



**CAMPUS REGGIO SRL**  
**Società a responsabilità limitata con socio unico avente sede**  
**in Reggio nell'Emilia Via Emilia San Pietro n. 12,**  
**capitale sociale euro 100.000,00 i.v. – codice fiscale, partita iva, numero iscrizione registro**  
**delle imprese 02460 150 358 – numero REA 283545**  
**Determinazione numero 07/2023 dell'Amministratore Unico avente ad oggetto: “Bilancio al**  
**31/12/2022”**

L'anno 2023 addì 03 del mese di Aprile alle ore 13,00, in videoconferenza, così come anche previsto dall'articolo 1, comma 1, lettera q), del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri dell'8 marzo 2020, il quale dispone che «*sono adottate, in tutti i casi possibili, nello svolgimento di riunioni, modalità di collegamento da remoto*» al fine delle misure di «*distanziamento sociale*» anti contagio, è presente l'Amministratore Unico della società a responsabilità limitata con socio unico "Campus Reggio srl", Roberto Bertacchini, coadiuvato per la materiale redazione della presente determinazione, con funzioni di Segretario, dalla Sig.ra Natalia Bertani. E' altresì presente il Sindaco Unico e Revisore Legale, Dott. Stefano Ferrarini, collegato anch'egli in videoconferenza.

L'Amministratore Unico dopo aver premesso che:

- il Consiglio Comunale con atto n.188 del 20/12/2022 ha provveduto alla “APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2023-2025, DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2023-2025 E RELATIVI ALLEGATI ” Nota di aggiornamento nella quale sono indicati gli obiettivi specifici, annuali e pluriennali, delle società controllate e degli organismi partecipati ivi compresi quelli per le spese di funzionamento e per il personale;
- il Socio Unico Comune di Reggio Emilia, con propria nota del 21/12/2022 ha provveduto a dare comunicazione a Campus Reggio srl della avvenuta approvazione della nota di aggiornamento al DUP (Documento Unico di Programmazione 2023-2025, inviando gli obiettivi 2023 alle Società Controllate, tra le quali Campus Reggio srl controllata al 100%.
- visto il POA redatto da Campus Reggio srl e composto dagli allegati numerati dal n.1 al n.5, approvato con determinazione dell'Amministratore Unico n.6 del 31/03/2023 inviata a mezzo PEC in data 18/04/2022 all'organo di Controllo sulla base del vigente Regolamento di Controllo analogo, nella quale si è provveduto al recepimento degli obiettivi di cui alle precitata deliberazione di CC. n. 188 del 20/12/2022;

Dopo aver premesso inoltre che:

- il Socio Unico di Campus Reggio srl, ovvero il Comune di Reggio Emilia, con propria deliberazione del Consiglio Comunale n. 135 del 25/09/2017 ha approvato la “REVISIONE STRAORDINARIA DELLE PARTECIPAZIONI EX ART. 24, D.LGS. 19 AGOSTO 2016 N. 175, COME MODIFICATO DAL DECRETO LEGISLATIVO 16 GIUGNO 2017, N. 100”, disponendo in particolare:
  - “*omissis...CONSIDERATO che per alcune partecipazioni è necessario procedere ad azioni di razionalizzazione di seguito specificate e suddivise nelle quattro tipologie: fusione/incorporazione; cessione/alienazione di quote; liquidazione; contenimento dei costi:*
    - *fusione per incorporazione di Mapre srl nella società Campus Reggio srl ai sensi dell'articolo 2501-ter e seguenti del codice civile. Entrambe le società, che svolgono attività strettamente necessarie per il perseguimento dei fini istituzionali dell'Ente, sono possedute dal medesimo socio unico Comune di Reggio e non rispettano i parametri di cui all'articolo 20, comma 2, lettera b) e d) del T.U.S.P. La società risultante dalla fusione rispetta i parametri sopraindicati e risconterà maggiore efficienza nella gestione amministrativa (...)*”;

Richiamati i seguenti atti:

- in data in data 17/5/2018 con atto Notaio Luigi Zanichelli rep.118827 registrato a RE il 21/5/2018 al n.7434, si è proceduto alla concreta fusione per incorporazione di Mapre in

Campus Reggio srl, dando poi materialmente corso ad una serie di analisi soprattutto in relazione alla società incorporata, della situazione economica, gestionale, organizzativa e di funzionamento, tali da permettere a Campus Reggio di razionalizzare i costi di gestione e gli obiettivi assegnati dal SOCIO ad entrambe le società in sede di redazione del DUP, tra i quali in particolare, "Rispetto della direttiva in materia di contenimento dei costi di funzionamento (prot. 10 del 19/3/2015) con particolare riferimento al principio di riduzione dei costi di personale" e l'obiettivo assegnato a MAPRE "Aumento della redditività della società tramite stipula di contratti di concessione degli spazi attualmente occupati";

- in adempimento alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 135 del 25/09/2017 di revisione straordinaria delle partecipazioni sopra citata, e degli atti programmatori del socio Unico di Campus Reggio srl, ovvero il Comune di Reggio Emilia, in cui ha definito, tra gli altri, gli obiettivi della società, tra i quali risulta anche il "Rispetto della direttiva in materia di contenimento dei costi di funzionamento (prot. n. 10 del 19/03/2015) con particolare riferimento al principio di riduzione dei costi del personale", Campus Reggio srl ha portato a termine prima della chiusura del bilancio al 31/12/2018, il procedimento di razionalizzazione dei costi del personale che opera all'interno del Mercato Ortofrutticolo in ottemperanza agli indirizzi dell'Amministrazione Comunale;
- la deliberazione n.241 del 06/12/2021 con la quale il Consiglio Comunale ha determinato di procedere all'AFFIDAMENTO IN HOUSE ALLA SOCIETA' CAMPUS REGGIO SRL E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA E LA SOCIETA' SUDDETTA PER LA GESTIONE DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO E DEL REGOLAMENTO DEI PRODOTTI AGRICOLI-ALIMENTARI SIA FRESCHI CHE TRASFORMATI, PRODOTTI FLORICOLI, PIANTE E SEMENTI fissando la durata della convenzione in anni 10 dalla data di stipula;
- la Convenzione sottoscritta in data 12/01/2022 ed annotata al n.01 al Registro contratti del Comune di Reggio Emilia;

Visto l'art. 6 comma 2 l'art. 14 comma 2 del D.lgs. 175/2016, si è provveduto a redigere la "Relazione sull'implementazione degli strumenti di Governo Societario, contenente il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale", relativa all'anno 2022;

Richiamato l'art.19 dello Statuto Sociale della società Campus Reggio srl, rilevata la necessità di trasmettere al Revisore legale dei conti nonché Sindaco della Società ed all'Amministrazione Comunale il bilancio della predetta società al 31 Dicembre 2022 unitamente alla relativa nota integrativa, ed alla Relazione sull'implementazione degli strumenti di Governo Societario relativa al 2022, contenente il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, per sottoporli all'approvazione dei competenti organi comunali ed all'Assemblea di Campus Reggio s.r.l.

### **D E T E R M I N A,**

- avendo proceduto alla chiusura dell'esercizio sociale al 31/12/2022 ed alla conseguente formazione del bilancio 2022 che costituisce allegato al presente atto unitamente alla relativa nota integrativa al 31/12/2022, di trasmetterlo al revisore legale dei conti nonché Sindaco della Società ed all'Amministrazione Comunale affinché proceda nei tempi e nei modi previsti dalla normativa e dallo Statuto societario per la sua approvazione, al fine di consentire all'Amministratore Unico la convocazione dell'Assemblea di Campus Reggio srl per l'approvazione del bilancio nei termini di legge;
- di trasmettere, unitamente ai documenti sopra indicati, al revisore legale dei conti nonché Sindaco della Società ed all'Amministrazione Comunale affinché procedano alla relativa approvazione, la "Relazione sull'implementazione degli strumenti di Governo Societario, contenente il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale relativa al 2022".
- Di demandare, ai soggetti competenti la pubblicazione obbligatoria per legge, nel sito web della società alla sezione "Amministrazione trasparente", della "Relazione sull'implementazione degli strumenti di Governo Societario, contenente il programma di

valutazione del rischio di crisi aziendale relativa al 2022” a seguito della sua approvazione definitiva nonché di provvedere alla pubblicazione della presente Determinazione.



Allegato alla presente:

1. bilancio consuntivo CAMPUS REGGIO s.r.l. al 31/12/2022 e relativa nota integrativa al 31/12/2022;
2. relazione sull'implementazione degli strumenti di governo societario, contenente il programma di valutazione del rischio aziendale relativa al 2022.

Alle ore 13.40 l'Amministratore Unico dichiara chiusa la seduta previa stesura, lettura ed approvazione del seguente verbale.

