità Operaia Alto Canavese.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

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

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta

necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tale scelta.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

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

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.
-

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Giuseppe Di Vittorio Società Cooperativa sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Giuseppe Di Vittorio Società Cooperativa al 31 dicembre 2025, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio di esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio della Giuseppe Di Vittorio Società Cooperativa al 31 dicembre 2025.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e-ter), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso delle attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Adempimenti in merito al rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione

Gli amministratori sono responsabili del rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione e, in particolare, di quelle contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della Legge n. 59 del 31 gennaio 1992, ove applicabili, nonché delle dichiarazioni rese ai sensi dell'articolo 2513 del Codice Civile.

Come richiesto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 novembre 2006, abbiamo verificato, con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, il rispetto da parte della Società delle disposizioni sopra menzionate.

Milano, 22 maggio 2026

Ria Grant Thornton S.p.A.


Marco Bassi
Socio

*Società Cooperativa Edilizia "Giuseppe Di Vittorio" a proprietà indivisa
Sede in Torino via Ettore Perrone n° 3
Partita IVA n° 01796560017
Iscritta al Registro delle Imprese di Torino al n° 01796560017
Iscritta all'Albo Cooperative a Mutualità prevalente – sezione Edilizia della CCIAA di
Torino al n° A107294*

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signore Socie e signori Soci,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, che sottoponiamo all'esame ed alla Vostra approvazione in Assemblea Generale, chiude con una differenza attiva pari ad euro 2.832 mila dopo ammortamenti finanziari per euro 1.129 mila.

A norma di statuto, verrà proposto l'accantonamento della differenza attiva di bilancio a riserva legale indivisibile art. 12 Legge 904 del 1977, previa devoluzione di quanto dovuto al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione nel rispetto dello statuto e dell'art. 11 della Legge 59 del 31 gennaio 1992.

Il bilancio, redatto con l'osservanza delle disposizioni che disciplinano le società cooperative, si compone dello Stato Patrimoniale, del Conto economico e del Rendiconto Finanziario, nei quali sono esposte, con ampio grado di dettaglio, le voci che compongono rispettivamente: le attività e le passività della Cooperativa al termine dell'esercizio, i costi sostenuti ed i ricavi realizzati nel corso dello stesso esercizio ed i flussi finanziari generati. In tutti i documenti ciascuna voce è posta a confronto con la corrispondente voce del bilancio relativa all'esercizio precedente.

Nel corso dell'esercizio è stata perfezionata la fusione per incorporazione delle Cooperative Edilizie "San Pancrazio" e "Unità Operaia Alto Canavese" nella Cooperativa "G. Di Vittorio", tutte e tre le cooperative sono a mutualità prevalente ai sensi degli articoli 2512 e seguenti del codice civile.

L'operazione è stata realizzata nell'ambito di un processo di rafforzamento patrimoniale e gestionale, con l'obiettivo di una migliore integrazione delle attività mutualistiche, il consolidamento della presenza su un territorio più ampio e una razionalizzazione organizzativa con effetti positivi attesi in termini di economie di scala e ottimizzazione delle risorse.

L'operazione è avvenuta in continuità dei valori contabili e non ha generato avanzo né disavanzo di fusione. A seguito della fusione la Cooperativa continua ad operare nel rispetto dei principi mutualistici e mantiene i requisiti previsti dalla normativa vigente per le cooperative a mutualità prevalente.

Fa altresì parte del bilancio la "Nota Integrativa" che, con un ulteriore grado di dettaglio, esamina le voci che compongono i tre precedenti documenti chiarendo i criteri adottati per la loro valutazione e fornendo tutte le informazioni necessarie ad assicurare una rappresentazione chiara, corretta e veritiera della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Cooperativa.

L'analiticità e la completezza di tali documenti ci esime dall'analizzare, in questa sede, aspetti particolari del bilancio di esercizio, per soffermarci invece sull'attività svolta, sui fattori positivi e negativi che l'hanno condizionata e caratterizzata, sui risultati conseguiti e sulle prospettive che si aprono allo sviluppo delle attività della Cooperativa nei prossimi esercizi.

La Cooperativa, per l'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2025, ha ritenuto di utilizzare il maggior termine previsto dallo Statuto Sociale all'articolo 19 e dal Codice Civile all'articolo 2364; le motivazioni sono riconducibili alla struttura ed all'attività della Cooperativa, che deriva il proprio bilancio civilistico dai dati contabili delle varie stazioni appaltanti e dalle rispettive gestioni condominiali.

Scenario operativo e sviluppo della società

Anche quest'anno, all'inizio della nostra Relazione, ci troviamo a descrivere un periodo segnato da profonde complessità. L'insorgere di conflitti che vedono protagonisti, in senso negativo, Paesi del mondo occidentale che per oltre 50 anni sembravano avere abbandonato l'idea di usare la forza per risolvere situazioni geopolitiche complesse, comporta incertezze sul futuro prospettando a tutti noi una vita più insicura e povera.

In questo scenario sarebbe fondamentale che l'Europa riuscisse a trasformare la crisi in una opportunità di cambiamento che vada a superare le logiche di un'unione incompiuta che ha fatto emergere le vulnerabilità dovute alla esposizione alla domanda esterna, alla dipendenza strategica sull'energia e alla debolezza nelle tecnologie che definiranno il prossimo decennio a cominciare dall'AI.

L'Italia da sola non può farcela e questo è reso evidente anche dalla bozza di Piano Casa, presentata il 30 aprile, in cui le risorse per realizzare o ristrutturare alloggi per l'edilizia sociale possono essere trovate solo all'interno del bilancio dell'UE in un nuovo patto tra i Paesi che fatica a trasformarsi in realtà ed è questa mancanza che rende, ad una prima lettura, il Piano Casa lontano dagli obiettivi di consentire il diritto all'abitare ad una ampia fascia di popolazione che pur avendo un lavoro è costretta a vivere in condizioni non adeguate o a spendere per l'abitare una parte troppo rilevante del proprio reddito.

Per questo continuiamo a chiedere alla Regione di ridare impulso ad uno strumento importante, necessario e già in uso come la Legge Regionale n. 28 del 1976. Siamo ormai alla quarta legislatura regionale da cui ci attendiamo la pubblicazione di un bando, condiviso, per la realizzazione o ristrutturazione di alloggi da assegnare in locazione permanente, bando, per altro, finanziato con risorse provenienti da un fondo rotativo alimentato dalla stessa cooperazione di abitazione.

Nel 2025, nonostante il quadro macro descritto, è continuata la crescita nel libero mercato del costo degli affitti rendendo la nostra Cooperativa uno dei pochissimi operatori privati in grado di assegnare una casa dignitosa ad un prezzo sostenibile e questo comporta tempi di attesa più lunghi per ottenere una casa che ritorna nella disponibilità della Cooperativa.

La reputazione della nostra Cooperativa ha fatto in modo che due importanti Società di Gestione del Risparmio (SGR) affidassero a noi la gestione di due interventi di Social Housing in Torino e a Santhià, rispettivamente per 263 e 26 alloggi, consentendoci nel prossimo futuro di dare una risposta ai tanti soci in attesa di assegnazione.

La Cooperativa, anche nel 2025, ha continuato il percorso di mutuo soccorso tra i soci e tramite il Fondo di Solidarietà ha erogato euro 49 mila distribuiti a 76 famiglie. Dalla sua costituzione il Fondo ha erogato euro 1.479 mila distribuito a 1.793 famiglie. Questo strumento, anche grazie alla Cooperativa Synergica che ne ha la gestione operativa, si sta rilevando capace di recuperare situazioni che tendono a scivolare verso la povertà sia per l'aiuto economico immediato che per il servizio di ascolto svolto dagli operatori della cooperativa Synergica.

Situazione societaria e gestione sociale

Al termine dell'esercizio aderivano alla Cooperativa n° 6.063 soci con un incremento rispetto allo scorso esercizio di n° 603 soci determinato da n° 714 nuove ammissioni e n° 111 soci recessi e/o esclusi.

Sono stati acquisiti a seguito di fusione n° 335 soci dalla "Unità Operaia Alto Canavese Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa" e n° 55 soci dalla "Soc. Coop. Edilizia San Pancrazio a proprietà divisa".

Le dimissioni da soci sono state date principalmente dai soci che hanno trovato una sistemazione abitativa al di fuori della Cooperativa.

Il Consiglio di Amministrazione ha ammesso i nuovi soci in base al principio della "porta aperta", così come storicamente è sempre avvenuto senza respingere nessuna richiesta pervenuta. L'ufficio preposto alla ricezione delle domande di ammissione, coordinato da alcuni consiglieri, illustra le regole di cui si è dotata la Cooperativa e comunica i tempi necessari per addivenire all'assegnazione della casa, consentendo all'aspirante socio di valutare correttamente le sue aspettative.

I soci della Cooperativa sono distinguibili in due diversi gruppi, con riferimento ai rapporti che gli stessi hanno intrattenuto con la Cooperativa, nel seguente modo:

- a) n. 3.354 soci sono assegnatari in godimento o conduttori di abitazioni e/o loro pertinenze di proprietà della Cooperativa;
- b) n. 2.709 soci sono in attesa di assegnazione.

Sono coinvolti in diverse forme di partecipazione alla gestione della Cooperativa, attivate ed attuate in relazione alle indicazioni contenute nello Statuto, circa 260 soci che prestano la loro collaborazione nella gestione dei servizi per gli interventi realizzati e di cui sono soci assegnatari.

Circa 50 altri soci collaborano alla gestione della Cooperativa attraverso l'impegno nelle Sezioni Soci che, dopo le restrizioni dovute dalla pandemia, hanno ripreso la loro normale attività.

La Cooperativa è iscritta all'Albo Nazionale delle Società Cooperative edilizie di abitazione dalla data del 14 settembre 1994 al n° 01/001/272/6237.

Il revisore designato dalla Legacoop ha provveduto ad effettuare l'ispezione ordinaria annuale, a cui la Cooperativa è soggetta ai sensi dell'art. 15 della Legge n° 59 del 1992, che si è conclusa con il verbale redatto in data 7 gennaio 2026. Il Consiglio di Amministrazione ha provveduto ad informare i soci dei risultati dell'ispezione, ai sensi del terzo comma dell'art. 15 della Legge n° 59 del 1992 mediante affissione presso la sede sociale.

Il giudizio finale del suddetto verbale non riporta alcuna eccezione.

Nel 2025 è continuato il lavoro delle sezioni soci quale punto di contatto ed informazione con i soci anche con la nuova sezione soci a Cuorgné (TO) inaugurata nel mese di dicembre e intitolata a Domenico Iannello storico Presidente della UOAC, che sarà il punto di riferimento per i soci del canavese.

La Cooperativa è presente sui social attraverso gli account Facebook, Instagram e X. Attraverso queste pagine la Cooperativa comunica e, soprattutto, interagisce con un vasto pubblico, segnalando le proprie attività, l'avvio di nuovi bandi, le assemblee dei soci, oltre ad eventi istituzionali e cerimonie di consegna degli alloggi.

Inoltre, i commenti ai post e la piattaforma di Messenger sono gli strumenti utilizzati per un'interazione diretta con i follower che spesso chiedono informazioni su come diventare soci e sugli alloggi.

Attualmente il social network che conta maggiori interazioni con il pubblico è Facebook. La pagina Di Vittorio è seguita da oltre 16 mila persone. Nel corso del 2025 la netta prevalenza del pubblico che ha consultato la pagina Facebook è femminile, mentre la fascia di età è compresa tra 25 e over 65 anni. La maggior parte degli accessi sono localizzati a Torino (41,2%), nei comuni della cintura (Orbassano, Collegno, Settimo Torinese e Nichelino), ed in altre zone del Piemonte, come ad esempio Alba.

Sono oltre 100 mila le visualizzazioni ottenute dai contenuti pubblicati sulla pagina facebook, con una copertura totale di 32.705 utenti in modo totalmente organico. Aumenta anche l'interazione del nostro pubblico con i post pubblicati: 2.600 interazioni totali con un aumento del 7,7% rispetto all'anno precedente.

Crescono i follower anche nella pagina Instagram: 864, dove si riscontra una buona interazione per quel che riguarda i post e ancora di più per la condivisione di storie e reel. I dati raccolti, totalizzano oltre 18 mila visualizzazioni con un aumento del 30% delle interazioni rispetto all'anno precedente, in modo del tutto organico.

Di sicuro Instagram rappresenta il social network su cui maggiormente intensificare le attività sia per la possibilità di sperimentare diversi linguaggi visivi, sia come strumento per intercettare un possibile nuovo bacino di soci tra le generazioni più giovani. Su X la comunicazione è di tipo più istituzionale e raggiunge, in particolare, le istituzioni pubbliche, le personalità politiche, i giornalisti e il mondo della cooperazione. Le persone che seguono la pagina sono oltre 400; i tweet finora pubblicati più di 2.000.

Una comunità, quella della Di Vittorio che, grazie alla presenza sui social, ha esteso i contatti oltre il tradizionale pubblico dei soci storici e ha agevolato nuove associazioni alla cooperativa con risultati che confermano la grande e positiva reputazione che ha saputo realizzare in oltre 50 anni di attività.

La struttura finanziaria e patrimoniale della Cooperativa si può riassumere come segue:

	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazioni
Immobilizzazioni Immateriali	1.180.447	1.353.694	(173.247)
Immobilizzazioni Materiali	365.027.760	331.611.417	33.416.343
Immobilizzazioni Finanziarie	2.585.256	1.580.978	1.004.278
ATTIVO FISSO	368.793.463	334.546.089	34.247.374
Crediti a breve nelle immobil. finanziarie	0	0	0
Attivo Circolante a medio/lungo	929.288	1.177.777	(248.489)
Rimanenze di magazzino	719.728	1.122.712	(402.984)
Attivo Circolante a breve	5.977.357	5.101.861	875.496
Disponibilità liquide	3.520.810	2.176.156	1.344.654
ATTIVO CIRCOLANTE	11.147.183	9.578.506	1.568.677
CAPITALE INVESTITO	379.940.646	344.124.595	35.816.051
Patrimonio Netto	207.651.573	174.023.675	33.627.898
Passività a medio/lungo	160.197.793	156.103.000	4.094.793
Passività a breve	12.091.280	13.997.920	(1.906.640)
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	379.940.646	344.124.595	35.816.051

La situazione patrimoniale comparata con l'esercizio 2024, evidenzia una importante crescita delle immobilizzazioni materiali e del patrimonio netto dovuta in grande parte dalla fusione con le due cooperative edilizie. Inoltre le passività a medio lungo termine sono cresciute ma in misura decisamente inferiori mentre le passività a breve sono scese del 14%.

Il decremento delle passività a medio lungo termine, al netto dell'effetto delle fusioni, è dovuto al pagamento delle quote di capitale dei mutui. Nel corso degli ultimi esercizi, la Cooperativa ha provveduto a stipulare contratti derivati di tipo IRS (Interest Rate Swap), a copertura del tasso variabile di interesse su finanziamenti accesi, con remunerazione a tasso variabile. Tale scelta è stata motivata al fine di monitorare il rischio di liquidità dovuto dalla variazione dei tassi di interessi su parte dell'indebitamento bancario coprendosi dal rischio di rialzo dei tassi di interessi.