Il Segretario verbalizzante  
(Natalia Bertani)

L'Amministratore Unico  
(Roberto Bertacchini)



### Informazioni generali sull'impresa

#### Dati anagrafici

Denominazione: CAMPUS REGGIO SRL  
 Sede: VIA EMILIA A SAN PIETRO, 12 REGGIO NELL'EMILIA RE  
 Capitale sociale: 100.000,00  
 Capitale sociale interamente versato: sì  
 Codice CCIAA: RE  
 Partita IVA: 02460150358  
 Codice fiscale: 02460150358  
 Numero REA: 283545  
 Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
 Settore di attività prevalente (ATECO): 829930  
 Società in liquidazione: no  
 Società con socio unico: sì  
 Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no  
 Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:  
 Appartenenza a un gruppo: no  
 Denominazione della società capogruppo:  
 Paese della capogruppo:  
 Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

## Bilancio al 31/12/2022

### Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	13.095	19.637
II - Immobilizzazioni materiali	2.403.115	2.374.053
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>2.416.210</b>	<b>2.393.690</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	3.426.068	3.426.068
II - Crediti	153.486	140.690

CAMPUS REGGIO SRL



	31/12/2022	31/12/2021
esigibili entro l'esercizio successivo	153.165	140.369
Imposte anticipate	321	321
IV - Disponibilita' liquide	779.725	683.008
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>4.359.279</b>	<b>4.249.766</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>2.613</b>	<b>5.260</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>6.778.102</b>	<b>6.648.716</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	100.000	100.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	50.752	50.752
III - Riserve di rivalutazione	506.822	506.822
IV - Riserva legale	20.000	20.000
VI - Altre riserve	7.090.274	7.090.273
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.264.118)	(1.331.167)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	93.754	67.049
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>6.597.484</b>	<b>6.503.729</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>4.234</b>	<b>4.234</b>
<b>D) Debiti</b>	<b>175.666</b>	<b>140.302</b>
esigibili entro l'esercizio successivo	116.466	96.011
esigibili oltre l'esercizio successivo	59.200	44.291
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>718</b>	<b>451</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>6.778.102</b>	<b>6.648.716</b>

## Conto Economico Abbreviato

	31/12/2022	31/12/2021
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	472.532	413.444
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	6.123	5.758
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>6.123</b>	<b>5.758</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>478.655</b>	<b>419.202</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		

CAMPUS REGGIO SRL

Bilancio al 31/12/2022

	31/12/2022	31/12/2021
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	454	14.798
7) per servizi	189.136	169.522
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	34.122	30.006
b) oneri sociali	9.692	9.399
c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	2.206	2.015
c) trattamento di fine rapporto	2.206	2.015
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>46.020</b>	<b>41.420</b>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	11.154	8.485
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.542	7.166
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.612	1.319
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>11.154</b>	<b>8.485</b>
14) oneri diversi di gestione	104.130	103.188
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>350.894</b>	<b>337.413</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>127.761</b>	<b>81.789</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	8	10.455
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>8</b>	<b>10.455</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>8</b>	<b>10.455</b>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	10	31
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>10</b>	<b>31</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>(2)</b>	<b>10.424</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)</b>	<b>127.759</b>	<b>92.213</b>
<b>20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	34.005	24.720
imposte differite e anticipate	-	444
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>34.005</b>	<b>25.164</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>93.754</b>	<b>67.049</b>

CAMPUS REGGIO SRL

Bilancio al 31/12/2022



## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2022	Importo al 31/12/2021
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	93.754	67.049
Imposte sul reddito	34.005	25.164
Interessi passivi/(attivi)	2	(10.424)
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>127.761</i>	<i>81.789</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	11.154	8.485
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>11.154</i>	<i>8.485</i>
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>138.915</b>	<b>90.274</b>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(12.796)	64.617
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	35.364	(221.790)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	2.647	(5.210)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	267	(118)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>25.482</i>	<i>(162.501)</i>
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>164.397</b>	<b>(72.227)</b>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(2)	10.424
(Imposte sul reddito pagate)	(34.005)	(25.164)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(34.007)</i>	<i>(14.740)</i>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>130.390</b>	<b>(86.967)</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(33.674)	
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(33.674)</b>	
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1	200.000
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>1</b>	<b>200.000</b>

CAMPUS REGGIO SRL

Bilancio al 31/12/2022

	Importo al 31/12/2022	Importo al 31/12/2021
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>96.717</b>	<b>113.033</b>
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	683.008	569.975
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	779.725	683.008

## Nota integrativa, parte iniziale

Spett.le Socio unico Comune di Reggio Emilia,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2022 che viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità e rappresenta con chiarezza, in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

Sebbene l'art. 2435-bis c.c. preveda l'esonero della redazione del rendiconto finanziario per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata, per una migliore comprensibilità dei flussi finanziari relativi all'attività aziendale, si è provveduto alla redazione del rendiconto finanziario ex art. 2425-ter c.c.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene anche le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio è sottoposto alla revisione legale del revisore unico della società.

### Informazioni di carattere generale

CAMPUS REGGIO SRL è una società a responsabilità limitata a socio unico interamente di proprietà del Comune di Reggio Emilia, qualificabile come società *in house* ai sensi del Dlgs 175/2016.

La società ha per oggetto esclusivo la produzione di beni e servizi strumentali all'attività del Comune di Reggio Emilia e servizi di interesse generale, comunque necessari al perseguimento delle sue finalità istituzionali. Tali attività sono state affidate alla Società con delibera adottata dagli organi competenti dell'Ente locale in conformità alle disposizioni del D. Lgs 267/2000 (TUUEL). In particolare, alla società è stato affidato, in house, l'acquisto e la successiva attuazione dell'intervento di recupero e ristrutturazione del Padiglione "Vittorio Marchi" all'interno del Complesso del San Lazzaro, nel rispetto degli impegni e dei limiti derivanti dagli Accordi, sottoscritti e da sottoscrivere, già assunti dal Comune con soggetti pubblici e privati e della disciplina normativa e statutaria in materia di attività strumentali.

La società ha provveduto, pertanto, ad acquistare gli immobili dall'Azienda Ospedaliera e, previo esperimento ed aggiudicazione di un bando di gara pubblico, ha iniziato gli interventi di ristrutturazione necessari alla loro completa messa in efficienza in conformità alle previsioni del PRU.

Per effetto delle operazioni straordinarie realizzate nel corso dell'anno 2013 - incorporazione della società FINCASA SRL e apporto del ramo immobiliare della società MAPRE SRL mediante scissione parziale - l'attività sociale si è ampliata alla locazione di alloggi sociali (attività già svolta da FINCASA) e a quella di immobili strumentali (attività già svolta da MAPRE SRL, che ne deteneva, fino alla data di efficacia della sopra menzionata scissione, la proprietà).

Nel corso del 2017 una parte degli alloggi sociali sono stati retrocessi dalla società al socio unico Comune di Reggio Emilia nell'ambito di un processo di razionalizzazione dell'intero patrimonio di edilizia abitativa dell'Ente.

CAMPUS REGGIO SRL

Bilancio al 31/12/2022

In data 1° giugno 2018 si è perfezionata, sotto il profilo civilistico, la fusione per incorporazione della società MAPRE SRL, anch'essa integralmente detenuta dal Comune di Reggio Emilia, i cui effetti contabili e fiscali sono stati retrodatati al 1° gennaio 2018. A seguito di questa fusione, nel corso del 2018, la società è subentrata nell'attività di gestione del mercato ortofrutticolo del Comune di Reggio Emilia.

Anche nel corso dell'anno 2022 la società ha svolto le attività di: gestione del mercato ortofrutticolo, locazione degli alloggi sociali rimasti in proprietà e di progettazione per il completamento degli interventi sul Padiglione Vittorio Marchi.

## Criteri di formazione

### Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

### Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

### Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti. Si precisa che:

- nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.
- tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente e non vi è stata, pertanto, necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente;
- non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

### Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

### Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

CAMPUS REGGIO SRL



## Criteria di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

### Immobilizzazioni immateriali

I beni immateriali sono iscritti al prezzo di acquisto o di costo, aumentato degli oneri accessori e ridotto del valore dell'ammortamento calcolato in quote costanti in proporzione alla diminuzione della possibilità della loro utilizzazione o della loro residua utilità. Qualora si ritenga che le immobilizzazioni immateriali non esprimano alcuna utilità futura, il valore residuo viene addebitato a conto economico.

Gli oneri pluriennali sono ammortizzati a quote costanti in 5 anni, mentre le migliorie su beni immobili sono ammortizzate in funzione della loro vita utile stimata.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione immateriale viene corrispondentemente svalutata; se in periodi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

Le immobilizzazioni di durata indeterminata sono inoltre soggette ad un periodico riesame al fine di determinare se il loro valore di bilancio abbia subito una perdita durevole di valore, che, per le immobilizzazioni in esame, si determina facendo riferimento alla capacità delle stesse di concorrere alla futura produzione dei risultati economici, alla loro prevedibile vita utile e, ove applicabile e determinabile, al loro valore di mercato.

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono valutate al costo di acquisto o di produzione. Nel costo di acquisto sono compresi anche gli oneri accessori. Le spese di manutenzione ordinaria aventi efficacia conservativa sono imputate integralmente al Conto Economico nell'esercizio in cui sono sostenute, mentre quelle aventi natura incrementativa sono attribuite al cespite cui si riferiscono, ove non abbiano natura autonoma.

Gli ammortamenti sono stati calcolati, a quote costanti, in base alla vita utile stimata dei cespiti, tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione economica e considerando anche l'usura fisica di tali beni nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 2426 del Codice Civile. Pertanto, le quote di ammortamento sono rappresentative della partecipazione dei cespiti al processo produttivo e alla formazione dei ricavi.

Gli acquisti dell'esercizio sono ammortizzati con aliquota pari al 50% dell'aliquota base: l'aliquota così ridotta è rappresentativa sia della residua possibilità di utilizzo che della partecipazione effettiva al processo produttivo di tali immobilizzazioni, la cui acquisizione si può ritenere mediamente avvenuta a metà anno.