Per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, la Cooperativa ha incrementato per euro 41 mila la "Riserva copertura flussi finanziari" (Riserva che al 31/12/2024 ammontava ad euro 254 mila), in seguito alla variazione della valutazione al fair value dei derivati utilizzati a copertura dei flussi finanziati attesi. Inoltre, la Cooperativa ha rilasciato per euro 142 mila la "Riserva negativa per flussi attesi" (Riserva che al 31/12/2024 ammontava ad euro 230 mila) a fronte del valore attualizzato dei flussi futuri attesi previsti dai contratti in essere.

Analogamente, di seguito si riassume la situazione economica:

	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazioni
Valore produzione operativa	14.520.296	14.205.351	314.945
Costi operativi esterni	(7.760.849)	(6.751.577)	(1.009.272)
VALORE AGGIUNTO	6.759.447	7.453.774	(694.327)
Costo del lavoro	(2.094.816)	(1.750.971)	(343.845)
MARGINE OPERATIVO LORDO	4.664.631	5.702.803	(1.038.172)
Ammortamenti e accantonamenti	(2.560.583)	(1.794.831)	(765.752)
RISULTATO OPERATIVO	2.104.048	3.907.972	(1.803.924)
Risultato dell'area accessoria	4.758.271	3.363.678	1.394.593
Risultato dell'area finanziaria	228.245	4.979	223.266
EBIT NORMALIZZATO	7.090.564	7.276.629	(186.065)
Risultato dell'area straordinaria	0	0	0
EBIT INTEGRALE	7.090.564	7.276.629	(186.065)
Oneri finanziari	(3.108.404)	(3.748.703)	640.299
RISULTATO LORDO	3.982.160	3.527.926	454.234
Imposte sul reddito	(1.149.949)	(1.140.111)	(9.838)
RISULTATO NETTO	2.832.211	2.387.815	444.396

I dati economici dell'esercizio evidenziano un lieve incremento del valore della produzione, dovuto principalmente ai dati aggregati dalla fusione che da una parte hanno visto maggiori canoni di godimento per euro 900 mila e dall'altra una variazione in negativo del magazzino per euro 873 mila. Sono aumentati i costi operativi esterni anch'essi dovuti all'effetto delle fusioni. Il risultato di esercizio, pari ad euro 2,8 milioni in aumento di euro 0,4 milioni, è in linea con lo scorso esercizio.

Infine per illustrare in modo più completo la situazione della società vengono riportati di seguito alcuni dei più rappresentativi indici di bilancio.

In considerazione del fatto che la nostra è una cooperativa a proprietà indivisa con lo scopo mutualistico e non lucrativo di fornire alloggi in godimento ai soci, non vengono forniti indici economici in quanto non sarebbero significativi.

Indici di struttura

			31/12/2025	31/12/2024	
Rapporto fra fonti e impieghi	=	$\frac{\text{Mezzi propri}}{\text{Capitale investito}}$	% dell'attivo dello Stato Patrimoniale finanziata dal capitale apportato dai soci	54,65%	50,57%
Margine di struttura secondario	=	Patrimonio Netto + Passività consolidate – attivo fisso	capacità della coop.va di finanziare le attività immobilizzate con capitale proprio e debiti a m/l	(944.097)	(4.419.414)
Indice di struttura secondario	=	$\frac{\text{Patrimonio Netto + Passività consolidate}}{\text{attivo fisso}}$	indica in che % le fonti durevoli finanziano le attività immobilizzate	99,74%	98,68%

Indice di liquidità

			31/12/2025	31/12/2024
Margine di tesoreria secondario	=	Liquidità immediate + Liquidità differite incluso magazzino - Passività correnti	capacità della coop.va di estinguere i debiti a breve con le disponibilità liquide ed il capitale circolante a breve (1.873.385)	 (5.597.191)
Indice di tesoreria secondario	=	$\frac{\text{Liquidità immediate + Liquidità differite incluso magazzino}}{\text{Passività correnti}}$	valutazione della solvibilità della coop.va nel breve termine 84,51%	 60,01%

Analizzando gli indici di bilancio, si evidenzia una maggiore capacità, rispetto al 2024, della Cooperativa di finanziare le attività immobilizzate con capitale proprio e debiti a medio-lungo termine e di far fronte ai propri impegni finanziari con le risorse a disposizione. La variazione positiva di tali indici è dovuta ad un minore assorbimento di liquidità per far fronte al saldo delle cartelle notificate dall'Agenzia delle Entrate ed all'apporto di liquidità dalle fusioni.

Attività finalizzate al conseguimento dello scopo mutualistico

In ottemperanza al disposto dell'art. 2 della Legge n° 59 del 1992 e dell'articolo 2545 del Codice Civile, si indicano i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico.

Nel corso dell'esercizio la Cooperativa non ha assegnato in proprietà nessun alloggio in attuazione dell'art. 18 della già citata legge n° 179 del 1992 e soprattutto in attuazione dell'art. 3 dello Statuto Sociale (voluta e votata in assemblea generale in data 23 ottobre 1992).

L'assegnazione in proprietà degli alloggi negli ultimi anni non ha dato i risultati attesi dai soci in quanto gli stessi non hanno ritenuto conveniente o sostenibile l'assegnazione in proprietà degli alloggi da loro detenuti in godimento. La difficoltà deriva da diversi fattori che traggono origine dalla situazione di crisi degli ultimi anni e da un meccanismo legislativo di calcolo del costo complessivo dell'alloggio che, in questa situazione di mercato, penalizza l'acquisto in cooperativa.

La Cooperativa continua l'interlocazione con la Regione e il Parlamento per verificare se esistono le condizioni per modificare la Legge di riferimento per far sì che il costo complessivo dell'alloggio risulti più in linea con le aspettative e le disponibilità dei soci, il tutto avendo presente che questi alloggi godono di un canone sostenibile.

Il canone di godimento richiesto dalla Cooperativa risulta inferiore rispetto a quello richiesto sul mercato per abitazioni con caratteristiche ed ubicazione analoghe a quelle assegnate ai soci, consentendo inoltre agli assegnatari di beneficiare delle caratteristiche mutualistiche della Cooperativa e di non essere nella assoluta precarietà di un rapporto che può essere risolto unitariamente dal proprietario dell'alloggio a sua discrezione, essendo la durata della assegnazione a tempo indeterminato, prevedendo in Statuto, all'articolo 10, che in caso di decesso del socio gli stessi diritti ed oneri si sostituiscano al coniuge superstite, ai conviventi od ai figli minorenni.

Si evidenzia che negli ultimi anni l'incremento del costo della vita e, al contempo, la stabilità dei salari e delle pensioni hanno impoverito le famiglie dei nostri soci e potenziali soci il che ci ha indotti ad una ridefinizione del canone in alcuni interventi ubicati in zone economicamente più fragili, anche grazie all'articolo 1 della Legge Regionale n. 10 del 2019, per consentire ai nostri soci con redditi più contenuti di poter accedere alle suddette abitazioni.

Il patrimonio di proprietà e/o in gestione della Cooperativa al termine dell'esercizio era costituito da n° 3.550 abitazioni e relativi box o posti auto, da tre gallerie di negozi rispettivamente a Torino via Artom, Druento e Collegno zona Fermi, un negozio a Grugliasco e due a Torino in corso Mortara, un ufficio a Torino in via Pietro Cossa, e n° 41 locali comuni.

Nel corso dell'esercizio sono state riassegnate in godimento n° 106 abitazioni, ed i nuovi assegnatari hanno provveduto alla integrazione di loro spettanza del Fondo di Mutualità; anche per dette assegnazioni ai soci sono stati applicati i criteri previsti dagli articoli 7 e 47 dello Statuto Sociale per quanto attiene le somme da versare alla Cooperativa, nel rispetto dei criteri previsti dalla Legge Regionale n° 28 del 1976 e delle altre forme di finanziamento.

Inoltre sono state esaudite 13 richieste di trasferimenti in altri alloggi della Cooperativa da parte dei soci legati principalmente a motivi di lavoro o vicinanza con altri familiari.

La Cooperativa nel corso della sua vita ha realizzato, compresi gli interventi in via di costruzione e gli interventi di Social Housing, n° 5.699 alloggi principalmente nell'area metropolitana di Torino e di questi n° 2.149 sono stati assegnati in proprietà ai soci che già utilizzavano l'alloggio in godimento.

Il dato che emerge più significativamente è la ricostituzione del patrimonio sociale in numero di alloggi operato dall'inizio dell'applicazione della Legge Ferrarini Botta.

A fronte di 2.149 alloggi ceduti in proprietà si è proceduto alla costruzione o acquisizione, a partire dal 1995 ad oggi, di circa 2.440 alloggi, mentre in termini di patrimonializzazione di bilancio il dato è evidentemente influenzato dall'andamento inflattivo degli anni trascorsi.

Rapporti con altre società cooperative e/o con società partecipate

La Cooperativa per meglio conseguire le proprie finalità statutarie intrattiene rapporti con altre società o consorzi tra cooperative di cui detiene anche quote di partecipazione.

La Cooperativa è socia unica della società Intercoop Srl, che ha come oggetto sociale la gestione dell'immobile sito in Torino Via Perrone n° 3, presso il quale ha la propria sede la nostra Cooperativa. Con la stessa abbiamo un rapporto commerciale di locazione degli uffici ed un rapporto finanziario per la concessione di un prestito il tutto regolato a condizioni di mercato. Nel corso del 2025 si è conclusa la liquidazione volontaria della società Assipiemonte '96 Srl in liquidazione e quindi si è azzerata la nostra partecipazione.

Funzionamento organi sociali

Per quanto concerne il funzionamento degli organi sociali si dà atto che nel 2025:

- ✓ l'Assemblea dei Soci si è riunita una volta in forma straordinaria e ordinaria, con la presenza diretta della grande maggioranza dei soci delegati dalle Assemblee separate;
- ✓ il Consiglio di Amministrazione si è riunito dieci volte deliberando sugli aspetti gestionali di propria competenza e tracciando le linee programmatiche per lo sviluppo della cooperativa;
- ✓ il Collegio Sindacale si è riunito cinque volte svolgendo i controlli allo stesso demandati;
- ✓ l'Organismo di Vigilanza si è riunito quattro volte svolgendo i controlli allo stesso demandati, in particolare ha riportato zero segnalazioni di whistleblowing e zero sanzioni;

Informazioni relative alle relazioni con il personale

I dipendenti della Cooperativa al 31 dicembre erano 32 ed il loro inquadramento è il livello impiegatizio e dirigenziale oltre ad 2 operai con funzioni di custode.

Nel corso dell'esercizio non vi sono state assunzioni, cinque dipendenti, tutti con la qualifica impiegatizia sono entrati quali dipendenti nella Cooperativa dalle fusioni per incorporazione; non ci sono stati infortuni sul lavoro e non sono stati contestati addebiti in ordine a malattie professionali.

La Cooperativa è in regola con gli obblighi previsti dalla Legge n. 68/1999 in materia di collocamento dei disabili.

Nel corso del 2025 una dipendente ha usufruito della norma che consente ai dipendenti di lavorare da remoto.

In osservanza a quanto disposto dall'art. 2428 co. 2 c.c., si precisa che la società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro nel pieno rispetto del D.Lgs. 81 del 09/04/2008 e s.m.i..

In data 4 settembre 2025 è stato frequentato il corso di aggiornamento dalla Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza della Cooperativa.

Nell'inverno 2025 è stato frequentato da 5 dipendenti il percorso "Strumenti di microsoft 365 e Copilot".

Nel 2025 è continuata la formazione sulle procedure interne adottate e deliberate dal Consiglio di Amministrazione.

Informazioni relative alle politiche ambientali

La Cooperativa ha iniziato, già negli scorsi anni, un'attenta politica ambientale che tra l'altro si è esplicitata con il riconoscimento dell'attestato della Legacoop Abitanti di iscrizione al "Registro delle Cooperative per lo sviluppo dell'Edilizia Sostenibile".

Inoltre nei nuovi interventi costruttivi abbiamo stretto un accordo, tramite Legacoop Abitanti Piemonte, con l'Environment Park per la progettazione delle case nel rispetto dei criteri individuati dalla Regione Piemonte applicando il sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca" al fine di ridurre i consumi energetici degli edifici.

Negli interventi edilizi realizzati dopo il 2000 la Cooperativa ha sempre installato pannelli fotovoltaici e il solare termico per l'uso interno con la cessione alla rete elettrica, tramite il GSE, della parte non utilizzata di elettricità, inoltre abbiamo ormai standardizzato l'utilizzo delle pompe di calore quale fonte di riscaldamento e l'irrigazione delle aree verdi comuni avviene tramite la raccolta in apposite vasche dell'acqua piovana.

Negli interventi edilizi più datati è stato completato il passaggio all'uso delle lampade a led nelle parti comuni degli edifici ed anche negli uffici e nelle sezioni Soci, tutte le lampade ad incandescenza sono state sostituite con lampade a led.

Il parco auto aziendali, gestito tramite noleggi a lungo termine, è costituito principalmente da auto ibride oltre ad un'auto elettrica.

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

Tra i rischi a cui potrebbe andare incontro la nostra Cooperativa, i più rilevanti sono quelli di natura finanziaria e fiscale.

Il rischio finanziario è legato ad un possibile aumento dei tassi per i mutui a tasso variabile. Tale possibile incremento dei costi è coperto da maggiori contributi regionali, per quanto riguarda i mutui assistiti dalle agevolazioni della Legge 28/76, mentre per quanto riguarda i mutui ordinari si è deciso di sottoscrivere coperture dei tassi tramite derivati su circa euro 10 milioni di mutui che ci consente di ridurre significativamente il rischio.

Per quanto riguarda la morosità dei Soci rileviamo un aumento delle sofferenze dovuto ai fattori di crisi generali; tale sofferenza, comunque, non si traduce del tutto in morosità che rimane nella misura di circa il 3,5% delle somme dovute.

Nel corso del 2023, dietro proposta della nostra Associazione Regionale, la Regione Piemonte ha modificato la Legge Regionale 28/76 consentendo la sospensione per un biennio della rivalutazione dei canoni richiesti ai nostri soci che abitano un intervento finanziato con detta Legge.

La Cooperativa al momento mantiene la liquidità disponibile sui conti correnti bancari quindi con rischio pari a zero.

Come già indicato nei precedenti esercizi la Cooperativa è stata soggetta ad una verifica da parte dell'Agenzia delle Entrate per le annualità relative agli anni 2012/2017. Per tutte le annualità si è concluso il percorso di giudizio di primo e secondo grado che ci ha visto in parte soccombere ed in parte avere ragione a seconda delle commissioni giudicanti.

La Cooperativa, come dovuto, ha sempre pagato le cartelle notificate ed ha ricevuto comunicazione di rimborso per le quote pagate in eccesso.

La Cooperativa ha aperto i contenziosi con l'Agenzia delle Entrate per gli anni 2018 e 2019 riferiti alla ex cooperativa UOAC ed ha provveduto prudenzialmente a stanziare in bilancio un

Fondo Rischi pari ad euro 402 mila riferite a tali verifiche. Tale importo è da considerarsi, adeguato agli esiti delle sentenze in essere.

Per tutte le annualità oggetto del contenzioso si è provveduto a ricorrere o contro ricorrere in Cassazione per fare valere le nostre ragioni.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 3 n°1, si rammenta che la Cooperativa non ha svolto nell'esercizio alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 3 n°3 e n°4, si rammenta che, attesa la tipologia della nostra società non sono detenute né sono state acquistate o vendute nell'esercizio azioni proprie e che non esistono società controllanti.

Privacy (GDPR – Regolamento EU 2016/679)

Per ciò che riguarda gli adempimenti previsti dalla normativa sulla “privacy” previsti dal Regolamento Generale dell'Unione Europea sulla protezione dei dati (GDPR – Reg UE 2016/679) abbiamo provveduto a svolgere tutti gli adempimenti previsti come da dossier di “fine adeguamento” del 12 settembre 2019.

Prevedibile evoluzione della gestione

La Cooperativa, tramite l'Associazione di appartenenza, continuerà a richiedere principalmente alla Regione di provvedere alla stesura di un bando per il finanziamento dell'edilizia agevolata per far fronte alle necessità, sempre maggiori, di una parte di cittadini che rischia di non trovare una abitazione adeguata, in termini economici e ambientali, nel libero mercato.

Continua, inoltre, la mappatura sugli interventi più datati per verificare le necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

La Cooperativa sta inoltre valutando nuove forme di gestione per specifici target di utenza, in particolare le case per anziani e gli studentati prevedendo servizi all'abitare mirati.

Il 28 aprile u.s. il Consiglio di Amministrazione ha deliberato un progetto di fusione per incorporazione, con una Cooperativa Edilizia aderente alla nostra Associazione, che comporterà una crescita dimensionale nel numero di alloggi e di immobilizzazioni dell'attivo atte a poter soddisfare maggiormente lo scambio mutualistico con i Soci.

Se approvato dall'Assemblea dei Soci la fusione porteranno ad un ampliamento della nostra base sociale su un territorio più ampio e quindi con la necessità di costituire due nuove Sezioni Soci.

Nei prossimi esercizi, al netto di possibili nuove emergenze, la Cooperativa, attraverso la gestione del proprio patrimonio immobiliare, e dell'eventuale patrimonio acquisito tramite le fusioni, ed utilizzando le varie opportunità di finanziamento che si presenteranno, può guardare con fiducia al futuro con particolare riguardo ai soci in attesa di assegnazione, al fine di permettere, ad una parte di loro, di raggiungere lo scopo che attraverso la Cooperativa si sono prefissati.

Destinazione dell'utile d'esercizio

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 si chiude con la rilevazione di una differenza attiva pari ad euro 2.832 mila. Vi proponiamo che tale differenza, previa devoluzione di quanto dovuto al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione in base all'articolo 11 della Legge 59 del 1992, venga nuovamente accantonata a *Riserva legale*, la quale risulta indivisibile sotto qualsiasi forma tra i soci, sia durante la vita della Cooperativa e sia in caso di scioglimento, ciò ai sensi dell'art. 12 della Legge 904 del 1977 e ai sensi degli articoli 20, 21, 22 e 23 dello Statuto Sociale.

Per il Consiglio di Amministrazione il Presidente Dott. Rizzo Massimo

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rizzo Massimo', written over the printed name.

GIUSEPPE DI VITTORIO SOCIETA' COOP.

Sede in: via E.Perrone n 3, 10122 TORINO (TO)

Codice fiscale: 01796560017

Numero REA: TO 453685

Partita IVA: 01796560017

Capitale sociale: Euro 151.575

Forma giuridica: SOCIETA' COOPERATIVA

Settore attività prevalente (ATECO): 681200

Società in liquidazione: No

Società con socio unico: No

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: No

Appartenenza a un gruppo: No

Bilancio al 31/12/2025

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	al 31/12/2025	al 31/12/2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) costi di sviluppo	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	15.464	4.836
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	1.164.983	1.348.858
Totale immobilizzazioni immateriali	1.180.447	1.353.694
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	353.521.534	328.937.805
2) impianti e macchinario	669.185	707.136
3) attrezzature industriali e commerciali	-	-
4) altri beni	121.271	119.673
5) immobilizzazioni in corso e acconti	10.715.770	1.846.803
Totale immobilizzazioni materiali	365.027.760	331.611.417
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	1.496.312	-
b) imprese collegate	-	789.387
c) imprese controllanti	-	-
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
d-bis) altre imprese	30.678	2.128
Totale partecipazioni	1.526.990	791.515
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	208.627	-
Totale crediti verso imprese controllate	208.627	-
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	186.682
Totale crediti verso imprese collegate	-	186.682
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	420.527	349.224
Totale crediti verso altri	420.527	349.224
Totale crediti	629.154	535.906
3) altri titoli	134.290	-
4) strumenti finanziari derivati attivi	294.822	253.557
Totale immobilizzazioni finanziarie	2.585.256	1.580.978
Totale immobilizzazioni (B)	368.793.463	334.546.089
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	719.728	1.122.712
3) lavori in corso su ordinazione	-	-
4) prodotti finiti e merci	-	-
5) acconti	-	-
Totale rimanenze	719.728	1.122.712
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	-	-
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.303.495	1.617.078
esigibili oltre l'esercizio successivo	311.750	396.761
Totale crediti verso clienti	2.615.245	2.013.839

2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.405	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	7.405	-
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	638.706	1.367.299
esigibili oltre l'esercizio successivo	402.796	538.754
Totale crediti tributari	1.041.502	1.906.053
5-ter) imposte anticipate	-	-
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.101.235	1.487.233
esigibili oltre l'esercizio successivo	214.742	242.262
Totale crediti verso altri	2.315.977	1.729.495
Totale crediti	5.980.129	5.649.387
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	-	-
2) partecipazioni in imprese collegate	-	-
3) partecipazioni in imprese controllanti	-	-
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
4) altre partecipazioni	-	-
5) strumenti finanziari derivati attivi	-	-
6) altri titoli	-	-
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.510.974	2.164.879
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa	9.836	11.277
Totale disponibilità liquide	3.520.810	2.176.156
Totale attivo circolante (C)	10.220.667	8.948.255
D) Ratei e risconti	926.516	630.251
Totale attivo	379.940.646	344.124.595
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	151.575	136.500
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	81.136.604	60.859.861
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	-	-
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	-
Riserva da conguaglio utili in corso	-	-
Varie altre riserve	123.324.850	110.616.135
Totale altre riserve	123.324.850	110.616.135
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	206.333	23.364
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.832.211	2.387.815
Perdita ripianata nell'esercizio	-	-
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
Totale patrimonio netto	207.651.573	174.023.675
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	402.145	1.521.448
3) strumenti finanziari derivati passivi	88.489	230.193
4) altri	28.103.805	24.314.618

Totale fondi per rischi ed oneri	28.594.439	26.066.259
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	987.473	807.124
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	493.473	382.240
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.058.843	17.808.723
Totale debiti verso soci per finanziamenti	18.552.316	18.190.963
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.923.155	6.399.862
esigibili oltre l'esercizio successivo	46.987.947	47.131.084
Totale debiti verso banche	51.911.102	53.530.946
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	480	345
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.977.331	14.015.878
Totale debiti verso altri finanziatori	14.977.811	14.016.223
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale acconti	-	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.011.363	3.265.959
esigibili oltre l'esercizio successivo	431.222	596.222
Totale debiti verso fornitori	2.442.585	3.862.181
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese controllate	-	-
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	36.682
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese collegate	-	36.682
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso controllanti	-	-
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.085.860	517.650
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	1.085.860	517.650
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	89.589	65.531
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	89.589	65.531
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.964.935	2.725.953
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.391.390	5.863.705
Totale altri debiti	9.356.325	8.589.658
Totale debiti	98.415.588	98.809.834
E) Ratei e risconti	44.291.573	44.417.703
Totale passivo	379.940.646	344.124.595

Conto economico

	al 31/12/2025	al 31/12/2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	15.367.656	14.164.757
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-872.676	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	25.316	40.594
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.910.293	2.844.416
altri	9.115.841	6.748.425
Totale altri ricavi e proventi	12.026.134	9.592.841
Totale valore della produzione	26.546.430	23.798.192
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	82.486	73.512
7) per servizi	12.845.446	11.393.868
8) per godimento di beni di terzi	159.067	121.535
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.428.642	1.198.859
b) oneri sociali	494.522	414.214
c) trattamento di fine rapporto	119.750	96.590
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	51.902	41.308
Totale costi per il personale	2.094.816	1.750.971
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	193.193	191.214
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	555.331	456.411
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	574.838	47.058
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.323.362	694.683
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	70.847	71.133
13) altri accantonamenti	1.166.374	1.029.015
14) oneri diversi di gestione	1.941.713	1.391.825
Totale costi della produzione	19.684.111	16.526.542
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	6.862.319	7.271.650
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	211.282	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	211.282	-
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	7.403	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	-	5.600
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	7.403	5.600
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	14.975	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	64.150	112.410
Totale proventi diversi dai precedenti	64.150	112.410
Totale altri proventi finanziari	86.528	118.010
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	-	-
verso imprese collegate	-	-
verso imprese controllanti	-	-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	3.172.554	3.861.113
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.172.554	3.861.113
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-2.874.744	-3.743.103
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-

c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	5.415	621
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
Totale svalutazioni	5.415	621
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-5.415	-621
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	3.982.160	3.527.926
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	913.288	561.151
imposte relative a esercizi precedenti	236.661	578.960
imposte differite e anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.149.949	1.140.111
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.832.211	2.387.815



G. DI VITTORIO

Società Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa

20 26

ASSEMBLEA SEPARATA

Sezione Soci Ovest

In data

8 giugno 2026 ore 18

Circolo Aurora
Via Bendini, 11 - Collegno (TO)

Bilancio al **31 dicembre 2025**

53° esercizio

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
11/8111007	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	167,04	
11/8111011	ISOLAM. TERM. E INFILTRAZ.	74,46	
11/8111014	ADEGUAM.LEGISL. RETE DISTRIB. ID	145,04	
11/8111017	COLONNE DI SCARICO	128,46	
11/8111018	RETE FOGNARIA	185,91	
11/8111019	ADEGUAM.LEGISL. E RIPARAZ. ASCEN	584,00	
11/8111021	PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ALLOGGI	37,95	
11/8111029	CONSUL.E PROGETT.MAN.STRAORD.	734,70	
11/8111032	RIPARAZIONE SERRAMENTI	14,61	
11/8250000	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	283,39	
11/0000000	**IMMOBILI IMMATERIALI **	2.355,56	
12/1200001	AREA	2.470,85	
12/1200002	ONERI DI URBANIZZAZIONE	22.991,35	
12/1200003	COSTO DI COSTRUZIONE	312.376,44	
12/1200004	IMP.IDRICI/TERMICI/ELETTR.	25.800,54	
12/1200006	ALLACCIAMENTI	3.733,00	
12/1200007	SPESE TECNICHE	12.067,11	
12/1200009	CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	3.644,24	
12/1200010	COSTI X LAV.IN ECONOMIA	6.312,16	
12/1200011	NOTARILI E LEGALI	875,90	
12/1200012	SPESE GENERALI	1.126,30	
12/1200013	ONERI FINANZIARI	17.897,17	
12/1200015	VARIE DI COSTRUZIONE	3,76	
12/0000000	**IMMOBILIZ.MATERIALI**	409.298,82	
17/2811300	ANTICIPAZIONI	30.260,80	
17/0000000	ALTRI CREDITI	30.260,80	
86/1111015	CREDITI VRS SEDE CENTRALE	99.412,35	
86/0000000	CREDITI E DEBITI INTERNI	99.412,35	
TOTALE		541.327,53	
PERDITA ESERCIZIO		5.866,68	
TOTALE a PAREGGIO		547.194,21	
11/8290000	F.DO AMM.TO MANUT. STRAORD.	2.355,56	
11/0000000	**IMMOBILI IMMATERIALI **	2.355,56	
25/4211001	RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	98.925,81	
25/7000001	FONDO COSTRUZIONI	177.875,68	
25/7111001	RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	15.262,16	
25/0000000	PATRIMONIO NETTO	292.063,65	
26/3211001	F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	159.210,29	
26/0000000	FONDI PER RISCHI ED ONERI	159.210,29	
28/3211008	SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	12.295,68	
28/4111001	DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	293,20	
28/4111016	DEB.V REG. RIV. CAN.	3.404,13	
28/0000000	FONDI	15.993,01	
29/0000000	FORNITORI	450,00	
32/2010001	RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	77.121,70	
32/0000000	RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	77.121,70	
TOTALE		547.194,21	

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3149019	LAVORI STRAORDINARI SA/COOP	450,00	
42/3300099	RIV CAN FINE AMM.TO	10.483,72	
42/3300100	Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	11.535,70	
42/0000000	SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	22.469,42	
47/3010005	QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	4.718,65	
47/0000000	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	4.718,65	
49/1164001	SOPRAV.PASS.INEDUCIBILI	3.590,04	
49/1211001	RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	3.687,83	
49/0000000	**ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	7.277,87	
61/1100001	SCONTI E ABBUONI PASSIVI	1,15	
61/0000000	INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	1,15	
65/3111003	INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	851,40	
65/3111004	INTERESSI PASSIVI PRESTITO SPEC.	511,15	
65/0000000	INTERESSI PASSIVI A SOCI	1.362,55	
TOTALE		35.829,64	
71/1200002	SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	2.093,20	
71/1200008	CANONE DI GODIMENTO	23.855,76	
71/1200019	SOMME MANUT.STRAORD.AGGIUNTIVA	1.469,36	
71/0000000	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	27.418,32	
74/1111002	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.594,63	
74/3411003	LIQUIDAZIONE SINISTRI	450,00	
74/3411050	RISARCIM. DANNI ALLOGGIO	500,00	
74/0000000	ALTRI RICAVI E PROVENTI	2.544,63	
77/1511001	SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,01	
77/0000000	PROVENTI STRAORDINARI	0,01	
TOTALE		29.962,96	
PERDITA ESERCIZIO		5.866,68	
TOTALE a PAREGGIO		35.829,64	

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	487,82	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	5.837,66
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	487,82	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	5.837,66
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	484,36	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	4.226,17
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	484,36	28/3311005 DEBITO CONDIZIONATO	653,04
		28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	4.758,28
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	19.654,15	28/0000000 FONDI	9.637,49
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	19.654,15		
		32/1010001 RATEI PASSIVI	5.151,18
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	5.151,18
TOTALE	20.626,33	TOTALE	20.626,33
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	20.626,33		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200014 COMMISSIONI X INCASSO INTEGR.GT	134,40	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	35.116,10
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	34.981,70	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	35.116,10
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	35.116,10		
TOTALE	35.116,10	TOTALE	35.116,10
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	35.116,10		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
11/8111001 ADEG.LEGISLAT. E RIPARAZIONE TET	202,48	11/8290000 F.DO AMM.TO MANUT. STRAORD.	3.521,66
11/8111005 OPERE ESTERNE	40,49	11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	3.521,66
11/8111008 CENTRALE TERMICA	264,41		
11/8111011 ISOLAM. TERM. E INFILTRAZ.	60,71	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	225.010,44
11/8111014 ADEGUAM.LEGISL. RETE DISTRIB. ID	760,85	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	490.806,63
11/8111017 COLONNE DI SCARICO	32,36	25/7111001 RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	43.388,24
11/8111019 ADEGUAM.LEGISL. E RIPARAZ. ASCEN	798,43	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	759.205,31
11/8111021 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ALLOGGI	182,11		
11/8111025 IMPIANTO DI RISCALD. ALLOGGI	87,71	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	139.933,92
11/8111026 RETE DI DISTRIB.IDRICA ALLOGGI-R	859,57	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	139.933,92
11/8250000 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	232,54		
11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	3.521,66	28/2500102 DEBITI VRS COMUNE PER O.U.	168.814,63
		28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	22.099,79
12/1200001 AREA	3.322,90	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	455,49
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	36.866,23	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	3.057,49
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	274.450,44	28/0000000 FONDI	194.427,40
12/1200006 ALLACCIAMENTI	3.829,78		
12/1200007 SPESE TECNICHE	11.639,55	31/3311028 DEB V/CONDOMINIO PER SPESE BONUS	4.820,30
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	3.807,41	31/0000000 DEBITI	4.820,30
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	11.799,88		
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	655,46		
12/1200012 SPESE GENERALI	1.491,98		
12/1200013 ONERI FINANZIARI	40.860,97		
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	6.382,60		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	395.107,20		
20/2811002 RISC. ATT. X MANUT.STRAORD.	5.552,15		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	5.552,15		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	700.576,13		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	700.576,13		
TOTALE	1.104.757,14	TOTALE	1.101.908,59
		UTILE ESERCIZIO	2.848,55
		TOTALE a PAREGGIO	1.104.757,14