Gli acquisti per beni di modesto valore unitario relativi ad attrezzatura minuta e ad altri beni per i quali è previsto un rapido consumo sono ammortizzati integralmente nell'esercizio.

Nel caso in cui intervengano dei cambiamenti della vita utile dei cespiti, per avvenuti mutamenti delle condizioni originarie di stima, le immobilizzazioni vengono ammortizzate tenendo conto della residua utilità futura.

Gli alloggi sociali non sono stati ammortizzati in quanto il valore residuo al termine del periodo di vita utile risulta superiore al costo degli stessi, così come previsto dal principio contabile OIC 16, mentre si è proceduto allo scorporo del valore del terreno dei fabbricati strumentali.

### Rimanenze

Le rimanenze sono state iscritte al minore valore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato. In particolare, le giacenze di immobili destinati alla vendita sono valutate al minor valore tra il costo di acquisto e di ristrutturazione ed il corrispondente valore di mercato. Tra i costi di acquisto e di ristrutturazione si comprendono tutti i costi, sia diretti che indiretti, purché funzionali a portare le giacenze di magazzino nelle condizioni in cui si trovano alla data di riferimento del bilancio, al netto dei contributi ricevuti.

CAMPUS REGGIO SRL

Bilancio ai 31/12/2022

**Crediti iscritti nell'attivo circolante**

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis, comma 7-bis, c.c. L'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di euro 24.582.

**Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

**Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

**Patrimonio netto**

Le voci sono espresse in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

**Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

**Debiti**

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis, comma 7-bis, c.c.

**Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

**Altre informazioni****Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

**Nota integrativa, attivo**

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

CAMPUS REGGIO SRL

Bilancio al 31/12/2022



## Immobilizzazioni

### Movimenti delle immobilizzazioni

- Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni intervenute nell'esercizio.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	67.427	3.856.504	3.923.931
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	47.790	1.482.451	1.530.241
Valore di bilancio	19.637	2.374.053	2.393.690
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizione	-	33.673	33.673
Ammortamento dell'esercizio	6.542	4.611	11.153
Totale variazioni	(6.542)	29.062	22.520
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	67.427	3.890.177	3.957.604
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	54.332	1.487.062	1.541.394
Valore di bilancio	13.095	2.403.115	2.416.210

Nel corso del 2022 sono stati effettuati investimenti sul locale adibito ad uso bar all'ingresso del mercato ortofrutticolo.

### Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

## Attivo circolante

### Rimanenze

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle rimanenze, che risultano invariate rispetto all'anno precedente.

#### C. I - Rimanenze

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CI2 - IMMOBILI IN CORSO DI RISTRUTT.	3.426.068	3.426.068	0
<b>TOTALE</b>	<b>3.426.068</b>	<b>3.426.068</b>	<b>0</b>

Le rimanenze finali relative agli immobili merce in corso di ristrutturazione sono state valutate al costo di acquisto aumentato dei costi di costruzione in quanto inferiore al valore di mercato alla data di riferimento del presente bilancio. Si ricorda che il valore esposto in bilancio risulta al netto della svalutazione effettuata nell'esercizio 2012 per € 1.347.374 e dei contributi in conto impianti erogati dal Comune di Reggio Emilia per la realizzazione dell'intervento di ristrutturazione affidato alla Società, per complessivi € 2.972.999 (€ 1.569.048 erogati nel 2012, € 203.430,44 nel 2013, € 548.029,79 nel 2014, € 652.491 nel 2015). Non sono intervenute modifiche rispetto all'anno precedente.

CAMPUS REGGIO SRL

Bilancio al 31/12/2022

**Crediti iscritti nell'attivo circolante****CII - Crediti entro 12 mesi**

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CII 1 CREDITI V/CLIENTI	140.108	116.601	23.507
CII 5-BIS - CREDITI TRIBUTARI	4.234	22.789	-18.555
CII 5-TER - IMPOSTE ANTICIPATE	321	321	0
CII 5-QUATER CREDITI VERSO ALTRI	8.823	979	7.844
<b>TOTALE</b>	<b>153.486</b>	<b>140.690</b>	<b>12.796</b>

La voce "CII1 Crediti verso clienti" è costituita da crediti per fatture emesse e da emettere alla data del 31/12, al netto del F.do svalutazione crediti per € 24.582. Il Fondo svalutazione crediti risulta per € 2.590 rilevante anche ai fini fiscali, mentre per € 21.992 risulta tassato. L'incremento dei crediti verso clienti è dovuta in parte all'aumento del fatturato. La voce "CII4 bis - Crediti tributari" è costituita principalmente da un credito per rimborso IRAP derivante dall'incorporata FINCASA.

In relazione a quanto previsto dall'articolo 2427, n. 6) del C.C. si precisa che tutti i crediti presenti in bilancio sono vantati nei confronti di soggetti residenti in Italia. Non esistono crediti di durata superiore a 12 mesi.

**CIV - Disponibilità liquide**

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CIV1 - DEPOSITI BANCARI E POSTALI	778.818	682.892	95.926
CIV1 - CASSA	907	116	791
<b>TOTALE</b>	<b>779.725</b>	<b>683.008</b>	<b>96.717</b>

**D - Ratei e risconti attivi**

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
<b>D - RISCONTI attivi</b>			
ASSICURAZIONI	2.613	5.260	2.647
<b>TOTALE</b>	<b>2.613</b>	<b>5.260</b>	<b>2.647</b>

**Oneri finanziari capitalizzati**

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

**Nota integrativa, passivo e patrimonio netto**

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

**Patrimonio netto**

Le movimentazioni del Patrimonio Netto avvenute nel corso dell'anno 2021 sono state determinate dalla destinazione dell'utile 2020 e dall'apporto di Riserve di Capitale da parte del socio unico Comune di Reggio Emilia (€ 200.000), esposte analiticamente nel seguente prospetto per natura.

CAMPUS REGGIO SRL

Bilancio al 31/12/2022

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Altre variazioni - Incrementi e Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	100.000	-	0	-	100.000
Riserva sovrapprezzo	50.752	-	0	-	50.752
Riserve di rivalutazione	506.822	-	0	-	506.822
Riserva legale	20.000	-	0	-	20.000
Riserva straordinaria	3.878	-	0	-	3.878
Versamenti in c/futuro aumento di capitale	780.000	-	0	-	780.000
Versamenti in conto capitale	1.824.522	-	0	-	1.824.522
Riserva avanzo di fusione	4.314.304	-	0	-	4.314.304
Riserva sopr attive	167.570	-	0	-	167.570
Riserva arrotondamenti	-1	-	1	-	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-1.331.167	67.049	0	-	-1.264.118
Utile (perdita) dell'esercizio	67.049	-67.049	0	93.754	93.754
<b>Totale</b>	<b>6.503.729</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>93.754</b>	<b>6.597.484</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	100.000	Capitale	-	-
Riserva sovrapprezzo	50.752	Capitale	A;B;C	50.752
Riserve di rivalutazione	506.822	Capitale	A;B	506.822
Riserva legale	20.000	Utili	A;B	20.000
Riserva straordinaria	3.878	utili	A;B	3.878
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	780.000	Capitale	A;B;C	780.000
Versamenti in conto capitale	1.824.522	Capitale	A;B;C	1.824.522
Riserva avanzo di fusione	4.314.304	Capitale	A;B;C	4.314.304
Riserva sopravv attive	167.570	Utili	A;B;C	167.570
<b>Totale</b>	<b>7.767.848</b>			<b>7.667.848</b>

CAMPUS REGGIO SRL



Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Quota non distribuibile				1.284.118
Residua quota distribuibile				6.383.730

Nella precedente tabella vengono fornite per ciascuna voce le possibilità di utilizzazione come di seguito indicato:

A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci

Il Capitale Sociale è pari a € 100.000 e risulta interamente formato da capitale sottoscritto a pagamento. Le altre voci del Patrimonio Netto sono formate come segue:

*Riserve ed altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci (riserve ex art. 47 c. 5 T.U.):* Si tratta della Riserva soprapprezzo per € 50.752, della Riserva in conto capitale per € 2.004.522 e della Riserva Avanzo di fusione per € 4.314.304.

*Riserve di utili che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società:* si tratta delle Riserve di Rivalutazione monetaria per complessivi € 506.822 e della Riserva sopravvenienze attive costituita ai sensi dell'allora vigente art. 55 del TUIR 1986 a fronte dei finanziamenti ricevuti dalla Regione Emilia Romagna (ex Fincasa) (€ 167.570).

*Riserve di utili che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito dei soci:* trattasi della Riserva legale per € 20.000 e della Riserva straordinaria per € 3.878.

## Debiti

Nelle seguenti tabelle vengono espone informazioni qualitative e quantitative sui debiti, anche con riferimento alle variazioni intervenute rispetto all'esercizio precedente.

### D - Debiti entro 12 mesi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERC. PRECEDENTE	VARIAZIONI
D7 - DEBITI VERSO FORNITORI	88.212	84.467	
D12 - DEBITI TRIBUTARI	13.073	2.218	
D13 - DEBITI VENTI PREVIDENZIALI	4.230	2.625	
D14 - ALTRI DEBITI	10.951	6.701	
<b>TOTALE</b>	<b>116.466</b>	<b>96.011</b>	<b>0</b>

### D - Debiti oltre 12 mesi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERC. PREC.	VARIAZIONI	DEBITO OLTRE 5 ANNI
D14 - ALTRI DEBITI (DEPOSITI CAUZ)	59.200	44.291	14.909	0
<b>TOTALE</b>	<b>59.200</b>	<b>44.291</b>	<b>14.909</b>	<b>0</b>

La voce "D14 - Altri debiti" entro 12 mesi comprende il debito verso dipendenti per retribuzioni correnti e differite, mentre l'importo oltre i 12 mesi è interamente costituito da depositi cauzionali. L'incremento dei depositi cauzionali nel 2022 è conseguente alla stipula di nuovi contratti di locazione nel mercato ortofrutticolo.