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	9.944,35	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	1.512,96
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	9.533,75	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	27.791,40
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	19.478,10	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	29.304,36
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	4.725,43	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.510,92
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	4.725,43	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.510,92
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	3.023,88	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,17
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	3.023,88	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,17
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,01		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,01		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	739,48		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	739,48		
TOTALE	27.966,90	TOTALE	30.815,45
UTILE ESERCIZIO	2.848,55		
TOTALE a PAREGGIO	30.815,45		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	1.197,44	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	2.305,03
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	1.197,44	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	2.305,03
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	356,90	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	316,47
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	356,90	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	365,22
		28/0000000 FONDI	681,69
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	10.622,10	31/3311023 DEBITI V/AMMINISTR.X CONG.	4.336,37
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	10.622,10	31/0000000 DEBITI	4.336,37
		32/1010001 RATEI PASSIVI	4.853,35
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	4.853,35
TOTALE	12.176,44	TOTALE	12.176,44
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	12.176,44		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200014 COMMISSIONI X INCASSO INTEGR.GT	134,40	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	28.293,69
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	28.159,29	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	28.293,69
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	28.293,69		
TOTALE	28.293,69	TOTALE	28.293,69
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	28.293,69		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
11/8111005	OPERE ESTERNE	458,01	
11/8111009	RETE DISTRIBUZIONE CALORE	154,14	
11/8111011	ISOLAM. TERM. E INFILTRAZ.	46,20	
11/8111014	ADEGUAM.LEGISL. RETE DISTRIB. ID	500,17	
11/8111017	COLONNE DI SCARICO	440,43	
11/8111019	ADEGUAM.LEGISL. E RIPARAZ. ASCEN	811,55	
11/8111021	PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ALLOGGI	2.279,01	
11/8111023	INFILTRAZ. E COIBENT. ALLOGGI	84,69	
11/8111024	RIPARAZIONE SANITARI	92,44	
11/8111025	IMPIANTO DI RISCALD. ALLOGGI	143,21	
11/8111032	RIPARAZIONE SERRAMENTI	1.178,06	
11/8250000	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	448,40	
11/0000000	**IMMOBILI IMMATERIALI **	6.636,31	
12/1200001	AREA	6.010,70	
12/1200002	ONERI DI URBANIZZAZIONE	33.251,94	
12/1200003	COSTO DI COSTRUZIONE	543.502,24	
12/1200006	ALLACCIAMENTI	4.557,94	
12/1200007	SPESE TECNICHE	18.667,73	
12/1200009	CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	6.386,49	
12/1200010	COSTI X LAV.IN ECONOMIA	14.301,46	
12/1200011	NOTARILI E LEGALI	984,74	
12/1200012	SPESE GENERALI	3.406,92	
12/1200013	ONERI FINANZIARI	63.007,82	
12/1200015	VARIE DI COSTRUZIONE	132,90	
12/0000000	**IMMOBILIZ.MATERIALI**	694.210,88	
17/2811300	ANTICIPAZIONI	10.121,64	
17/0000000	ALTRI CREDITI	10.121,64	
20/2811002	RISC. ATT. X MANUT.STRAORD.	63.230,52	
20/0000000	RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	63.230,52	
86/1111015	CREDITI VRS SEDE CENTRALE	342.552,46	
86/0000000	CREDITI E DEBITI INTERNI	342.552,46	
TOTALE		1.116.751,81	
PERDITA ESERCIZIO		16.466,07	
TOTALE a PAREGGIO		1.133.217,88	
11/8290000	F.DO AMM.TO MANUT. STRAORD.	6.636,31	
11/0000000	**IMMOBILI IMMATERIALI **	6.636,31	
25/4211001	RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	373.167,43	
25/7000001	FONDO COSTRUZIONI	349.189,51	
25/7111001	RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	75.611,98	
25/0000000	PATRIMONIO NETTO	797.968,92	
26/3211001	F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	236.025,95	
26/0000000	FONDI PER RISCHI ED ONERI	236.025,95	
28/4111001	DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	356,25	
28/4111016	DEB.V REG. RIV. CAN.	4.951,45	
28/0000000	FONDI	5.307,70	
29/0000000	FORNITORI	87.279,00	
TOTALE		1.133.217,88	

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3111006	CONSULENZE TECNICHE	51.563,67	
42/3111014	CASSA PREVIDENZIALE PROFESSIONIS	2.062,50	
42/3145002	SPESE CONDOMINIALI	1.789,89	
42/3149015	MANUTENZIONE E RIPARAZ.	96.899,47	
42/3300099	RIV CAN FINE AMM.TO	16.717,10	
42/3300100	Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	15.502,28	
42/0000000	SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	184.534,91	
47/3010005	QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	8.484,90	
47/0000000	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	8.484,90	
49/1164001	SOPRAV.PASS.INEDUCIBILI	320.305,36	
49/0000000	**ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	320.305,36	
61/1100001	SCONTI E ABBUONI PASSIVI	4,19	
61/0000000	INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	4,19	
65/3111003	INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	932,75	
65/0000000	INTERESSI PASSIVI A SOCI	932,75	
TOTALE		514.262,11	
71/1200002	SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	116,40	
71/1200008	CANONE DI GODIMENTO	46.517,80	
71/0000000	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	46.634,20	
74/1111002	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	2.510,69	
74/3411010	COSTI SOSPESI X MANUT.STRAORD.	52.546,04	
74/3411022	RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	1.988,93	
74/3411053	INDENNITA' RISARCITORIA	115.152,44	
74/0000000	ALTRI RICAVI E PROVENTI	172.198,10	
77/1211002	SOPRAVVENIENZE ATTIVE	278.959,26	
77/1511001	SCONTI E ABBUONI ATTIVI	4,48	
77/0000000	PROVENTI STRAORDINARI	278.963,74	
TOTALE		497.796,04	
PERDITA ESERCIZIO		16.466,07	
TOTALE a PAREGGIO		514.262,11	

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	4.985,39	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	4.628,93
16/4004009 CRED.OCCUPAZIONE ABUSIVA	551,56	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	4.628,93
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	5.536,95		
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	685,12	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	125,21
17/0000000 ALTRI CREDITI	685,12	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	13.881,92
		28/0000000 FONDI	14.007,13
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	535,34	31/3311023 DEBITI V/AMMINISTR.X CONG.	6.039,34
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	535,34	31/0000000 DEBITI	6.039,34
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	22.470,99	32/1010001 RATEI PASSIVI	4.553,00
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	22.470,99	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	4.553,00
TOTALE	29.228,40	TOTALE	29.228,40
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	29.228,40		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200014 COMMISSIONI X INCASSO INTEGR.GT	201,60	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	36.163,05
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	37.583,11	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	1.621,66
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	37.784,71	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	37.784,71
TOTALE	37.784,71	TOTALE	37.784,71
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	37.784,71		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
11/8111005	OPERE ESTERNE	929,62	
11/8111016	RIPARAZIONE GRONDE, PLUVIALI	165,27	
11/8111017	COLONNE DI SCARICO	253,06	
11/8250000	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	94,36	
11/0000000	**IMMOBILI IMMATERIALI **	1.442,31	
12/1200001	AREA	5.909,30	
12/1200002	ONERI DI URBANIZZAZIONE	40.710,11	
12/1200003	COSTO DI COSTRUZIONE	354.717,05	
12/1200006	ALLACCIAMENTI	3.461,88	
12/1200007	SPESE TECNICHE	22.373,03	
12/1200008	ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	7.436,98	
12/1200010	COSTI X LAV.IN ECONOMIA	22.412,28	
12/1200011	NOTARILI E LEGALI	3.974,26	
12/1200012	SPESE GENERALI	3.610,40	
12/1200013	ONERI FINANZIARI	59.464,60	
12/1200015	VARIE DI COSTRUZIONE	102,66	
12/2111025	IMPIANTI 2025	2.700,00	
12/0000000	**IMMOBILIZ.MATERIALI**	526.872,55	
17/2811300	ANTICIPAZIONI	1.731,16	
17/0000000	ALTRI CREDITI	1.731,16	
TOTALE		530.046,02	
11/8290000	F.DO AMM.TO MANUT. STRAORD.	1.442,31	
11/0000000	**IMMOBILI IMMATERIALI **	1.442,31	
25/4211001	RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	107.693,52	
25/7000001	FONDO COSTRUZIONI	32.595,93	
25/0000000	PATRIMONIO NETTO	140.289,45	
26/3211001	F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	186.233,51	
26/0000000	FONDI PER RISCHI ED ONERI	186.233,51	
28/1011011	FDO AMM.IMPIANTI	202,50	
28/3211008	SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	3.483,45	
28/0000000	FONDI	3.685,95	
32/2010001	RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	42.766,37	
32/0000000	RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	42.766,37	
86/2111015	DEBITI VRS SEDE CENTRALE	118.774,66	
86/0000000	CREDITI E DEBITI INTERNI	118.774,66	
TOTALE		493.192,25	
UTILE ESERCIZIO		36.853,77	
TOTALE a PAREGGIO		530.046,02	

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3149015	MANUTENZIONE E RIPARAZ.	513,60	
42/0000000	SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	513,60	
45/1211009	QUOTA AMM. TO IMPIANTI	202,50	
45/0000000	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	202,50	
47/3010005	QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	5.632,32	
47/0000000	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	5.632,32	
49/1211001	RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	1.478,60	
49/0000000	**ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	1.478,60	
65/3111003	INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	1.004,98	
65/0000000	INTERESSI PASSIVI A SOCI	1.004,98	
TOTALE		8.832,00	
UTILE ESERCIZIO		36.853,77	
TOTALE a PAREGGIO		45.685,77	
71/1200002	SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	1.992,20	
71/1200008	CANONE DI GODIMENTO	39.840,00	
71/0000000	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	41.832,20	
74/3411022	RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	3.853,57	
74/0000000	ALTRI RICAVI E PROVENTI	3.853,57	
TOTALE		45.685,77	

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	94,11	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	1.826,69
16/4004009 CRED.OCCUPAZIONE ABUSIVA	291,21	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	1.826,69
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	385,32		
17/2811003 CREDITI V/S AMMINISTR. X CONG.	358,61	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	628,84
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	1.069,55	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	1.278,35
17/0000000 ALTRI CREDITI	1.428,16	28/0000000 FONDI	1.907,19
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	305,91		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	305,91		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	1.614,49		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.614,49		
TOTALE	3.733,88	TOTALE	3.733,88
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	3.733,88		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200014 COMMISSIONI X INCASSO INTEGR.GT	115,20	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	10.531,32
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	11.573,61	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	1.157,49
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	11.688,81	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	11.688,81
TOTALE	11.688,81	TOTALE	11.688,81
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	11.688,81		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	51.381,15	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	904.289,10
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	56.972,23	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	2.137.065,41
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	2.160.677,92	25/7111001 RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	14.430,46
12/1200004 IMP.IDRICI/TERMICI/ELETTR.	5.097,14	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	3.055.784,97
12/1200006 ALLACCIAMENTI	20.247,13		
12/1200007 SPESE TECNICHE	136.522,01	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	1.155.832,83
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	63.131,41	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	1.155.832,83
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	49.533,00		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	258.753,60	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	682,50
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	5.323,63	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	107.675,05
12/1200012 SPESE GENERALI	13.560,32	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	5.061,91
12/1200013 ONERI FINANZIARI	504.768,44	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	18.527,30
12/2111023 IMPIANTI 2024	2.600,00	28/0000000 FONDI	131.946,76
12/2111025 IMPIANTI 2025	1.300,00	29/0000000 FORNITORI	2.500,00
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	3.329.867,98		
		32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	509.682,48
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	1.512.486,06	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	509.682,48
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.512.486,06		
TOTALE	4.842.354,04	TOTALE	4.855.747,04
PERDITA ESERCIZIO	13.393,00		
TOTALE a PAREGGIO	4.855.747,04		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3145002 SPESE CONDOMINIALI	12.272,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	7.126,39
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	2.942,50	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	134.357,74
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	79.117,72	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	20.616,40
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	39.815,57	71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX	1.684,29
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	134.147,79	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	163.784,82
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	487,50	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	8.675,64
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	487,50	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	2.614,17
		74/3411050 RISARCIM. DANNI ALLOGGIO	500,00
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	35.002,18	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	11.789,81
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	35.002,18		
		77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	1,58
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	12.859,53	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	1,58
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	12.859,53		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	6.472,21		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	6.472,21		
TOTALE	188.969,21	TOTALE	175.576,21
		PERDITA ESERCIZIO	13.393,00
		TOTALE a PAREGGIO	188.969,21

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	4.799,98	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	61,05
16/4004009 CRED.OCCUPAZIONE ABUSIVA	108,71	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	2.833,64
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	4.908,69	28/0000000 FONDI	2.894,69
17/2811003 CREDITI V/S AMMINISTR. X CONG.	33,20	31/3311023 DEBITI V/AMMINISTR.X CONG.	681,72
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	446,16	31/0000000 DEBITI	681,72
17/0000000 ALTRI CREDITI	479,36	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	3.111,76
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	1.300,12	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	3.111,76
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	1.300,12		
TOTALE	6.688,17	TOTALE	6.688,17
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	6.688,17		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200014 COMMISSIONI X INCASSO INTEGR.GT	488,80	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	60.379,89
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	61.330,36	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	1.439,27
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	61.819,16	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	61.819,16
TOTALE	61.819,16	TOTALE	61.819,16
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	61.819,16		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
11/8111019 ADEGUAM.LEGISL. E RIPARAZ. ASCEN	363,18	11/8290000 F.DO AMM.TO MANUT. STRAORD.	432,86
11/8111023 INFILTRAZ. E COIBENT. ALLOGGI	41,37	11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	432,86
11/8250000 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	28,31		
11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	432,86	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	145.794,32
		25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	411.313,44
12/1200001 AREA	25.575,74	25/7111001 RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	16.276,19
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	16.083,40	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	573.383,95
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	195.582,33		
12/1200004 IMP.IDRICI/TERMICI/ELETTR.	84,22	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	8.792,77
12/1200006 ALLACCIAMENTI	2.907,77	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	1.915,08
12/1200007 SPESE TECNICHE	2.235,40	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	1.785,70
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	13.013,93	28/0000000 FONDI	12.493,55
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	3.723,63		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	7.412,31	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	52.731,41
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	2.795,78	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	52.731,41
12/1200012 SPESE GENERALI	1.415,10		
12/1200013 ONERI FINANZIARI	23.610,09		
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	5.834,75		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	300.274,45		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	340.131,43		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	340.131,43		
TOTALE	640.838,74	TOTALE	639.041,77
		UTILE ESERCIZIO	1.796,97
		TOTALE a PAREGGIO	640.838,74

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3121002 POSTALI E BOLLI	2,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	791,24
42/3149005 PULIZIE LOCALI	800,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	15.765,36
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	1.070,00	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	16.556,60
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	7.081,63		
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	4.260,36	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	837,05
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	13.213,99	74/3411050 RISARCIM. DANNI ALLOGGIO	800,00
		74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.637,05
49/1164001 SOPRAV.PASS.INEDUCIBILI	2.176,80		
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	558,29		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	2.735,09		
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,04		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,04		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	447,56		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	447,56		
TOTALE	16.396,68	TOTALE	18.193,65
UTILE ESERCIZIO	1.796,97		
TOTALE a PAREGGIO	18.193,65		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
17/2811003 CREDITI V/S AMMINISTR. X CONG.	839,70	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	310,15
17/0000000 ALTRI CREDITI	839,70	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	310,15
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	178,45	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	2.068,99
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	178,45	28/3311005 DEBITO CONDIZIONATO	630,35
		28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	6.547,78
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	8.676,52	28/0000000 FONDI	9.247,12
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	8.676,52		
		32/1010001 RATEI PASSIVI	137,40
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	137,40
TOTALE	9.694,67	TOTALE	9.694,67
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	9.694,67		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200014 COMMISSIONI X INCASSO INTEGR.GT	66,40	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	5.266,03
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	5.199,63	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	5.266,03
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	5.266,03		
TOTALE	5.266,03	TOTALE	5.266,03
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	5.266,03		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
11/8111019 ADEGUAM.LEGISL. E RIPARAZ. ASCEN	622,40	11/8290000 F.DO AMM.TO MANUT. STRAORD.	697,58
11/8111025 IMPIANTO DI RISCALD. ALLOGGI	29,53	11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	697,58
11/8250000 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	45,65		
11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	697,58	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	215.868,94
		25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	1.179.273,34
12/1200001 AREA	30.444,35	25/7111001 RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	23.366,86
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	29.653,07	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	1.418.509,14
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	324.187,18		
12/1200006 ALLACCIAMENTI	4.976,80	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	16.464,71
12/1200007 SPESE TECNICHE	5.110,59	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	348,96
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	19.593,09	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	2.714,43
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	5.952,62	28/0000000 FONDI	19.528,10
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	60.499,63		
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	4.162,98	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	72.199,48
12/1200012 SPESE GENERALI	1.981,43	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	72.199,48
12/1200013 ONERI FINANZIARI	34.876,32		
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	19.727,38		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	541.165,44		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	979.272,45		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	979.272,45		
TOTALE	1.521.135,47	TOTALE	1.510.934,30
		UTILE ESERCIZIO	10.201,17
		TOTALE a PAREGGIO	1.521.135,47

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	11.132,51	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	1.456,36
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	6.457,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	28.856,12
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	17.589,51	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	30.312,48
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	2.759,28	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.302,92
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	2.759,28	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.302,92
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	1.065,62	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,18
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	1.065,62	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,18
TOTALE	21.414,41	TOTALE	31.615,58
UTILE ESERCIZIO	10.201,17		
TOTALE a PAREGGIO	31.615,58		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	3.997,62	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	617,48
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	3.997,62	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	617,48
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	280,42	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	6.598,01
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	280,42	28/0000000 FONDI	6.598,01
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	5.454,79	31/3311023 DEBITI V/AMMINISTR.X CONG.	2.517,34
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	5.454,79	31/0000000 DEBITI	2.517,34
TOTALE	9.732,83	TOTALE	9.732,83
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	9.732,83		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200014 COMMISSIONI X INCASSO INTEGR.GT	105,60	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	17.564,32
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	17.458,72	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	17.564,32
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	17.564,32		
TOTALE	17.564,32	TOTALE	17.564,32
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	17.564,32		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	9.163,42	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	423.980,49
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	73.684,30	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	1.114.291,53
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	966.970,00	25/7111001 RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	7.701,17
12/1200004 IMP.IDRICI/TERMICI/ELETTR.	2.375,70	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	1.545.973,19
12/1200006 ALLACCIAMENTI	14.931,50		
12/1200007 SPESE TECNICHE	43.428,33	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	515.810,29
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	45.443,78	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	515.810,29
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	18.751,71		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	153.091,33	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	97,50
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	10.110,19	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	45.209,42
12/1200012 SPESE GENERALI	5.407,87	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	1.104,10
12/1200013 ONERI FINANZIARI	125.298,85	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	8.615,12
12/2111025 IMPIANTI 2025	1.300,00	28/0000000 FONDI	55.026,14
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	1.469.956,98		
		32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	284.887,68
17/2700010 CRED.VS.REG.X RIV.CAN.	1.961,60	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	284.887,68
17/0000000 ALTRI CREDITI	1.961,60		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	928.741,77		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	928.741,77		
TOTALE	2.400.660,35	TOTALE	2.401.697,30
PERDITA ESERCIZIO	1.036,95		
TOTALE a PAREGGIO	2.401.697,30		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	321,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	3.218,31
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	36.789,43	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	63.275,31
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	18.514,11	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	8.986,62
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	55.624,54	71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX	460,24
		71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	75.940,48
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	97,50		
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	97,50	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	4.034,14
		74/3411043 Q.TA EFFICIENTAMENTO ENERGETICO A	60,00
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	15.620,44	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	4.094,14
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	15.620,44		
		77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,75
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	6.931,45	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,75
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	6.931,45		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	2.798,39		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	2.798,39		
TOTALE	81.072,32	TOTALE	80.035,37
		PERDITA ESERCIZIO	1.036,95
		TOTALE a PAREGGIO	81.072,32

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	424,59	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	527,21
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	424,59	28/0000000 FONDI	527,21
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	586,33	31/3311023 DEBITI V/AMMINISTR.X CONG.	398,58
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	586,33	31/0000000 DEBITI	398,58
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	85,13
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	85,13
TOTALE	1.010,92	TOTALE	1.010,92
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	1.010,92		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200014 COMMISSIONI X INCASSO INTEGR.GT	219,20	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	26.813,07
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	26.593,87	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	26.813,07
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	26.813,07		
TOTALE	26.813,07	TOTALE	26.813,07
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	26.813,07		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	264.259,41	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	366.684,71
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	338.206,94	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	2.518.269,18
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	3.005.228,57	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	2.884.953,89
12/1200006 ALLACCIAMENTI	21.813,21		
12/1200007 SPESE TECNICHE	186.424,65	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	1.420.113,79
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	20.922,31	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	1.420.113,79
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	10.247,29		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	261.209,84	28/1011015 FDO AMM. IMPIANTI DI RISCALDAMEN	28.126,52
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	4.716,29	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	68.120,35
12/1200012 SPESE GENERALI	27.447,47	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	53.910,32
12/1200013 ONERI FINANZIARI	361.090,30	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	16.325,86
12/2114002 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2022	52.195,92	28/0000000 FONDI	166.483,05
12/2114003 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2023	1.380,75		
12/2114004 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2024	915,00	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	317.781,73
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	4.556.057,95	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	317.781,73
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	251.661,03		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	251.661,03		
TOTALE	4.807.718,98	TOTALE	4.789.332,46
		UTILE ESERCIZIO	18.386,52
		TOTALE a PAREGGIO	4.807.718,98

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	1.800,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	9.265,96
42/3111014 CASSA PREVIDENZIALE PROFESSIONIS	72,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	185.320,91
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	21.079,00	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	194.586,87
42/3149019 LAVORI STRAORDINARI SA/COOP	1.840,00		
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	76.965,41	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	7.836,42
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	28.826,16	74/3411003 LIQUIDAZIONE SINISTRI	1.527,00
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	130.582,57	74/3411010 COSTI SOSPESI X MANUT.STRAORD.	3.976,62
		74/3411043 Q.TA EFFICIENTAMENTO ENERGETICO A	7.560,00
45/1211011 QUOTA AMM. IMP. DI RISCALDAMENTO	8.173,75	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	20.900,04
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	8.173,75		
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	47.406,96		
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	47.406,96		
49/1101002 VIDIM.,DEPOS.,CERT.DIRITTI	612,00		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	612,00		
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,01		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,01		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	10.325,10		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	10.325,10		
TOTALE	197.100,39	TOTALE	215.486,91
UTILE ESERCIZIO	18.386,52		
TOTALE a PAREGGIO	215.486,91		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	105,64	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	2.966,07
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	105,64	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	12.420,98
		28/0000000 FONDI	15.387,05
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	18.278,08	29/0000000 FORNITORI	3.321,52
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	18.278,08		
		30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	7.880,13
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	4.365,58	30/0000000 ALTRI DEBITI	7.880,13
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	4.365,58		
		31/3311020 DEBITI VRS AMMINISTRATORE	15,23
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	3.854,63	31/0000000 DEBITI	15,23
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	3.854,63		
TOTALE	26.603,93	TOTALE	26.603,93
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	26.603,93		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200013 SPESE DI C/C GT	785,76	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	57.680,59
50/1200015 TASSE PASSI CARRABILI GT	61,00	74/2011006 CONTRIBUTI PER CONSUMI GT	4.984,54
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	2.747,02	74/2011007 SCONTI E ABBUONI ATTIVI GT	0,03
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	4.215,70	74/2011008 SOPRAVVVENIENZE ATTIVE GT	6,81
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	12.442,15	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	62.671,97
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	4.897,88		
50/1500001 ACQUA GT	16.521,03		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	5.075,57		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	1.710,60		
50/1500015 PULIZIE GT	10.116,00		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	4.099,26		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	62.671,97		
TOTALE	62.671,97	TOTALE	62.671,97
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	62.671,97		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	160.596,18	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	93.583,97
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	89.715,32	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	654.330,61
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	692.323,65	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	747.914,58
12/1200006 ALLACCIAMENTI	8.652,80		
12/1200007 SPESE TECNICHE	30.596,38	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	380.010,02
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	7.925,81	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	380.010,02
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	2.974,79		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	121.406,19	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	405,75
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	2.502,75	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	28.242,48
12/1200012 SPESE GENERALI	4.230,27	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	536,73
12/1200013 ONERI FINANZIARI	69.383,80	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	4.196,21
12/2111023 IMPIANTI 2024	1.370,00	28/0000000 FONDI	33.381,17
12/2111025 IMPIANTI 2025	1.300,00		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	1.192.977,94	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	124.554,15
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	124.554,15
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	97.520,42		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	97.520,42		
TOTALE	1.290.498,36	TOTALE	1.285.859,92
		UTILE ESERCIZIO	4.638,44
		TOTALE a PAREGGIO	1.290.498,36

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	840,24	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	2.331,83
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	20.068,18	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	46.638,06
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	6.584,31	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	48.969,89
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	27.492,73		
		74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.966,99
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	303,00	74/3411050 RISARCIM. DANNI ALLOGGIO	700,00
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	303,00	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	2.666,99
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	12.277,24	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,02
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	12.277,24	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,02
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	4.298,82		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	4.298,82		
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,01		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,01		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	2.626,66		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	2.626,66		
TOTALE	46.998,46	TOTALE	51.636,90
UTILE ESERCIZIO	4.638,44		
TOTALE a PAREGGIO	51.636,90		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	3.620,26	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	2.149,86
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	3.620,26	28/0000000 FONDI	2.149,86
		29/0000000 FORNITORI	1.035,43
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	4.244,32		
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	4.244,32	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	3.142,16
		30/0000000 ALTRI DEBITI	3.142,16
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	797,34		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	797,34	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	2.334,47
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	2.334,47
TOTALE	8.661,92	TOTALE	8.661,92
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	8.661,92		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200013 SPESE DI C/C GT	420,04	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	17.320,06
50/1200016 TASSA SUOLO COMUNE GT	44,40	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	17.320,06
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	824,76		
50/1200024 MOVIMENTAZIONE CASSONETTI GT	436,50		
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	1.335,39		
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	3.114,86		
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	520,68		
50/1500001 ACQUA GT	3.600,84		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	1.353,77		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	2.220,00		
50/1500015 PULIZIE GT	1.860,00		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	1.130,49		
50/2200002 SOP.PASSIVE INEDUCIBILI GT	458,33		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	17.320,06		
TOTALE	17.320,06	TOTALE	17.320,06
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	17.320,06		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	232.922,06	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	47.989,61
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	246.408,83	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	1.236.970,13
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	985.579,54	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	1.284.959,74
12/1200006 ALLACCIAMENTI	21.470,02		
12/1200007 SPESE TECNICHE	83.911,55	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	1.023,00
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	9.296,22	28/1011015 FDO AMM. IMPIANTI DI RISCALDAMEN	17.898,88
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	7.230,40	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	31.737,13
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	171.755,52	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	651,54
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	6.480,60	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	5.364,93
12/1200012 SPESE GENERALI	16.980,60	28/0000000 FONDI	56.675,48
12/1200013 ONERI FINANZIARI	29.802,77		
12/2111019 IMPIANTI 2020	1.240,00	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	914,84
12/2114001 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2021	26.516,84	30/0000000 ALTRI DEBITI	914,84
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	1.839.594,95		
		32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	104.716,25
17/2811308 CRED. V/COSTR. EDILI ROSAZZA	3.059,37	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	104.716,25
17/0000000 ALTRI CREDITI	3.059,37		
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	385.095,27
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	16,53	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	385.095,27
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	16,53		
TOTALE	1.842.670,85	TOTALE	1.832.361,58
		UTILE ESERCIZIO	10.309,27
		TOTALE a PAREGGIO	1.842.670,85