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427 c.1 n.6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

## Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio e fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato

CAMPUS REGGIO SRL

Bilancio al 31/12/2022

economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

## Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi. Nella tabella seguente sono riepilogati i ricavi caratteristici conseguiti dalla società nel corso dell'esercizio relativi alle attività di locazione di alloggi sociali e di gestione del mercato ortofrutticolo

	Esercizio	Esercizio precedente	Variazione
Affitto alloggi sociali	48.087	48.233	-146
Ricavi da mercato ortofrutticolo	424.445	365.211	59.234
Totale Ricavi A1)	472.532	413.444	59.088

## Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali e neppure costi di entità o incidenza eccezionali.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

CAMPUS REGGIO SRL



### **Imposte differite e anticipate**

Per ragioni di prudenza non sono state rilevate le imposte anticipate sui disallineamenti temporanei di valore civilistico fiscale relativi al valore del magazzino e al fondo svalutazione crediti, mentre sono stati considerati quelli connessi alle spese per manutenzioni eccedenti il limite fiscale. Nel corso dell'anno non sono state rilevate variazioni in relazione alle imposte anticipate rilevate in passato.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### **Dati sull'occupazione**

A seguito della riorganizzazione aziendale del 2019, anche nel 2022 è rimasto in forza alla società un solo dipendente.

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

In ossequio a quanto previsto dall'art. 2427 n. 16 c.c., si precisa che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate. L'amministratore unico ha rinunciato al proprio compenso mentre il compenso spettante al revisore legale ammonta ad euro 4.500.

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

### **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

CAMPUS REGGIO SRL

Bilancio al 31/12/2022



## Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Si rende noto che la società appartiene al gruppo pubblica amministrazione del Comune di Reggio Emilia, essendo soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune socio unico. Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

### Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2021		31/12/2020
B) Immobilizzazioni	1.078.330.406		1.069.542.686	
C) Attivo circolante	139.492.794		127.603.770	
D) Ratei e risconti attivi	17.560		18.081	
<b>Totale attivo</b>	<b>1.217.840.760</b>		<b>1.197.164.537</b>	
Capitale sociale	130.667.044		130.667.044	
Riserve	803.064.001		797.478.642	
Utile (perdita) dell'esercizio	2.504.380		(1.549.455)	
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>936.235.425</b>		<b>926.596.231</b>	
B) Fondi per rischi e oneri	14.659.835		12.432.266	
D) Debiti	127.779.157		120.809.266	
E) Ratei e risconti passivi	139.166.343		137.326.774	
<b>Totale passivo</b>	<b>1.217.840.760</b>		<b>1.197.164.537</b>	

### Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2021		31/12/2020
A) Valore della produzione	206.811.678		201.130.578	
B) Costi della produzione	226.040.275		209.404.773	
C) Proventi e oneri finanziari	6.872.271		6.561.068	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	17.090.130		2.388.091	
Imposte sul reddito dell'esercizio	2.229.424		2.224.420	
Utile (perdita)	2.504.380		(1.549.455)	

CAMPUS REGGIO SRL



	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
dell'esercizio				

### Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta di non aver ricevuto somme a tale titolo.

### Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Spett.le Socio unico,

alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio di € 93.754,30 a copertura delle perdite esercizi precedenti.

### Nota integrativa, parte finale

Spett.le Socio unico,

Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2022 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Reggio Emilia, 27/03/2023

L'Amministratore unico

Roberto Bertacchini



## RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO AI SENSI DELL'ART. 6 DEL DLGS. 175/2016

Spett. Comune di Reggio Emilia,

le informazioni relative alla gestione aziendale sono contenute nel bilancio, formato dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota integrativa ai sensi degli articoli 2423 e seguenti del codice civile, documenti ai quali si rinvia.

Le informazioni sul governo societario richieste dall'articolo 6 del D.Lgs 175/2016 sono di seguito riportate.

### ***Relazione sull'implementazione degli strumenti di governo societario contenente il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, ai sensi degli artt. 6 comma 2 e 14 comma 2 del D.lgs. 175/2016.***

#### **Premessa**

CAMPUS REGGIO S.R.L. (a seguire CAMPUS) è una società a controllo pubblico ai sensi dell'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. 175/2016 ("Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"), tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co. 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, co. 5);
- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);

Il presente documento, con particolare riguardo al seguente paragrafo A tiene conto degli obiettivi fissati dal socio nell'ambito della normativa in materia di trasparenza, prevenzione della corruzione, protezione dei dati personali.

#### ***Contabilità separata***

(art. 6 comma 1 del D.lgs. 175/2016)

*Le società a controllo pubblico, che svolgano attività economiche protette da diritti speciali o esclusivi, insieme con altre attività svolte in regime di economia di mercato, in deroga all'obbligo di separazione societaria previsto dal comma 2-bis dell'articolo 8 della legge 10 ottobre 1990, n. 287, adottano sistemi di contabilità separata per le attività oggetto di diritti speciali o esclusivi e per ciascuna attività.*

Al fine di ottemperare a quanto previsto dal comma 1 dell'art. 6 del TUSP, sopra riportato, l'organo amministrativo della società, anche alla luce della Direttiva emanata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento del Tesoro, Direzione VIII, e resa pubblica sul sito in data 9 settembre 2019, ha condotto una analisi sulle diverse attività svolte dalla società al fine di verificare l'applicabilità della previsione normativa. In tale indagine sono stati coinvolti sia professionisti esterni che il Comune socio unico e si è pervenuti alla conclusione che sicuramente la società tramite la gestione in concessione – ancorché in fase di rinnovo – del mercato ortofrutticolo provinciale svolge una attività protetta da diritti speciali o esclusivi, che trovano il proprio fondamento in una legge regionale.

Al fine di generare l'obbligo della separazione contabile, tuttavia, è necessario appurare anche lo svolgimento di altre attività in regime di economia di mercato. La società svolge l'attività di locazione



di alloggi sociali a canone calmierato ed è affidataria in house delle attività finalizzate alla realizzazione del PRU Vittorio Marchi consistenti, in particolare, nella valorizzazione del Padiglione Vittorio Marchi. In merito alla riconducibilità di queste attività ad attività "in regime di economia di mercato" sorgono palesi dubbi, tuttavia, per ragioni di prudenza si è ritenuto di considerarle tali e, conseguentemente, in allegato alla presente Relazione saranno prodotti gli schemi di contabilità separata redatti in conformità alla Direttiva del MEF, accompagnati dalla nota di commento ai conti annuali separati e alla relazione del revisore sui conti annuali separati.

#### **A- Gli strumenti di governo societari adottati** (art.6 comma 3 del D.lgs.175/2006)

CAMPUS ha proseguito il percorso societario, avviato da qualche anno, atto a determinare un incremento degli strumenti interni di controllo delle attività, implementando gli strumenti di governo societario.

Nello specifico CAMPUS, in linea con la normativa in materia di trasparenza (D.lgs. 33/2013 e s.m.i.) e prevenzione della corruzione (l. 190/2012 e s.m.i.), ha adottato anche quest'anno l'aggiornamento del Piano per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (a seguire P.T.P.C.T.) attraverso il quale garantisce (I) un costante monitoraggio dei processi, (II) un continuo aggiornamento del sistema di analisi interna ed esterna della struttura societaria e (III) un efficiente sistema di controlli e vigilanze.

Peraltro, il P.T.P.C.T. è soggetto ad aggiornamento annuale, entro il 31 gennaio di ogni anno (salvo proroghe disposte dall'ANAC), garantendo alla società di disporre di uno strumento di governo societario continuamente adeguato ed in continua evoluzione.

Rispetto all'aggiornamento del 2023-2025 l'ANAC, con comunicato del 17 gennaio, ha posticipato il termine di approvazione del Piano al 31 marzo 2023.

La società ha provveduto nei tempi.

Peraltro, la società continua ad aggiornare il sito web alla sezione "Amministrazione trasparente" al fine di garantire il rispetto della normativa di cui al D.lgs. 33/2013.

Inoltre, CAMPUS continua ad avvalersi di un Organismo di Vigilanza indipendente che ha predisposto un Modello di Organizzazione e Gestione ai sensi del D.lgs. 231/2001 e tutta la documentazione connessa. L'OdV svolge incontri periodici, oggetto di verbalizzazione, audit e attività per garantire che il MOG sia efficiente ed adatto alla realtà societaria.

La società continua a mantenere adeguate ed aggiornate le misure interne in materia di protezione dei dati personali, in ottemperanza alle previsioni di legge nazionale ed europea vigenti.

CAMPUS ha provveduto inoltre a dare diffusione dell'attività complessivamente svolta e dell'avvenuta implementazione degli strumenti di governo societario, nei termini suddetti, attraverso la pubblicazione sul sito web della documentazione di interesse, a informare tutti i soggetti interessati.

Peraltro, gli strumenti di governo societario afferiscono ad ulteriori aspetti, ossia:

- l'attività aziendale consiste nella concessione in gestione degli spazi del mercato ortofrutticolo e nella locazione degli alloggi sociali di proprietà a favore delle fasce deboli della popolazione residente e che l'individuazione degli aventi diritto ad



accedere alla locazione abitativa avviene tramite graduatorie predisposte, in conformità alle disposizioni nazionali e regionali in materia, direttamente dal Comune e da ACER REGGIO EMILIA;

- il controllo sulla legittimità dell'operato degli amministratori e sulla correttezza contabile della gestione e del bilancio d'esercizio è effettuato dall'organo di controllo, ai sensi degli articoli 2403 e seguenti del codice civile e di quanto previsto dal D.lgs. 39/2010;

Deve pertanto rilevarsi che CAMPUS ha provveduto ad adempiere alle indicazioni fornite dal legislatore all'art. 6 del D.lgs. 175/2016 e in futuro intende continuare ad implementare gli strumenti di governo societario, a seguito delle successive interpretazioni che interverranno in materia da parte del legislatore, dalla giurisprudenza o dalle Autorità competenti.

### **Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale**

(art. 6 comma 2 e 4 del D.Lgs 175/2016)

#### Criteri

Nella predisposizione del presente Programma si intende prendere in considerazione i fattori interni alla società, in grado di determinare lo stato di crisi aziendale, al fine di individuare gli indicatori attraverso i quali identificare le "soglie di allarme" idonee a richiedere l'attenzione degli organi societari e l'adozione delle misure e dei provvedimenti idonei e necessari.

Al fine di adempiere all'obbligo di legge gravante su CAMPUS, si ritiene necessario individuare indicatori:

- Di natura finanziaria, attinenti all'aspetto finanziario della gestione aziendale, ponendo in risalto elementi che incidono negativamente sulla sana gestione finanziaria.
- Di natura gestionale, osservabili e verificabili, ma non quantificabili in termini monetari.
- Di altra natura, intesi come indicatori residuali non monetari da considerare caso per caso in ragione del contesto societario.

La Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi di indici e margini di bilancio;
- analisi prospettica attraverso indicatori.

Il presente Programma, a seguito di una prima applicazione annuale, sarà oggetto di aggiornamento sui contenuti e sugli indicatori ove sussistano ragioni:

- Di carattere normativo;
- Di carattere interpretativo;
- Di carattere organizzativo o di riassetto societario.

### **Analisi interna**

CAMPUS è una società a socio unico, in totale partecipazione del Comune di Reggio Emilia che, a seguito fusione per incorporazione, ha incorporato M.A.P.R.E. S.p.a. e quindi la gestione del mercato ortofrutticolo di Reggio Emilia, sito in via Cisalpina n. 9.

La disciplina del mercato ortofrutticolo è oggi demandata alla competenza della Regione Emilia-Romagna che, in materia, ha da ultimo emanato la legge regionale 19 gennaio 1998, n. 1, succeduta



alla precedente legge regionale 30 maggio 1975, n. 38 e intervenuta parallelamente alla disciplina statale contenuta nella risalente legge 23 marzo 1959 n. 125. La gestione dei mercati è definita come servizio pubblico locale e, in forza degli articoli 112 e 113 del TUEL (D. Lgs. n. 267/2000), la gestione deve essere esercitata dall'ente gestore (ovvero il Comune) o, da questi, a mezzo di proprie società. Da qui l'istituzione, in passato, di M.A.P.R.E. Spa.

La Società è sottoposta al controllo analogo del socio unico e riceve l'elenco degli obiettivi e degli indirizzi fissati dal socio unico.

CAMPUS ha per oggetto esclusivo la produzione di beni e servizi strumentali all'attività del Comune di Reggio Emilia e comunque necessari al perseguimento delle sue finalità istituzionali. La gestione del mercato ortofrutticolo comporta costi di manutenzione, ripristino e conservazione onerosi e, peraltro, è stato registrato nell'ultimo decennio una sensibile diminuzione dei sub concessionari che svolgono il servizio presso il mercato medesimo. La diminuzione degli spazi occupati potrebbe rappresentare un elemento critico da monitorare al fine di individuare gli indici di crisi aziendale. Attualmente i box affidati in concessione per l'attività mercatale sono 14 su 23 disponibili e l'attività risulta in equilibrio sia sotto il profilo economico che finanziario.

Oltre alle concessioni per l'attività di mercato, nel comparto in cui ha sede il mercato ortofrutticolo, la società concede in locazione anche altre porzioni di fabbricato ad uso commerciale ed un appartamento. I ricavi di queste locazioni contribuiscono, ovviamente, all'equilibrio economico e finanziario della società.

Occorre fare presente che l'art. 8 della legge regionale prevede che il mercato sia dotato di un direttore che sovrintenda al regolare funzionamento del mercato stesso: nell'ambito di misure di riorganizzazione e di contenimento dei costi, sulla base degli obiettivi annuali fissati dall'Amministrazione Comunale, la società nel 2019 ha assunto un Responsabile del mercato, che costituisce l'unico dipendente della società.

La Concessione del mercato è stata rinnovata nel 2021.

\*\*\*\*\*

Acer e Fincasa S.p.a (ora Campus) hanno sottoscritto in data 23 aprile 2008 una Convenzione per la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sociale. In data 22/8/2013 Campus e Fincasa si sono fuse, mediante incorporazione della società Fincasa in Campus. Nel rispetto della continuità gestionale e con l'obiettivo di rendere più efficiente il servizio Acer e Campus hanno definito le modalità di esecuzione e di rendicontazione delle attività di gestione degli alloggi, con convenzione del 16/9/2014; con tale documento infatti Campus ha affidato ad ACER la gestione degli alloggi medesimi. Nel tempo si sono succedute diverse convenzioni, l'ultima ed attualmente vigente è stata stipulata il 22/06/2020.

\*\*\*\*\*

A Campus sono stati affidati in house l'acquisto della proprietà del Padiglione "Vittorio Marchi" all'interno del Complesso del San Lazzaro, nonché l'effettuazione di tutti gli interventi di ristrutturazione necessari alla sua completa messa in efficienza ed il reperimento delle risorse finanziarie necessarie al perfezionamento dell'operazione ed autorizzando altresì la società ad alienare in tutto o in parte il suddetto immobile.



La società, come sopra anticipato, oggi dispone di un solo dipendente e si avvale di contratti di service con il Comune di Reggio Emilia per l'esperimento di una pluralità di attività e dispone di un organo amministrativo monocratico.

Campus è assoggettata al controllo pregnante del socio pubblico, adeguando le proprie attività alle linee di indirizzo fornitegli.

Ai sensi dell'articolo 6 commi 2 e 4 del TUSP, sussiste l'onere di informare l'Assemblea in sede di approvazione del bilancio 2022 in merito al presente documento.

#### **Analisi di indici e margini di bilancio.**

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Sotto il profilo della solidità, CAMPUS risulta fortemente patrimonializzata come evidenziato dallo Stato Patrimoniale riclassificato e dai principali indicatori finanziari esposti di seguito.

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Stato Patrimoniale Attivo</b>		
<b>Attivo Circolante</b>	4.361.892	4.255.026
<b>Liquidità immediate</b>	779.725	683.008
<b>Liquidità differite</b>	156.099	145.950
<b>Rimanenze</b>	3.426.068	3.426.068
<b>Attività fisse</b>	2.416.210	2.393.690
<b>Totale</b>	<b>6.778.102</b>	<b>6.648.716</b>
<b>Stato Patrimoniale Passivo</b>		
<b>Capitale di terzi</b>	180.618	144.987
<b>Finanziamenti a breve</b>	116.466	96.011
<b>Finanziamenti a medio lungo termine</b>	64.152	48.976
<b>Capitale proprio</b>	6.597.484	6.503.729
<b>Totale</b>	<b>6.778.102</b>	<b>6.648.716</b>

La solidità della struttura patrimoniale della società CAMPUS è ben evidenziata dai seguenti indicatori, i quali risultano di gran lunga superiori a quelli minimi.

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Indicatori Finanziari</b>		
<b>Leverage (Mezzi propri/Mezzi terzi)</b>	36,53	44,86
<b>Margine di struttura (Mezzi propri - Immobilizzazioni)</b>	4.181.274	4.110.039



Con riferimento alla liquidità, tenuto conto che le rimanenze di CAMPUS sono destinate a rimanere nel patrimonio della società per un periodo non breve, l'unico indicatore adeguato è quello della liquidità il cui valore deve sempre essere superiore all'unità.

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Indicatori Finanziari</b>		
<b>Indice di disponibilità (AC / Passività a breve)</b>	37,45	44,32
<b>Indice di liquidità (Liquidità/Passività a breve)</b>	8,04	8,63

Infine, con riguardo alla redditività, premesso che stante la particolare natura della società l'obiettivo del profitto non è quello principale, è pur necessario al fine di garantirne la continuità aziendale il perseguimento di una redditività minima che consenta di coprire tutti i costi di gestione. Risulta importante, pertanto, che la redditività sia positiva, a prescindere dall'entità, come evidenziato dai seguenti indicatori

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Indicatori Economici</b>		
<b>ROE (Utile netto/Mezzi propri)</b>	1,42%	1,03%
<b>ROI (Ebit/Capitale investito)</b>	1,88%	1,23%
<b>ROS (Ebit/Valore produzione)</b>	26,69%	19,51%

#### Aggiornamento degli indici di crisi aziendale al 31/12/2022

Di seguito si propone l'aggiornamento degli indicatori e relative soglie di allarme individuati nella precedente relazione.

	a) indice di liquidità immediata	b) perdite su crediti e svalutazioni	c) spese per manutenzioni	d) numero sub concessionari
Valore soglia	< 1,00	>10% dei ricavi	> 30.000	<10
Valore al 31/12/22	8,04	0%	29.060	19
Anomalia	No	no	no	no

Come risulta dal prospetto sintetico, alla data del 31 dicembre 2022, nessuno degli indicatori di crisi aziendale supera le soglie limite fissate. Riguardo ad eventuali altri indicatori extra contabili che possono evidenziare criticità nel medio periodo per la società nulla si rileva.