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3111001 CONSULENZE LEGALI E NOTARILI	1.665,61	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	2.747,22
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	2.035,16	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	54.942,54
42/3111014 CASSA PREVIDENZIALE PROFESSIONIS	66,62	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	57.689,76
42/3123001 SPESE C/C	18,62		
42/3124007 ASSICURAZIONI	405,44	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	2.380,63
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	56,26	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	2.380,63
42/3149018 MANUTENZIONE AREE VERDI	803,71		
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	27.720,47	77/1211002 SOPRAVVENIENZE ATTIVE	1.818,99
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	6.601,11	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,01
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	39.373,00	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	1.819,00
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	186,00		
45/1211011 QUOTA AMM. IMP. DI RISCALDAMENTO	3.977,53		
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	4.163,53		
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	4.267,88		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	4.267,88		
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,01		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,01		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	3.775,70		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	3.775,70		
TOTALE	51.580,12	TOTALE	61.889,39
UTILE ESERCIZIO	10.309,27		
TOTALE a PAREGGIO	61.889,39		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	16,33	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	1.477,87
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	16,33	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	2.374,28
		28/0000000 FONDI	3.852,15
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	8.575,17	29/0000000 FORNITORI	1.874,16
19/3111001 CASSA	289,85		
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	8.865,02	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	906,45
		30/0000000 ALTRI DEBITI	906,45
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	941,27		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	941,27	32/1010001 RATEI PASSIVI	1.565,58
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	1.565,58
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	1.624,28
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.624,28
TOTALE	9.822,62	TOTALE	9.822,62
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	9.822,62		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200013 SPESE DI C/C GT	454,30	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	19.358,57
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	921,83	74/2011007 SCONTI E ABBUONI ATTIVI GT	0,01
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	1.208,12	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	19.358,58
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	1.108,46		
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	2.902,24		
50/1500001 ACQUA GT	3.746,24		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	3.551,81		
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	900,00		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	560,00		
50/1500015 PULIZIE GT	2.520,00		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	1.485,57		
50/2000003 SCONTI E ABBUONI PASSIVI GT	0,01		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	19.358,58		
TOTALE	19.358,58	TOTALE	19.358,58
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	19.358,58		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	359.850,64	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	37.631,74
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	328.107,34	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	3.343.570,02
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	2.758.396,30	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	3.381.201,76
12/1200006 ALLACCIAMENTI	35.110,50		
12/1200007 SPESE TECNICHE	195.896,40	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	1.203.244,16
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	19.185,86	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	1.203.244,16
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	16.268,39		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	600.820,14	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	1.860,00
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	2.360,47	28/1011015 FDO AMM. IMPIANTI DI RISCALDAMEN	41.263,74
12/1200012 SPESE GENERALI	17.363,65	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	80.372,13
12/1200013 ONERI FINANZIARI	52.132,99	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	6.553,21
12/2111019 IMPIANTI 2020	1.240,00	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	11.820,38
12/2111020 IMPIANTI 2021	1.240,00	28/0000000 FONDI	141.869,46
12/2114002 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2022	78.597,58		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	4.466.570,26	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	310.535,14
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	310.535,14
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	277,69		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	277,69		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	588.364,18		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	588.364,18		
TOTALE	5.055.212,13	TOTALE	5.036.850,52
		UTILE ESERCIZIO	18.361,61
		TOTALE a PAREGGIO	5.055.212,13

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	3.010,92	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	8.347,68
42/3124007 ASSICURAZIONI	1.408,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	166.962,80
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	2.193,50	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	175.310,48
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	58.887,96		
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	18.663,11	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	6.628,76
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	84.163,49	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	6.628,76
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	372,00	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,01
45/1211011 QUOTA AMM. IMP. DI RISCALDAMENTO	11.789,64	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,01
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	12.161,64		
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	44.820,40		
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	44.820,40		
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	12.782,94		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	12.782,94		
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,04		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,04		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	9.649,13		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	9.649,13		
TOTALE	163.577,64	TOTALE	181.939,25
UTILE ESERCIZIO	18.361,61		
TOTALE a PAREGGIO	181.939,25		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	1.014,05	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	1.205,74
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	1.014,05	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	5.923,80
		28/0000000 FONDI	7.129,54
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	17.421,04	29/0000000 FORNITORI	5.809,24
19/3111001 CASSA	13,78		
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	17.434,82	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	1.707,13
		30/0000000 ALTRI DEBITI	1.707,13
20/1811001 RATEI ATTIVI DIVERSI	331,88		
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	6.808,84	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	10.943,68
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	7.140,72	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	10.943,68
TOTALE	25.589,59	TOTALE	25.589,59
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	25.589,59		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200011 AFFITTO LOCALI GT	40,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	44.075,05
50/1200013 SPESE DI C/C GT	770,76	74/2011006 CONTRIBUTI PER CONSUMI GT	371,20
50/1200015 TASSE PASSI CARRABILI GT	179,00	74/2011007 SCONTI E ABBUONI ATTIVI GT	0,01
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	2.098,82	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	44.446,26
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	3.503,29		
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	5.901,33		
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	2.279,22		
50/1500001 ACQUA GT	14.804,32		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	2.991,84		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	950,00		
50/1500015 PULIZIE GT	6.690,00		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	4.237,67		
50/2000003 SCONTI E ABBUONI PASSIVI GT	0,01		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	44.446,26		
TOTALE	44.446,26	TOTALE	44.446,26
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	44.446,26		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	368.517,05	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	44.284,89
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	314.607,63	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	3.468.757,62
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	2.948.968,93	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	3.513.042,51
12/1200006 ALLACCIAMENTI	33.722,08		
12/1200007 SPESE TECNICHE	224.005,93	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	1.059.470,05
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	10.845,59	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	1.059.470,05
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	7.488,63		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	25.822,84	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	708,75
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	1.934,65	28/1011015 FDO AMM. IMPIANTI DI RISCALDAMEN	37.033,30
12/1200012 SPESE GENERALI	52.199,94	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	79.847,90
12/1200013 ONERI FINANZIARI	138.666,17	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	2.706,91
12/2111020 IMPIANTI 2021	1.050,00	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	11.264,50
12/2114002 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2022	69.975,34	28/0000000 FONDI	131.561,36
12/2114003 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2023	790,00		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	4.198.594,78	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	252.808,40
		32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	252.808,40
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	783.680,14		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	783.680,14		
TOTALE	4.982.274,92	TOTALE	4.956.882,32
		UTILE ESERCIZIO	25.392,60
		TOTALE a PAREGGIO	4.982.274,92

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	2.940,84	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	7.904,52
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	4.675,90	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	158.109,20
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	60.407,24	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	166.013,72
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	13.198,22		
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	81.222,20	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	6.018,44
		74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	2.468,13
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	157,50	74/3411043 Q.TA EFFICIENTAMENTO ENERGETICO A	258,78
45/1211011 QUOTA AMM. IMP. DI RISCALDAMENTO	10.614,80	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	8.745,35
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	10.772,30		
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	42.601,52		
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	42.601,52		
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	9.247,06		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	9.247,06		
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,01		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,01		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	5.523,38		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	5.523,38		
TOTALE	149.366,47	TOTALE	174.759,07
UTILE ESERCIZIO	25.392,60		
TOTALE a PAREGGIO	174.759,07		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	1.873,23	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	4.208,24
16/4004009 CRED.OCCUPAZIONE ABUSIVA	1.060,62	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	6.043,10
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	2.933,85	28/0000000 FONDI	10.251,34
		29/0000000 FORNITORI	5.714,39
17/2811300 ANTICIPAZIONI	3.972,88		
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	785,91	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	2.123,27
17/0000000 ALTRI CREDITI	4.758,79	30/0000000 ALTRI DEBITI	2.123,27
19/1112001 BANCA C/C II SA/GT	6.517,33	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	856,06
19/3111001 CASSA	29,03	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	856,06
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	6.546,36		
20/1811001 RATEI ATTIVI DIVERSI	100,05		
20/2711006 RISCO NTI ATTIVI DIVERSI	4.606,01		
20/0000000 RATEI,RISCO NTI,DISAGGIO SU PREST	4.706,06		
TOTALE	18.945,06	TOTALE	18.945,06
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	18.945,06		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200011 AFFITTO LOCALI GT	40,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	45.460,40
50/1200013 SPESE DI C/C GT	999,36	74/2011002 INT.SI ATTIVI DI C/C GT	40,85
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	2.267,42	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	2.114,58
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	3.675,82	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	47.615,83
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	9.777,06		
50/1400002 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ND GT	8,50		
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	5.119,66		
50/1500001 ACQUA GT	8.680,94		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	3.934,81		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	950,00		
50/1500015 PULIZIE GT	7.740,00		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	4.422,25		
50/2000003 SCONTI E ABBUONI PASSIVI GT	0,01		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	47.615,83		
TOTALE	47.615,83	TOTALE	47.615,83
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	47.615,83		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200020 IMMOBILE RIVOLI DE GASPERI	542.152,63	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	365.029,72
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	542.152,63	25/7111001 RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	17.066,21
		25/0000000 PATRIMONIO NETTO	382.095,93
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	137.668,53		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	137.668,53	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	199.412,70
		26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	199.412,70
		28/3111002 CAUZIONI	2.598,12
		28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	480,15
		28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	3.503,83
		28/0000000 FONDI	6.582,10
		32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	86.142,91
		32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	86.142,91
TOTALE	679.821,16	TOTALE	674.233,64
		UTILE ESERCIZIO	5.587,52
		TOTALE a PAREGGIO	679.821,16

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	738,30	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	3.690,08
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	11.764,98	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	33.496,30
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	11.050,66	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	37.186,38
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	23.553,94		
		74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.792,66
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	6.231,63	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	867,67
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	6.231,63	74/3411050 RISARCIM. DANNI ALLOGGIO	590,00
		74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	3.250,33
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	4.744,44		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	4.744,44	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,25
		77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,25
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,01		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,01		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	319,42		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	319,42		
TOTALE	34.849,44	TOTALE	40.436,96
UTILE ESERCIZIO	5.587,52		
TOTALE a PAREGGIO	40.436,96		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	6.709,73	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	143,32
16/4004006 CRED. V/S SOCI PER MANUTENZIONE	2.794,00	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	190,29
16/4004009 CRED.OCCUPAZIONE ABUSIVA	1.119,46	28/0000000 FONDI	333,61
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	10.623,19		
		32/1010001 RATEI PASSIVI	6.844,35
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	5.470,96	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	6.844,35
17/0000000 ALTRI CREDITI	5.470,96		
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	9.349,56
20/2711006 RISCOINTI ATTIVI DIVERSI	433,37	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	9.349,56
20/0000000 RATEI,RISCOINTI,DISAGGIO SU PREST	433,37		
TOTALE	16.527,52	TOTALE	16.527,52
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	16.527,52		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200014 COMMISSIONI X INCASSO INTEGR.GT	158,40	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	42.828,18
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	46.911,22	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	4.241,44
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	47.069,62	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	47.069,62
TOTALE	47.069,62	TOTALE	47.069,62
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	47.069,62		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	328.398,00	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	144.709,30
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	197.629,92	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	144.709,30
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	2.470.936,05		
12/1200004 IMP.IDRICI/TERMICI/ELETTR.	33.107,00	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	660,00
12/1200006 ALLACCIAMENTI	32.682,43	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	246.559,60
12/1200007 SPESE TECNICHE	198.588,24	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	6.190,62
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	4.472,00	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	33.191,92
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	162.000,00	28/0000000 FONDI	286.602,14
12/1200012 SPESE GENERALI	38.382,52	29/0000000 FORNITORI	6,81
12/1200013 ONERI FINANZIARI	33.625,02		
12/1200014 LODI ED ARBITRATI	43.000,00	32/1010001 RATEI PASSIVI	98,91
12/2111022 IMPIANTI 2023	1.450,00	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	70.834,82
12/2111025 IMPIANTI 2025	1.550,00	32/2020106 RISC. PASS. FIN. PIANO CASA	514.054,91
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	3.545.821,18	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	584.988,64
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	2.357.538,32
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	2.357.538,32
TOTALE	3.545.821,18	TOTALE	3.373.845,21
		UTILE ESERCIZIO	171.975,97
		TOTALE a PAREGGIO	3.545.821,18

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3142001 ENERGIA ELETTRICA	18,85	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	5.326,11
42/3142002 COSTI CONVENZIONE GSE	5,58	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	106.521,75
42/3149005 PULIZIE LOCALI	1.800,00	71/1200009 CONTRIBUTO COSTI GENERALI	36,46
42/3149008 MANUT. IMPIANTI ELETTRICI	1.800,00	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	111.884,32
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	2.102,55		
42/3149019 LAVORI STRAORDINARI SA/COOP	5.920,00	74/1111011 CONTRIBUTO REG. PIANO CASA	64.256,87
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	11.646,98	74/3411003 LIQUIDAZIONE SINISTRI	1.345,00
		74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	13.786,99
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	333,75	74/3411026 CONVENZIONE GSE	75,00
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	333,75	74/3411027 CONTRIBUTO G.S.E.	358,64
		74/3411050 RISARCIM. DANNI ALLOGGIO	8.885,00
49/1164001 SOPRAV.PASS.INDEDUCIBILI	99,88	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	88.707,50
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	3.223,56		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	3.323,44		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	9.007,43		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	9.007,43		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	4.304,25		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	4.304,25		
TOTALE	28.615,85	TOTALE	200.591,82
UTILE ESERCIZIO	171.975,97		
TOTALE a PAREGGIO	200.591,82		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	879,16	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	1.513,32
16/4004009 CRED.OCCUPAZIONE ABUSIVA	905,92	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	3.052,38
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	1.785,08	28/0000000 FONDI	4.565,70
		29/0000000 FORNITORI	384,26
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	1.925,39		
17/0000000 ALTRI CREDITI	1.925,39	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	1.837,95
		30/0000000 ALTRI DEBITI	1.837,95
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	10.575,04		
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	10.575,04	31/3311020 DEBITI VRS AMMINISTRATORE	22,84
		31/0000000 DEBITI	22,84
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	12.814,87		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	12.814,87	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	20.289,63
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	20.289,63
TOTALE	27.100,38	TOTALE	27.100,38
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	27.100,38		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200001 POSTALI E BOLLI GT	2,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	34.991,37
50/1200013 SPESE DI C/C GT	610,83	74/2011007 SCONTI E ABBUONI ATTIVI GT	0,01
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	1.713,43	74/2011008 SOPRAVVENIENZE ATTIVE GT	507,87
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	1.723,48	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	2.838,47
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	8.765,09	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	38.337,72
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	2.179,60		
50/1500001 ACQUA GT	9.276,00		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	2.221,91		
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	2.355,87		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	2.550,00		
50/1500015 PULIZIE GT	3.960,00		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	2.454,05		
50/1500033 MULTE PENALI E DANNI GT	217,65		
50/2000003 SCONTI E ABBUONI PASSIVI GT	0,01		
50/2200002 SOP.PASSIVE INDEDUCIBILI GT	307,80		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	38.337,72		
TOTALE	38.337,72	TOTALE	38.337,72
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	38.337,72		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	576.500,00	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	178.081,66
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	131.004,30	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	178.081,66
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	1.630.222,00		
12/1200004 IMP.IDRICI/TERMICI/ELETTR.	13.668,00	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	7.550,00
12/1200006 ALLACCIAMENTI	23.628,93	28/1011015 FDO AMM. IMPIANTI DI RISCALDAMEN	3.282,57
12/1200007 SPESE TECNICHE	112.163,28	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	757.725,15
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	3.440,00	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	20.603,68
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	213.000,00	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	43.400,58
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	1.152,00	28/0000000 FONDI	832.561,98
12/1200012 SPESE GENERALI	55.226,58	29/0000000 FORNITORI	36,60
12/1200013 ONERI FINANZIARI	62.732,41		
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	55.224,96	32/1010001 RATEI PASSIVI	15.580,05
12/2111017 IMPIANTI 2018	7.550,00	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	32.749,56
12/2114003 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2023	8.753,50	32/2020106 RISC. PASS. FIN. PIANO CASA	477.312,88
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	2.894.265,96	32/2020114 RISC.PASS.MANUT.DECENN. 2026	4.062,00
		32/2020115 RISC.PASS.MANUT.DECENN. 2027	4.062,00
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	3.290,91	32/2020116 RISC.PASS.MANUT.DECENN. 2028	4.062,00
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	3.290,91	32/2020117 RISC.PASS.MANUT.DECENN. 2029	4.062,00
		32/2020118 RISC.PASS.MANUT.DECENN. 2030	4.062,00
		32/2020119 RISC.PASS.MANUT.DECENN. 2031	4.062,00
		32/2020120 RISC.PASS.MANUT.DECENN. 2032	4.062,00
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	554.076,49
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	1.267.298,08
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.267.298,08
TOTALE	2.897.556,87	TOTALE	2.832.054,81
		UTILE ESERCIZIO	65.502,06
		TOTALE a PAREGGIO	2.897.556,87