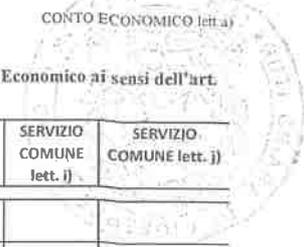
Reggio Emilia, 27 marzo 2023

L'Amministratore unico  
(Roberto Bertacchini)

Allegati

- 1) Schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico separati ai sensi dell'art. 8, comma 1 lettere a), b), c), d), e), f) e g) della Direttiva MEF
- 2) Nota di commento ai conti annuali separati, ai sensi dell'art. 12 della Direttiva MEF
- 3) Relazione del revisore ai conti annuali separati, ai sensi dell'art. 13 della Direttiva MEF

Allegato 1 – Schemi di Stato patrimoniale e Conto economico, ai sensi dell'art. 8, comma 1, della presente direttiva Schema di Conto Economico ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a).



CONTO ECONOMICO PER SINGOLE ATTIVITA'		TOTALE	ATTIVITA' 1 concessione mercato	ATTIVITA' 2 alloggi sociali	ATTIVITA' 3 PADIGLIONE VM	SERVIZIO COMUNE lett. j)	SERVIZIO COMUNE lett. j)
VALORE DELLA PRODUZIONE	VALORE DELLA PRODUZIONE COMPRESIVO DELLE VENDITE INTERNE						
	A) Valore della produzione:						
	1) ricavi delle vendite e delle prestazioni;	472.532	424.445	48.087			
	d) Altre vendite e prestazioni	472.532	424.445	48.087			
	2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti;	-					
	3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione;						
	4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni;						
	5) altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio.	6.123	6.123				
	Altri ricavi e proventi	6.123	6.123				
	VENDITE INTERNE						
	Vendita interna di altri beni e servizi ad altro comparto a prezzo di mercato						
	Vendita interna di altri beni e servizi ad altro comparto a costo pieno						
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	478.655	430.568	48.087				
COSTI DELLA PRODUZIONE	COSTI DELLA PRODUZIONE COMPRESIVI DEGLI ACQUISTI INTERNI						
	B) Costi della produzione:						
	6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci;	454				454	
	7) per servizi;	189.136	127.601	13.305	10.354	21.016	16.860
	Servizi acquistati da terzi	159.154	124.833	13.305		21.016	
	Spese legali da terzi	5.089					5.089
	Assicurazioni	15.885			10.354		5.531
	Telefonia e EDP	2.768	2.768				
	Pulizia e vigilanza	-	-				
	Compensi agli organi sociali	6.240					6.240
	8) per godimento di beni di terzi;						
	9) per il personale:	46.020	46.020				
	Salari e stipendi	34.122	34.122				
	Accantonamento quota TFR	2.206	2.206				
	Oneri sociali	9.692	9.692				
	Altro	-	-				
	10) ammortamenti e svalutazioni:	11.154	11.154				
	11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci;						
12) accantonamenti per rischi;							
13) altri accantonamenti;	-	-					
Accantonamento fondo ripristino beni di terzi	-	-					
14) oneri diversi di gestione.	104.130	97.929	5.876		325		
Oneri tributari locali (TOSAP, COSAP, TARSU ecc.)	103.939	97.929	5.876		134		
Oneri per sanzioni penali e risarcimenti	5				5		
Sopravvenienze passive	186				186		
ACQUISTI INTERNI							
Acquisto interno di altri beni e servizi da un comparto all'altro							
TOTALE COSTI DIRETTI E INDIRETTI ATTRIBUITI ALLE ATTIVITA'	350.894	282.704	19.181	10.354	21.795	16.860	
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE dopo transazioni interne e attribuzione dei valori relativi alle funzioni operative condivise e ai servizi comuni	127.761	147.865	28.905	10.354	21.795	16.860	
POSTE INDIVISIBILI	C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 2					
	15) proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese sottoposte al controllo di quest'ultime:						
	Proventi e partecipazioni da imprese controllate						
	Proventi e partecipazioni da altri						
	Proventi e partecipazioni da imprese collegate						
	Proventi e partecipazioni da imprese sottoposte al controllo delle controllanti						
	16) altri proventi finanziari:	8					
	Altri proventi finanziari	8					
	Proventi da contratti finanziari di copertura						
	Proventi da contratti finanziari speculativi						
	17) interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti;	10					
	Perdite su contratti finanziari di copertura						
Perdite su contratti finanziari speculativi							
Altri interessi e oneri finanziari verso controllanti							
Altri interessi e oneri finanziari da imprese controllate							

Separazione\_contabile schemi CAMPUS 2022

CONTO ECONOMICO (art. 24)



Altri interessi e oneri finanziari da imprese collegate									
Altri interessi e oneri finanziari da imprese sottoposte al controllo dalle controllanti									
Interessi passivi su factoring									
Altri interessi e oneri finanziari verso altri	10								
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie:</b>									
<b>18) rivalutazioni:</b>									
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;									
<b>19) svalutazioni:</b>									
a) di partecipazioni;									
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni;									
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni;									
d) di strumenti finanziari derivati;									
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	127.759	147.865	28.905	-	10.354	-	21.795	-	16.860
<b>20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate;</b>	34.005								
IRES	25.382								
IRAP	8.623								
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>93.754</b>	<b>147.865</b>	<b>28.905</b>	<b>-</b>	<b>10.354</b>	<b>-</b>	<b>21.795</b>	<b>-</b>	<b>16.860</b>

Separazione\_contabile schemi CAMPUS 2022

CONTO ECONOMICO (art. 10)

Allegato 1 – Schemi di Stato patrimoniale e Conto economico, ai sensi dell'art. 8, comma 1, della presente direttiva Schema di Conto Economico ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. b).



CONTO ECONOMICO PER SINGOLE ATTIVITA'		TOTALE	ATTIVITA' 1 concessione mercato	ATTIVITA' 2 alloggi sociali	ATTIVITA' 3 PADIGLIONE VM	SERVIZIO COMUNE (lett. i)	SERVIZIO COMUNE (lett. j)
VALORE DELLA PRODUZIONE	VALORE DELLA PRODUZIONE COMPRESIVO DELLE VENDITE INTERNE						
	A) Valore della produzione:						
	1) ricavi delle vendite e delle prestazioni;	472.532	424.445	48.087			
	d) Altre vendite e prestazioni	472.532	424.445	48.087			
	2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti;	-					
	3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione;						
	4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni;						
	5) altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio.	6.123	6.123	-			
	Altri ricavi e proventi	6.123	6.123	-			
	VENDITE INTERNE						
	Vendita interna di altri beni e servizi ad altro comparto a prezzo di mercato						
	Vendita interna di altri beni e servizi ad altro comparto a costo pieno						
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	478.655	430.568	48.087				
COSTI DELLA PRODUZIONE	COSTI DELLA PRODUZIONE COMPRESIVI DEGLI ACQUISTI INTERNI						
	B) Costi della produzione:						
	6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci;	454	408	46	-	-	-
	7) per servizi;	189.136	161.623	17.159	10.354	-	-
	Servizi acquistati da terzi	159.154	143.710	15.444	-	-	-
	Spese legali da terzi	5.089	4.571	518	-	-	-
	Assicurazioni	15.885	4.968	563	10.354	-	-
	Telefonia e EDP	2.768	2.768	-	-	-	-
	Pulizia e vigilanza	-	-	-	-	-	-
	Compensi agli organi sociali	6.240	5.605	635	-	-	-
	8) per godimento di beni di terzi;						
	9) per il personale:	46.020	46.020				
	Salari e stipendi	34.122	34.122				
	Accantonamento quota TFR	2.206	2.206				
	Oneri sociali	9.692	9.692				
	Altra	-	-				
	10) ammortamenti e svalutazioni:	11.154	11.154	-	-	-	-
	11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci;						
	12) accantonamenti per rischi;						
	13) altri accantonamenti;	-	-	-	-	-	-
	Accantonamento fondo ripristino beni di terzi	-	-	-	-	-	-
	14) oneri diversi di gestione.	104.130	98.278	5.909			
Oneri tributari locali (TOSAP, COSAP, TARSU ecc.)	103.939	98.049	5.890				
Oneri per sanzioni penali e risarcimenti	5	4	1				
Sopravvenienze passive	186	167	19				
ACQUISTI INTERNI							
Acquisto interno di altri beni e servizi da un comparto all'altro							
TOTALE COSTI DIRETTI E INDIRETTI ATTRIBUITI ALLE ATTIVITA'	350.894	317.482	23.115	10.354	-	-	
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE dopo transazioni interne e attribuzione dei valori relativi alle funzioni operative condivise e ai servizi comuni	127.761	113.087	24.971	10.354			
POSTE INDIVISIBILI	C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 2					
	15) proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese sottoposte al controllo di quest'ultimo:						
	Proventi e partecipazioni da imprese controllate						
	Proventi e partecipazioni da altri						
	Proventi e partecipazioni da imprese collegate						
	Proventi e partecipazioni da imprese sottoposte al controllo delle controllanti						
	16) altri proventi finanziari:	8					
	Altri proventi finanziari	8					
	Proventi da contratti finanziari di copertura						
	Proventi da contratti finanziari speculativi						
	17) interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti;	10					
	Perdite su contratti finanziari di copertura						
Perdite su contratti finanziari speculativi							
Altri interessi e oneri finanziari verso controllanti							
Altri interessi e oneri finanziari da imprese controllate							