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	2.460,36	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	3.544,39
42/3111014 CASSA PREVIDENZIALE PROFESSIONIS	89,34	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	70.643,23
42/3121002 POSTALI E BOLLI	2,00	71/1200010 CANONE DI GODIMENTO POSTO AUTO	1.459,17
42/3124007 ASSICURAZIONI	4.922,27	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	75.646,79
42/3142001 ENERGIA ELETTRICA	18,85		
42/3142002 COSTI CONVENZIONE GSE	30,00	74/1111011 CONTRIBUTO REG. PIANO CASA	43.392,08
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	2.118,60	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	3.943,65
42/3149023 COSTI PER OPERE DI URBANIZZAZION	1.033,58	74/3411026 CONVENZIONE GSE	83,12
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	10.675,00	74/3411049 PROVENTI DA ONERI MANUT.DECENNAL	4.062,00
		74/3411050 RISARCIM. DANNI ALLOGGIO	2.282,17
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	188,75	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	53.763,02
45/1211011 QUOTA AMM. IMP. DI RISCALDAMENTO	1.313,03		
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	1.501,78		
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	1.425,79		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	1.425,79		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	46.894,41		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	46.894,41		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	3.410,77		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	3.410,77		
TOTALE	63.907,75	TOTALE	129.409,81
UTILE ESERCIZIO	65.502,06		
TOTALE a PAREGGIO	129.409,81		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	2.374,73	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	1.432,66
16/4004009 CRED.OCCUPAZIONE ABUSIVA	57,88	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	3.043,99
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	2.432,61	28/0000000 FONDI	4.476,65
		29/0000000 FORNITORI	5.192,22
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	1.230,49		
17/0000000 ALTRI CREDITI	1.230,49	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	5.179,08
		30/0000000 ALTRI DEBITI	5.179,08
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	3.184,35		
19/3111001 CASSA	357,84		
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	3.542,19		
20/1511001 NOTE ACCREDITO DA RICEVERE	1.300,00		
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	612,85		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	1.912,85		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	5.729,81		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	5.729,81		
TOTALE	14.847,95	TOTALE	14.847,95
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	14.847,95		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200013 SPESE DI C/C GT	501,67	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	39.291,38
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	1.308,44	74/2011007 SCONTI E ABBUONI ATTIVI GT	0,01
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	1.586,76	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	3.060,56
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	3.180,29	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	42.351,95
50/1400002 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ND GT	3,40		
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	2.891,76		
50/1500001 ACQUA GT	6.621,52		
50/1500002 COMBUSTIBILE GT	12.145,44		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	3.780,87		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	2.780,82		
50/1500015 PULIZIE GT	2.880,00		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	4.466,98		
50/1500035 COSTO PRATICA ANTINCENDIO GT	204,00		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	42.351,95		
TOTALE	42.351,95	TOTALE	42.351,95
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	42.351,95		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	843.600,00	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	458.613,06
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	457.916,10	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	458.613,06
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	3.380.253,80		
12/1200006 ALLACCIAMENTI	72.974,51	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	1.202.933,31
12/1200007 SPESE TECNICHE	262.418,86	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	17.819,07
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	5.332,00	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	71.928,51
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	246.000,00	28/0000000 FONDI	1.292.680,89
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	13.883,00	29/0000000 FORNITORI	36,60
12/1200012 SPESE GENERALI	77.298,37		
12/1200013 ONERI FINANZIARI	133.753,20	32/1010001 RATEI PASSIVI	18.844,57
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	5.493.429,84	32/2020106 RISC. PASS. FIN. PIANO CASA	683.976,98
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	702.821,55
20/2811002 RISC. ATT. X MANUT.STRAORD.	7.419,53		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	7.419,53	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	2.903.999,44
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	2.903.999,44
TOTALE	5.500.849,37	TOTALE	5.358.151,54
		UTILE ESERCIZIO	142.697,83
		TOTALE a PAREGGIO	5.500.849,37

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	2.100,60	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	6.523,62
42/3142001 ENERGIA ELETTRICA	18,85	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	130.471,25
42/3142002 COSTI CONVENZIONE GSE	30,00	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	8.911,38
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	2.792,70	71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX	446,66
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	4.942,15	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	146.352,91
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	3.730,92	74/1111011 CONTRIBUTO REG. PIANO CASA	62.179,72
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	3.730,92	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	3.254,35
		74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	65.434,07
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	55.556,30		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	55.556,30		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	4.859,78		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	4.859,78		
TOTALE	69.089,15	TOTALE	211.786,98
UTILE ESERCIZIO	142.697,83		
TOTALE a PAREGGIO	211.786,98		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	1.498,31	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	4.956,10
16/4004009 CRED.OCCUPAZIONE ABUSIVA	54,43	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	11.507,93
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	1.552,74	28/0000000 FONDI	16.464,03
		29/0000000 FORNITORI	1.793,35
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	402,90		
17/0000000 ALTRI CREDITI	402,90	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	6.164,35
		30/0000000 ALTRI DEBITI	6.164,35
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	13.165,02		
19/3111001 CASSA	50,72		
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	13.215,74		
20/1511001 NOTE ACCREDITO DA RICEVERE	100,00		
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	1.449,09		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	1.549,09		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	7.701,26		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	7.701,26		
TOTALE	24.421,73	TOTALE	24.421,73
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	24.421,73		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200001 POSTALI E BOLLI GT	2,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	56.492,71
50/1200003 FOTOC.CERTIF. C.ELIOGR.GT	186,00	74/2011007 SCONTI E ABBUONI ATTIVI GT	0,01
50/1200013 SPESE DI C/C GT	640,20	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	1.544,44
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	1.641,70	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	58.037,16
50/1200024 MOVIMENTAZIONE CASSONETTI GT	211,00		
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	2.247,24		
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	3.990,19		
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	3.780,48		
50/1400006 MAN. E RIP IMP. TERM. GT	200,00		
50/1500001 ACQUA GT	8.800,26		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	4.369,83		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	848,00		
50/1500015 PULIZIE GT	4.930,00		
50/1500017 Teleriscaldamento GT	19.261,55		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	6.927,33		
50/2000002 INTERESSI PASSIVI DI MORA GT	1,37		
50/2000003 SCONTI E ABBUONI PASSIVI GT	0,01		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	58.037,16		
TOTALE	58.037,16	TOTALE	58.037,16
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	58.037,16		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	625.000,00	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	550.938,71
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	463.574,79	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	550.938,71
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	3.813.650,00		
12/1200004 IMP.IDRICI/TERMICI/ELETTTR.	36.308,00	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	1.295.888,39
12/1200006 ALLACCIAMENTI	46.726,89	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	18.378,61
12/1200007 SPESE TECNICHE	322.916,96	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	69.083,45
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	11.524,00	28/0000000 FONDI	1.383.350,45
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	165.000,00	29/0000000 FORNITORI	36,60
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	3.770,00		
12/1200012 SPESE GENERALI	78.985,05	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	90.832,69
12/1200013 ONERI FINANZIARI	110.622,65	32/2020106 RISC. PASS. FIN. PIANO CASA	885.704,00
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	4.450,00	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	976.536,69
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	5.682.528,34		
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	2.580.337,25
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	2.580.337,25
TOTALE	5.682.528,34	TOTALE	5.491.199,70
		UTILE ESERCIZIO	191.328,64
		TOTALE a PAREGGIO	5.682.528,34

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	2.520,72	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	7.809,84
42/3142002 COSTI CONVENZIONE GSE	30,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	156.204,04
42/3149008 MANUT. IMPIANTI ELETTRICI	203,00	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	164.013,88
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	2.587,90		
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	5.341,62	74/1111011 CONTRIBUTO REG. PIANO CASA	88.570,40
		74/3411026 CONVENZIONE GSE	147,71
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	5.221,94	74/3411050 RISARCIM. DANNI ALLOGGIO	172,15
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	5.221,94	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	88.890,26
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	44.129,13		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	44.129,13		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	6.882,81		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	6.882,81		
TOTALE	61.575,50	TOTALE	252.904,14
UTILE ESERCIZIO	191.328,64		
TOTALE a PAREGGIO	252.904,14		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	1.864,42	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	4.532,81
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	1.864,42	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	9.754,97
		28/0000000 FONDI	14.287,78
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	1.698,68	29/0000000 FORNITORI	4.553,70
17/0000000 ALTRI CREDITI	1.698,68		
		30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	7.939,73
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	12.926,05	30/0000000 ALTRI DEBITI	7.939,73
19/3111001 CASSA	267,33		
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	13.193,38		
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	2.014,78		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	2.014,78		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	8.009,95		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	8.009,95		
TOTALE	26.781,21	TOTALE	26.781,21
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	26.781,21		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200003 FOTOC.CERTIF. C.ELIOGR.GT	186,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	71.063,84
50/1200011 AFFITTO LOCALI GT	80,00	74/2011007 SCONTI E ABBUONI ATTIVI GT	0,01
50/1200013 SPESE DI C/C GT	724,13	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	71.063,85
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	2.066,87		
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	4.207,24		
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	6.102,77		
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	5.201,64		
50/1500001 ACQUA GT	11.326,57		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	4.583,82		
50/1500015 PULIZIE GT	6.910,00		
50/1500017 Teleriscaldamento GT	22.513,91		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	7.160,10		
50/2000002 INTERESSI PASSIVI DI MORA GT	0,68		
50/2000003 SCONTI E ABBUONI PASSIVI GT	0,12		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	71.063,85		
TOTALE	71.063,85	TOTALE	71.063,85
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	71.063,85		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	115.109,00	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	197.916,36
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	223.265,31	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	197.916,36
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	2.847.982,00		
12/1200004 IMP.IDRICI/TERMICI/ELETTR.	19.800,00	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	516.480,51
12/1200006 ALLACCIAMENTI	25.210,52	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	516.480,51
12/1200007 SPESE TECNICHE	224.690,74		
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	12.384,00	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	711.125,10
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	141.643,00	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	731,66
12/1200012 SPESE GENERALI	41.256,69	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	46.145,05
12/1200013 ONERI FINANZIARI	72.960,46	28/0000000 FONDI	758.001,81
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	89.708,00	29/0000000 FORNITORI	3.550,20
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	3.814.009,72		
		32/1010001 RATEI PASSIVI	451,65
17/2700110 CRED. V/REGIONE SOCIAL HOUSING	42.791,11	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	47.985,25
17/0000000 ALTRI CREDITI	42.791,11	32/2010006 RISCONTI PASSIVI	600,00
		32/2020106 RISC. PASS. FIN. PIANO CASA	777.114,80
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	395,49	32/2020110 RISC.PASS. SOCIAL HOUSING	79.873,96
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	395,49	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	906.025,66
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	1.401.365,54
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.401.365,54
TOTALE	3.857.196,32	TOTALE	3.783.340,08
		UTILE ESERCIZIO	73.856,24
		TOTALE a PAREGGIO	3.857.196,32

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	2.100,60	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	4.929,32
42/3124007 ASSICURAZIONI	399,87	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	98.595,00
42/3142001 ENERGIA ELETTRICA	18,85	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	103.524,32
42/3142002 COSTI CONVENZIONE GSE	30,00		
42/3149008 MANUT. IMPIANTI ELETTRICI	351,00	74/1111011 CONTRIBUTO REG. PIANO CASA	61.213,48
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	1.005,80	74/3411026 CONVENZIONE GSE	125,08
42/3149020 PORTINERIA	2.880,00	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	61.338,56
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	6.786,12		
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	39.729,27		
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	39.729,27		
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	3.923,52		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	3.923,52		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	37.638,68		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	37.638,68		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	2.929,05		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	2.929,05		
TOTALE	91.006,64	TOTALE	164.862,88
UTILE ESERCIZIO	73.856,24		
TOTALE a PAREGGIO	164.862,88		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	81,80	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	6.051,68
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	81,80	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	2.131,22
		28/0000000 FONDI	8.182,90
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	18.674,01	29/0000000 FORNITORI	4.972,29
19/3111001 CASSA	68,93		
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	18.742,94	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	7.052,71
		30/0000000 ALTRI DEBITI	7.052,71
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	1.081,56		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	1.081,56		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	301,60		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	301,60		
TOTALE	20.207,90	TOTALE	20.207,90
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	20.207,90		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200013 SPESE DI C/C GT	562,14	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	38.400,19
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	1.374,19	74/2011006 CONTRIBUTI PER CONSUMI GT	13.511,02
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	2.717,69	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	51.911,21
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	4.298,53		
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	4.634,05		
50/1400006 MAN. E RIP IMP. TERM. GT	1.620,00		
50/1500001 ACQUA GT	4.950,50		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	3.667,46		
50/1500015 PULIZIE GT	3.840,00		
50/1500017 Teleriscaldamento GT	18.785,72		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	5.447,69		
50/2000002 INTERESSI PASSIVI DI MORA GT	13,23		
50/2000003 SCONTI E ABBUONI PASSIVI GT	0,01		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	51.911,21		
TOTALE	51.911,21	TOTALE	51.911,21
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	51.911,21		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	303.536,00	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	105.765,18
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	194.625,43	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	105.765,18
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	1.342.231,00		
12/1200004 IMP.IDRICI/TERMICI/ELETTR.	15.200,00	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	750.000,00
12/1200006 ALLACCIAMENTI	54.910,96	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	17.201,58
12/1200007 SPESE TECNICHE	151.176,67	28/0000000 FONDI	767.201,58
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	7.816,00	29/0000000 FORNITORI	36,60
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	30.000,00		
12/1200012 SPESE GENERALI	32.115,16	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	21.532,53
12/1200013 ONERI FINANZIARI	15.233,20	32/2020106 RISC. PASS. FIN. PIANO CASA	606.443,37
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	53.870,00	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	627.975,90
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	2.200.714,42		
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	651.639,69
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	173,55	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	651.639,69
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	173,55		
TOTALE	2.200.887,97	TOTALE	2.152.618,95
		UTILE ESERCIZIO	48.269,02
		TOTALE a PAREGGIO	2.200.887,97