Separazione\_contabile schemi CAMPUS 2022

CONTO ECONOMICO (lett. b)

Altri interessi e oneri finanziari da imprese collegate							
Altri interessi e oneri finanziari da imprese sottoposte al controllo dalle controllanti							
Interessi passivi su factoring							
Altri interessi e oneri finanziari verso altri	10						
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie:</b>							
<b>18) rivalutazioni:</b>							
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;							
<b>19) svalutazioni:</b>							
a) di partecipazioni;							
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni;							
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni;							
d) di strumenti finanziari derivati;							
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	127.759	113.087	24.971	-	10.354	-	-
<b>20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate;</b>	34.005						
IRES	25.382						
IRAP	8.623						
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>93.754</b>	<b>113.087</b>	<b>24.971</b>	<b>-</b>	<b>10.354</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Separazione\_contabile schemi CAMPUS 2022

CONTO ECONOMICO (lett. c)

Allegato 1 – Schemi di Stato patrimoniale e Conto economico, ai sensi dell'art. 8, comma 1, della presente direttiva Schema di Conto Economico dell'art. 8, comma 1, lett. c).

CONTO ECONOMICO PER SINGOLE ATTIVITA'		TOTALE	ATTIVITA' 1 concessione mercato	ATTIVITA' 2 alloggi sociali	ATTIVITA' 3 PADIGLIONE VM			
			proteffa	mercato	proteffa	mercato	proteffa	mercato
VALORE DELLA PRODUZIONE	VALORE DELLA PRODUZIONE COMPRESIVO DELLE VENDITE INTERNE							
	A) Valore della produzione:							
	1) ricavi delle vendite e delle prestazioni;	472.532	424.445		48.087			
	d) Altre vendite e prestazioni	472.532	424.445		48.087			
	2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti;							
	3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione;							
	4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni;							
	5) altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio.	6.123	6.123					
	Altri ricavi e proventi	6.123	6.123					
	VENDITE INTERNE							
	Vendita interna di altri beni e servizi ad altro comparto a prezzo di mercato							
	Vendita interna di altri beni e servizi ad altro comparto a costo pieno							
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	478.655	430.568		48.087			
	COSTI DELLA PRODUZIONE	COSTI DELLA PRODUZIONE COMPRESIVI DEGLI ACQUISTI INTERNI						
B) Costi della produzione:								
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci;		454	408		46			
7) per servizi;		189.136	161.623		17.159		10.354	
Servizi acquistati da terzi		159.154	143.710		15.444			
Spese legali da terzi		5.089	4.571		518			
Assicurazioni		15.885	4.968		563		10.354	
Telefonia e EDP		2.768	2.768					
Pulizia e vigilanza								
Compensi agli organi sociali		6.240	5.605		635			
B) per godimento di beni di terzi;								
9) per il personale:		46.020	46.020					
Salari e stipendi		34.122	34.122					
Accantonamento quota TFR		2.206	2.206					
Oneri sociali		9.692	9.692					
Altra								
10) ammortamenti e svalutazioni:		11.154	11.154					
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci;								
12) accantonamenti per rischi;								
13) altri accantonamenti;								
Accantonamento fondo ripristino beni di terzi								
14) oneri diversi di gestione.	104.130	98.278		5.909				
Oneri tributari locali (TOSAP, COSAP, TARSU ecc.)	103.939	98.049		5.890				
Oneri per sanzioni penali e risarcimenti	5	4		1				
Sopervenienze passive	186	167		19				
ACQUISTI INTERNI								
Acquisto interno di altri beni e servizi da un comparto all'altro								
TOTALE COSTI DIRETTI E INDIRETTI ATTRIBUITI ALLE ATTIVITA'	350.894	317.482		23.115		10.354		
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE dopo transazioni interne e attribuzione dei valori relativi alle funzioni operative condivise e ai servizi comuni	127.761	113.087		24.971		10.354		
/ISIBILI	C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	2						
	15) proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese sottoposte al controllo di quest'ultime:							
	Proventi e partecipazioni da imprese controllate							
	Proventi e partecipazioni da altri							
	Proventi e partecipazioni da imprese collegate							
	Proventi e partecipazioni da imprese sottoposte al controllo delle controllanti							
16) altri proventi finanziari:	8							
Altri proventi finanziari	8							

Separazione\_contabile schemi CAMPUS 2022

CONTO ECONOMICO (art. 245)



POSTE INDIV	Proventi da contratti finanziari di copertura						
	Proventi da contratti finanziari speculativi						
	<b>17) interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti;</b>	<b>10</b>					
	Perdite su contratti finanziari di copertura						
	Perdite su contratti finanziari speculativi						
	Altri interessi e oneri finanziari verso controllanti						
	Altri interessi e oneri finanziari da imprese controllate						
	Altri interessi e oneri finanziari da imprese collegate						
	Altri interessi e oneri finanziari da imprese sottoposte al controllo dalle controllanti						
	Interessi passivi su factoring						
Altri interessi e oneri finanziari verso altri	10						
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie:</b>							
<b>18) rivalutazioni:</b>							
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;							
<b>19) svalutazioni:</b>							
a) di partecipazioni;							
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni;							
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni;							
d) di strumenti finanziari derivati;							
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>127.759</b>	<b>113.087</b>		<b>24.971</b>		<b>- 10.354</b>	
<b>20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate;</b>	<b>34.005</b>						
<b>IRES</b>	<b>25.382</b>						
<b>IRAP</b>	<b>8.623</b>						
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>93.754</b>	<b>113.087</b>		<b>24.971</b>		<b>- 10.354</b>	



STATO PATRIMONIALE (letti d)



I - Rimanenze:	3.426.068	-	-	3.426.068	-	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo;							
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati;							
3) lavori in corso su ordinazione;							
4) prodotti finiti e merci;							
5) accanti.							
II - Crediti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:	153.486	39.382	109.549	-	-	4.555	-
1) verso clienti;	140.108	30.559	109.549				
2) verso imprese controllate;	-						
3) verso imprese collegate;	-						
4) verso controllanti;	-						
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti;	-						
5-bis) crediti tributari;	4.234					4.234	
5-ter) imposte anticipate;	321					321	
5-quater) verso altri.	8.823	8.823					
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.							
IV - Disponibilità liquide:	779.725	-	-	-	-	779.725	
1) depositi bancari e postali;	778.818					778.818	
2) assegni;	-						
3) danaro e valori in cassa.	907					907	
D) Ratei e risconti.	2.613	-	-	-	2.613	-	
Ratei e risconti attivi							
di cui non finanziari	2.613				2.613		
di cui finanziari							
TOTALE ATTIVO	6.778.102	312.644	2.252.426	3.426.068	70	784.280	
PASSIVO							
A) PATRIMONIO NETTO:	6.597.484	-	-	-	-	6.597.484	
I - Capitale.	100.000					100.000	
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni.	50.752					50.752	
III - Riserve di rivalutazione.	506.822					506.822	
IV - Riserva legale.	20.000					20.000	
V - Riserve statutarie.	-					-	
VI - Altre riserve, distintamente indicate.	7.090.274					7.090.274	
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi.	-					-	
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo.	1.264.118					1.264.118	
IX - Utile (perdita) dell'esercizio.	93.754					93.754	
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio.	-					-	
B) FONDI PER RISCHI E ONERI:	4.234	-	-	-	-	4.234	





## Schema di Stato Patrimoniale ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. e).

TOTALE 2021	ATTIVITA' 1 concessione		ATTIVITA' 2 alloggi sociali		ATTIVITA' 3 PADIGLIONE VM		SERVIZIO COMUNE lett. i)	SERVIZIO COMUNE lett. j)	valori non attribuibili
	proletta	mercato	proletta	mercato	proletta	mercato			
2.416.210	273.262		2.142.877		-	70		-	
13.095	13.095		-						
-									
-									
-									
-									
13.095	13.095								
13.095	13.095								
2.403.115	260.167		2.142.877		-	70		-	
2.396.670	253.792		2.142.877						
-									
6.445	6.375		-			70			
4.359.279	39.382		109.549		3.426.068			-	784.280

## STATO PATRIMONIALE PER SINGOLE ATTIVITA'

<b>ATTIVO</b>
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI, con separata indicazione della parte già richiamata.
B) IMMOBILIZZAZIONI, CON SEPARATA INDICAZIONE DI QUELLE CONCESSE IN LOCAZIONE FINANZIARIA:
1 - 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;
5) avviamento;
6) immobilizzazioni in corso e acconti;
7) altre.
di cui migliorie su beni di terzi in concessione
di cui migliorie su altri beni di terzi
di cui altre immobilizzazioni
II - Immobilizzazioni materiali:
1) terreni e fabbricati;
2) impianti e macchinario;
3) attrezzature industriali e commerciali;
4) altri beni;
di cui beni devolvibili (bilancio civilistico)
di cui altri beni
5) immobilizzazioni in corso e acconti.
III - Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo:
1) partecipazioni in:
a) imprese controllate;
b) imprese collegate;
c) imprese controllanti;
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti;
d-bis) altre imprese;
2) crediti:
a) verso imprese controllate;
b) verso imprese collegate;
c) verso controllanti;
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti;
d-bis) verso altri;
3) altri titoli;
4) strumenti finanziari derivati attivi;
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE:</b>





Separazione contabile schemi CAA/15/2012

Allegato J - Schemi di Stato patrimoniale e Conto Economico, ai sensi dell'art. 8, comma 1, della presente direttiva e Schema di Conto Economico ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a).



CONTO ECONOMICO PER SINGOLE ATTIVITA'		TOTALE	ATTIVITA' 1 concessione mercato	ATTIVITA' 2 alloggi sociali	ATTIVITA' 3 PADIGLIONE VMA	SERVIZIO COMUNE lett. i)	SERVIZIO COMUNE lett. j)
VALORE DELLA PRODUZIONE	VALORE DELLA PRODUZIONE COMPRENSIVO DELLE VENDITE INTERNE						
	A) Valore della produzione:						
	1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	472.832	424.445	48.387			
	1) altre vendite e prestazioni	472.832	424.445	48.387			
	2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti						
	3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione						
	4) incrementi di (minori) scorte per lavoro futuro						
	5) altri ricavi e proventi, con separata indicazione del contributo in conto esercizio	8.123	6.123				
	Altri ricavi e proventi	8.123	6.123				
	VENDITE INTERNE						
Vendita interna di altri beni e servizi ad altro comparto a prezzo di mercato							
Vendita interna di altri beni e servizi ad altro comparto a costo pieno							
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	472.832	430.568	48.387				
COSTI DELLA PRODUZIONE COMPRENSIVI DEGLI ACQUISTI INTERNI	B) Costi della produzione:						
	1) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	454				454	
	2) per servizi	189.136	127.409	13.205	18.324	21.914	16.848
	servizi acquistati da terzi	150.154	124.912	13.205		18.314	16.848
	oneri legati da terzi	3.982					3.004
	finanziamenti	19.982					3.131
	Finanziaria e ERP	2.719	2.719				
	pubbica e allegata						
	Contributi agli organi sociali	0.263					0.263
	3) per il personale	46.829	46.829				
	Salari e stipendi	34.122	34.122				
	Accantonamenti quota TFR	2.206	2.206				
	Oneri sociali	8.683	8.683				
	Altre						
	10) ammortamenti e svalutazioni	11.184	11.184				
	11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci						
	12) accantonamenti per rischi						
	13) altri accantonamenti						
	Accantonamenti fondi pluriennali beni di terzi						
	14) oneri diversi di gestione	184.129	97.829	8.874		325	
Oneri tributari (IRES, IRPEF, ICI, IMU, ecc.)	115.515	97.829	5.874		154		
Oneri per sanzioni penali e risarcimenti	3						
Impennicature passiva	180					180	
ACQUISTI INTERNI							
Acquisto interno di altri beni e servizi da un comparto all'altro							
TOTALE COSTI DIRETTI E INDIRETTI ATTRIBUITI ALLE ATTIVITA'	358.694	282.704	19.181	18.354	21.795	16.848	
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE dopo transazioni interne e attribuzione dei valori relativi alle funzioni operative attribuite e ai servizi comuni	127.761	147.864	28.995	10.354	21.795	16.848	
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	15) proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllati e a imprese sottoposte al controllo di maggioranza						
	Proventi e partecipazioni da imprese controllate						
	Proventi e partecipazioni da altri						
	Proventi e partecipazioni da imprese collegate						
	Proventi e partecipazioni da imprese sottoposte al controllo di maggioranza						
	16) altri proventi finanziari	8					
	Altri proventi finanziari	8					
	Proventi da contratti finanziari di copertura						
	Proventi da contratti finanziari specializzati						
	17) interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllati	10					
	Perdite su contratti finanziari di copertura						
	Perdite su contratti finanziari specializzati						
	Altri interessi e oneri finanziari verso controllati						
	Altri interessi e oneri finanziari da imprese controllate						
	Altri interessi e oneri finanziari da imprese collegate						
Altri interessi e oneri finanziari da imprese sottoposte al controllo di maggioranza							
Interessi passivi su factoring							
Altri interessi e oneri finanziari verso altri	10						
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'atto circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) di strumenti finanziari derivati							
e) di partecipazioni							
f) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
g) di titoli iscritti nell'atto circolante che non costituiscono partecipazioni							
h) di strumenti finanziari derivati							
19) svalutazioni:							
a) di partecipazioni							
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
c) di titoli iscritti nell'atto circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) di strumenti finanziari derivati							
RIULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	127.779	147.864	28.995	10.354	21.795	16.848	
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	24.965						
IRPEF	24.965						
IRAP	0.000						
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	102.814	147.864	28.995	10.354	21.795	16.848	

Separazione\_contabile schemi CAMPUS 2022

g) movimentazione immobiliz. solo at

g) Prospetto di movimentazione delle immobilizzazioni materiali e immateriali relativi alle attività, ai servizi comuni, alle funzioni condivise ai comparti con l'integrale attribuzione alle attività delle poste patrimoniali relativi ai servizi comuni e alle funzioni operative condivise



STATO PATRIMONIALE PER SINGOLE ATTIVITA'	TOTALE	ATTIVITA' 1 concessione mercato	ATTIVITA' 2 alloggi sociali	ATTIVITA' 3 PADIGLIONE VM
<b>ATTIVO</b>				
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI, CON SEPARATA INDICAZIONE DI QUELLE CONCESSE IN LOCAZIONE FINANZIARIA:</b>	-	-	-	-
<b>I - Immobilizzazioni immateriali:</b>				
<b>1) costi di impianto e di ampliamento;</b>				
Costo storico	3.120	2.802	318	
F.do ammortamento al 31/12/2021	3.120	2.802	318	
valore netto contabile al 01/01/2022	-	-	-	
Acquisti 2022	-	-	-	
Vendite 2022	-	-	-	
Ammortamenti 2022	-	-	-	
Costo storico al 31/12/2022	3.120	2.802	318	
F.do ammortamento al 31/1/2022	3.120	2.802	318	
valore netto contabile al 31/12/2022	-	-	-	
7) altre.				
<i>di cui migliorie su beni di terzi in concessione</i>				
Costo storico	64.307	64.307		
F.do ammortamento al 31/12/2021	44.670	44.670		
valore netto contabile al 01/01/2022	19.637	19.637		
Acquisti 2022	-	-		
Vendite 2022	-	-		
Ammortamenti 2022	6.542	6.542		
Costo storico al 31/12/2022	64.307	64.307		
F.do ammortamento al 31/1/2022	51.212	51.212		
valore netto contabile al 31/12/2022	13.095	13.095		
<b>Totale movimentazioni immob immateriali</b>				
Acquisti 2022	-	-	-	-
Vendite 2022	-	-	-	-
Ammortamenti 2022	6.542	6.542	-	-
<b>II - Immobilizzazioni materiali:</b>				
<b>1) terreni e fabbricati;</b>				
Costo storico	3.831.934	1.689.056	2.142.877	
F.do ammortamento al 31/12/2021	1.465.570	1.465.570	-	
valore netto contabile al 01/01/2022	2.366.364	223.486	2.142.877	
Acquisti 2022	-	-	-	
Vendite 2022	-	-	-	
Ammortamenti 2022	3.367	3.367	-	
Costo storico al 31/12/2022	3.865.607	1.722.729	2.142.877	
F.do ammortamento al 31/1/2022	1.468.937	1.468.937	-	
valore netto contabile al 31/12/2022	2.396.670	253.792	2.142.877	
<b>2) impianti e macchinario;</b>				
Costo storico	9.896	9.896		
F.do ammortamento al 31/12/2021	2.417	2.417		
valore netto contabile al 01/01/2022	7.479	7.479		
Acquisti 2022	-	-		
Vendite 2022	-	-		
Ammortamenti 2022	1.104	1.104		
Costo storico al 31/12/2022	9.896	9.896		
F.do ammortamento al 31/1/2022	3.521	3.521		
valore netto contabile al 31/12/2022	6.375	6.375		
<b>4) altri beni;</b>				
<b>Mobili e macchine ufficio</b>				
Costo storico	14.337	12.878	1.459	
F.do ammortamento al 31/12/2021	14.127	12.690	1.438	
valore netto contabile al 01/01/2022	210	189	21	
Acquisti 2022	-	-	-	
Vendite 2022	-	-	-	
Ammortamenti 2022	140	126	14	
Costo storico al 31/12/2022	14.337	12.878	1.459	
F.do ammortamento al 31/1/2022	14.267	12.815	1.452	
valore netto contabile al 31/12/2022	70	63	7	
<b>Totale movimentazioni immob materiali</b>				
Acquisti 2022	-	-	-	-
Vendite 2022	-	-	-	-
Ammortamenti 2022	4.611	4.597	14	-