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	980,28	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	2.661,07
42/3123006 COMMIS.DI RINEGOZ.MUTUI	9.522,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	53.218,40
42/3124007 ASSICURAZIONI	479,94	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	55.879,47
42/3142001 ENERGIA ELETTRICA	18,85		
42/3142002 COSTI CONVENZIONE GSE	30,00	74/1111011 CONTRIBUTO REG. PIANO CASA	40.429,56
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	1.583,60	74/3411003 LIQUIDAZIONE SINISTRI	600,00
42/3149019 LAVORI STRAORDINARI SA/COOP	600,00	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	4.125,67
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	13.214,67	74/3411026 CONVENZIONE GSE	581,96
		74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	45.737,19
49/1101001 MULTE PENALI E DANNI	714,72		
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	1.077,47		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	1.792,19		
61/1100011 ONERI FINANZ. X PRODOTTI DERIVAT	2.555,58		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	34.548,60		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	37.104,18		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	1.236,60		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	1.236,60		
TOTALE	53.347,64	TOTALE	101.616,66
UTILE ESERCIZIO	48.269,02		
TOTALE a PAREGGIO	101.616,66		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
13/2541001 DEPOSITI A CAUZIONE	42,27	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	2.762,53
13/0000000 **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**	42,27	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	1.980,06
		28/3311075 DEB.OCCUPAZIONE ABUSIVA	166,44
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	1.473,74	28/0000000 FONDI	4.909,03
17/0000000 ALTRI CREDITI	1.473,74	29/0000000 FORNITORI	2.924,60
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	10.424,67	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	3.437,55
19/3111001 CASSA	2,88	30/0000000 ALTRI DEBITI	3.437,55
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	10.427,55		
		31/3311020 DEBITI VRS AMMINISTRATORE	80,00
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	1.037,27	31/0000000 DEBITI	80,00
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	1.037,27		
		32/1010001 RATEI PASSIVI	200,00
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	200,00
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	1.429,65
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.429,65
TOTALE	12.980,83	TOTALE	12.980,83
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	12.980,83		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
50/1200011 AFFITTO LOCALI GT	80,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	24.008,49
50/1200013 SPESE DI C/C GT	456,26	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	2.362,56
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	838,98	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	26.371,05
50/1200024 MOVIMENTAZIONE CASSONETTI GT	471,00		
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	1.713,31		
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	1.984,50		
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	1.017,40		
50/1400006 MAN. E RIP IMP. TERM. GT	1.020,00		
50/1500001 ACQUA GT	3.803,09		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	873,75		
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	1.900,00		
50/1500015 PULIZIE GT	2.530,00		
50/1500017 Teleriscaldamento GT	7.162,81		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	2.414,69		
50/2000002 INTERESSI PASSIVI DI MORA GT	3,26		
50/2200002 SOP.PASSIVE INDEDUCIBILI GT	102,00		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	26.371,05		
TOTALE	26.371,05	TOTALE	26.371,05
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	26.371,05		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1311009 NOTARILI E LEGALI	100.228,80	28/1011001 FDO AMM.IMMOBILE	522.458,36
12/1311016 IMMOBILI COMMERCIALI	2.283.272,49	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	550.484,18
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	2.383.501,29	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	13.038,87
		28/3111002 CAUZIONI	35.750,00
16/4004004 CRED. V/S CLIENTI PER CONGUAGLIO	3.428,67	28/3311005 DEBITO CONDIZIONATO	7.491,01
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	3.428,67	28/3311055 DEB. V/S CLIENTI PER CONGUAGLIO	3.197,58
		28/0000000 FONDI	1.132.420,00
20/1811001 RATEI ATTIVI DIVERSI	14.759,03		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	14.759,03	32/1010001 RATEI PASSIVI	8.940,59
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	8.940,59
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	1.265.207,38
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.265.207,38
TOTALE	2.401.688,99	TOTALE	2.406.567,97
PERDITA ESERCIZIO	4.878,98		
TOTALE a PAREGGIO	2.406.567,97		

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	400,00	71/1111010 CANONE LOCALI COMM. DRUENTO	94.963,32
42/3111007 CONSULENZE COMMERCIALI	1.000,00	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	94.963,32
42/3111014 CASSA PREVIDENZIALE PROFESSIONIS	20,00		
42/3112005 RIMB SPESE CONSULENTI	133,50	74/3411035 RIMB SPESE CONDOMIN LOCALI COMME	11.682,46
42/3123001 SPESE C/C	163,20	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	11.682,46
42/3145002 SPESE CONDOMINIALI	11.519,26		
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	13.235,96		
45/1211001 Q.TA AMM.TO IMMOBILE	68.498,17		
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	68.498,17		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	29.790,63		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	29.790,63		
TOTALE	111.524,76	TOTALE	106.645,78
		PERDITA ESERCIZIO	4.878,98
		TOTALE a PAREGGIO	111.524,76

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1311001 AREA	6.791,00	28/1011001 FDO AMM.IMMOBILE	64.115,31
12/1311002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	13.172,00	28/3111002 CAUZIONI	3.750,00
12/1311003 COSTO DI COSTRUZ. ACC.	168.024,00	28/0000000 FONDI	67.865,31
12/1311005 SPESE TECNICHE	13.251,00		
12/1311008 LAVORI IN ECONOMIA	8.357,00	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	145.654,03
12/1311010 SPESE GENERALI	5.774,00	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	145.654,03
12/1311011 ONERI FINANZIARI	4.305,00		
12/1311012 VARIE DI COSTRUZIONE	5.292,00		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	224.966,00		
TOTALE	224.966,00	TOTALE	213.519,34
		UTILE ESERCIZIO	11.446,66
		TOTALE a PAREGGIO	224.966,00

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
45/1211001 Q.TA AMM.TO IMMOBILE	6.748,98	71/1111007 CANONE LOCALI COMM.FARMACIA	18.195,64
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	6.748,98	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	18.195,64
TOTALE	6.748,98	TOTALE	18.195,64
UTILE ESERCIZIO	11.446,66		
TOTALE a PAREGGIO	18.195,64		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1311016 IMMOBILI COMMERCIALI	805.000,00	28/1011001 FDO AMM.IMMOBILE	12.075,00
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	805.000,00	28/2011012 MUTUO COLLEGN0 2 EX SAN PANCRAZI	430.212,57
		28/2011013 DEB V/BANCA INT MORAT COVID EX S	5.127,06
		28/0000000 FONDI	447.414,63
		32/1010001 RATEI PASSIVI	1.160,73
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	1.160,73
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	322.339,69
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	322.339,69
TOTALE	805.000,00	TOTALE	770.915,05
		UTILE ESERCIZIO	34.084,95
		TOTALE a PAREGGIO	805.000,00

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3145002 SPESE CONDOMINIALI	2.571,88	71/1200022 CANONI LOC COLLEGN0 EX ELBI EX S	70.865,53
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	2.571,88	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	70.865,53
45/1211001 Q.TA AMM.TO IMMOBILE	12.075,00	74/3411008 PROVENTI E RICAVI DIVERSI	298,00
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	12.075,00	74/3411035 RIMB SPESE CONDOMIN LOCALI COMME	2.048,27
49/1101016 IMPOSTE E TASSE	596,00	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	2.346,27
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	596,00		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	23.883,97		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	23.883,97		
TOTALE	39.126,85	TOTALE	73.211,80
UTILE ESERCIZIO	34.084,95		
TOTALE a PAREGGIO	73.211,80		

S T A T O P A T R I M O N I A L E			
A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1311016 IMMOBILI COMMERCIALI	2.708.809,98	28/1011001 FDO AMM.IMMOBILE	40.632,15
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	2.708.809,98	28/2011012 MUTUO COLLEGN0 2 EX SAN PANCRAZI	1.525.213,80
		28/2011013 DEB V/BANCA INT MORAT COVID EX S	18.327,77
		28/3311064 CAPARRA LOC COMM COLLEGN02 EX SA	17.200,00
		28/0000000 FONDI	1.601.373,72
		32/1010001 RATEI PASSIVI	3.915,23
		32/0000000 RATEI, RISCO NTI E AGGIO SU PREST	3.915,23
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	1.067.731,96
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.067.731,96
TOTALE	2.708.809,98	TOTALE	2.673.020,91
		UTILE ESERCIZIO	35.789,07
		TOTALE a PAREGGIO	2.708.809,98

C O N T O E C O N O M I C O			
C O S T I		R I C A V I	
42/3145002 SPESE CONDOMINIALI	6.139,33	71/1200022 CANONI LOC COLLEGN0 EX ELBI EX S	129.523,30
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	2.827,16	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	129.523,30
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	8.966,49	74/3411008 PROVENTI E RICAVI DIVERSI	841,00
45/1211001 Q.TA AMM.TO IMMOBILE	40.632,15	74/3411035 RIMB SPESE CONDOMIN LOCALI COMME	1.561,95
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	40.632,15	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	2.402,95
49/1101016 IMPOSTE E TASSE	1.225,75		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	1.225,75		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	45.312,79		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	45.312,79		
TOTALE	96.137,18	TOTALE	131.926,25
UTILE ESERCIZIO	35.789,07		
TOTALE a PAREGGIO	131.926,25		

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI DELL'ARTICOLO 2429 c. 2 C.C.

All'Assemblea dei Soci della società Cooperativa "Giuseppe Di Vittorio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa"

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della "Giuseppe Di Vittorio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa" al 31.12.2025, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un utile netto pari ad Euro 2.832.211

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti "Ria Grant Thornton S.p.A." ha consegnato la propria relazione datata 22.5.2026 contenente un giudizio senza rilievi e un richiamo di informativa relativo agli effetti contabili delle operazioni di fusione con la Cooperativa Edilizia "San Pancrazio" e con la Cooperativa "Unità Operaia Alto Canavese" illustrati nella Nota Integrativa e nella relazione sulla gestione.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2025 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

Sempre da quanto riportato anche la relazione sulla gestione è redatta in conformità alla Legge.

RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ DI VIGILANZA AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

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

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società e dalle sue partecipate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale ha vigilato sull'operazione di fusione per incorporazione della Cooperativa Edilizia "San Pancrazio" e della Cooperativa "Unità Operaia Alto Canavese" nella Cooperativa "Giuseppe Di Vittorio", deliberata dalle rispettive assemblee straordinarie dei soci e divenuta efficace nel corso del 2025.

Il Collegio ha seguito l'iter dell'operazione, vigilando sul rispetto delle disposizioni di legge e statutarie, sull'adeguatezza dell'informativa resa ai soci e sulla corretta rappresentazione contabile degli effetti della fusione nel bilancio d'esercizio.

In particolare, il Collegio ha acquisito informazioni in merito agli effetti patrimoniali, economici, finanziari ed organizzativi derivanti dall'operazione straordinaria, non rilevando profili di criticità tali da richiedere specifiche segnalazioni nella presente relazione.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo acquisito informazioni dall'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto

organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, ivi compreso il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi ed il coordinamento delle sue funzioni, nonché sull'affidabilità del suddetto sistema amministrativo-contabile a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

In particolare il Collegio ha monitorato gli effetti dell'operazione di fusione sugli assetti organizzativi e contabili della Cooperativa, verificandone la complessiva adeguatezza rispetto alla maggiore dimensione e complessità gestionale conseguente all'integrazione delle cooperative incorporate.

Più in generale sulla base delle verifiche svolte e delle informazioni acquisite, il Collegio non ha rilevato elementi tali da far ritenere non adeguato l'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società ai sensi dell'art. 2086 c.c.

Nel corso dell'attività di vigilanza il Collegio ha altresì monitorato l'evoluzione della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Cooperativa, nonché le valutazioni effettuate dagli amministratori in ordine alla continuità aziendale, anche alla luce degli effetti delle operazioni di fusione perfezionate nell'esercizio.

Sulla base delle informazioni acquisite e degli elementi disponibili alla data della presente relazione, non sono emersi elementi tali da far ritenere non appropriato l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio.

Non sono pervenute denunce dai soci *ex art. 2408 c.c.*

Non sono state presentate denunce al Tribunale *ex art. 2409 c.c.*

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'esercizio non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati *ex art. 25-novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale *“il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione”*.

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

La società di revisione incaricata della revisione legale dei conti, ha redatto relazione anche ai sensi dell'art. 15, comma 2, l. n. 59/1992 e ha certificato la corrispondenza del bilancio alle norme di legge che ne disciplinano i criteri di redazione e l'osservanza delle disposizioni statutarie e di legge in materia di cooperazione e, in particolare, alle disposizioni di cui agli artt. 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della l. n. 59/92 e relative all'informativa di cui all'art. 2513 c.c.

Natura mutualistica

Riportiamo i criteri e le modalità operative seguite nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico, assoggettati ai nostri controlli e a verifiche di conformità:

- nell'attività di verifica della gestione amministrativa della Cooperativa, svolta anche attraverso la regolare partecipazione alle assemblee dei Soci e alle riunioni del Consiglio di amministrazione, il Collegio Sindacale ha potuto positivamente constatare il concreto rispetto della previsione contenuta nell'art. 2545 c.c. circa la conformità dei criteri seguiti nella gestione sociale, per il conseguimento dello scopo mutualistico. Si attesta inoltre che gli stessi criteri sono adeguatamente illustrati dagli Amministratori nella nota integrativa allegata al bilancio sottoposto alla Vostra approvazione;
- ai sensi dell'art. 2528 c.c. il Collegio Sindacale dà atto che gli Amministratori, nella Nota Integrativa facente parte integrante del bilancio sottoposto alla Vostra approvazione, hanno illustrato le ragioni delle determinazioni assunte con riferimento ai nuovi soci ammessi;
- ai sensi dell'art. 2513 c.c. il Collegio dà atto che gli Amministratori hanno documentato la condizione di scambio mutualistico con i Soci relativamente all'esercizio 2025, nella Nota Integrativa. La percentuale di prevalenza documentata dagli Amministratori, così come le modalità seguite nella rilevazione della medesima, appaiono al Collegio Sindacale rispondenti alle norme di legge in materia ed alle

interpretazioni sino ad oggi fornite dalle Amministrazioni competenti. In particolare, in relazione ai criteri con i quali viene determinata la prevalenza dello scambio mutualistico, vi confermiamo che la Cooperativa realizza detto scambio con i soci attraverso l'assegnazione in godimento agli stessi, in aderenza al principio stesso delle Cooperative a proprietà indivisa, degli appartamenti realizzati dalla Cooperativa.

Vi diamo atto che, conseguentemente, sono stati presi in considerazione i ricavi classificati nella voce A1) del conto economico realizzati nei confronti dei soci per le assegnazioni in godimento che ammontano al 95,50% del totale.

Il Collegio Sindacale ritiene che i criteri adottati dagli Amministratori per la determinazione della prevalenza mutualistica risultino conformi alle disposizioni di legge ed ai principi applicabili alle cooperative edilizie a proprietà indivisa.

Si può pertanto affermare che la condizione oggettiva di prevalenza di cui all'art. 2513 c.c. è raggiunta, in quanto i ricavi derivanti dallo scambio mutualistico con i soci rappresentano il 95,50% dei ricavi complessivi della voce A/1 del conto economico.

- Il Collegio Sindacale informa dell'avvenuto recepimento degli esiti della vigilanza ai sensi del d.lgs. n. 220/2002 e dà atto che gli Amministratori hanno provveduto a informare i soci circa gli esiti della più recente revisione cooperativa nel rispetto dei modi e delle tempistiche previste dall'art. 15 l. n. 59/1992.

Altre informazioni obbligatorie per le Cooperative

Il Collegio Sindacale dà atto che il Consiglio di Amministrazione in nota integrativa ("Altre informazioni") ha esposto in ordine ai motivi che hanno indotto la Società Cooperativa di avvalersi del diritto di trattenere, a titolo definitivo, di un 10% delle somme che la Cooperativa è tenuta a versare alla Regione Piemonte ai sensi della Legge Regionale del 26 marzo 2019 n.10.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dagli Amministratori.

Il Collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio proposta dagli Amministratori nella relazione sulla gestione.

Torino, 22.5.2026

Il Presidente del Collegio Sindacale

Dott. Roberto Coda