

NOTA
ESPLICATIVA AL
BILANCIO
CONSUNTIVO
ESERCIZIO 2006

PAGINA BIANCA

La nota esplicativa viene compilata ai sensi dell'art. 6 del vigente Regolamento di amministrazione e contabilità per l'illustrazione, l'analisi e l'integrazione dei dati contenuti nel bilancio consuntivo per l'esercizio 2006, redatto ai sensi dell'art. 5 del citato Regolamento contabile. In essa vengono evidenziati tutte le notizie e gli elementi ritenuti idonei ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta dei fatti di gestione.

I criteri adottati nelle determinazioni di bilancio sono quelli previsti dal vigente Regolamento di amministrazione e contabilità approvato dai Ministeri vigilanti, integrati da quelli civilistici e da quelli enunciati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Nessuna modifica è intervenuta negli schemi di bilancio rispetto all'impostazione del precedente esercizio.

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ANALISI DELLA CONSISTENZA DELLE VOCI DELL'ATTIVO

A IMMOBILIZZAZIONI

A.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali riguardano licenze d'uso di prodotti programma (software) acquisite dalla Cassa. I valori di bilancio espongono i costi d'acquisto e gli ammortamenti effettuati applicando l'aliquota del 33,33%. Il prospetto che segue evidenzia le consistenze di dette immobilizzazioni per gli anni 2005 e 2006, al lordo e al netto delle quote ammortizzate.

	Situazione al 31.12.2006	Situazione al 31.12.2005	Variazioni
Prodotti programma (software) :			
- Importo lordo	742.353,78	708.168,37	34.185,41
- Fondo ammortamento	697.119,31	655.394,40	41.724,91
Saldo	45.234,47	52.773,97	-7.539,50
Acquisizioni in corso	0,00	0,00	0,00
	45.234,47	52.773,97	-7.539,50

A.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

A.II.1 Immobili

Per la determinazione del valore di bilancio degli immobili si sono seguiti i seguenti criteri :

- gli immobili posseduti al momento della trasformazione della Cassa da Ente pubblico ad Ente di diritto privato a base associativa, ai sensi del Decreto legislativo n. 509/1994, sono stati all'epoca rivalutati considerando un valore medio tra quello catastale e quello di mercato; nel caso di costo di acquisto superiore a tale valore medio, ma sempre inferiore al valore di mercato, si è mantenuto il costo di acquisto;
- gli acquisti immobiliari successivi sono esposti al prezzo sostenuto maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione;

- per gli immobili acquisiti dalla Società controllata Groma, a seguito della cessione del ramo d'azienda intervenuta con atto del 31 marzo 1999, ai sensi del 1° comma dell'art. 9 del D.Lgs. 460/1997, come modificato dall'art. 5, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 422/1998, si è riportato in bilancio il valore contabile - al netto dell'ammortamento applicato - risultante dalle scritture della suindicata Società al momento della cessione;
- il valore dei fabbricati è inoltre incrementato dei costi delle migliorie apportate e delle spese di manutenzione straordinaria che determinano il prolungamento della vita utile del bene, e ridotto degli ammortamenti effettuati. L'aliquota di ammortamento è pari all'1%.

Nel 2006 si è proceduto all'acquisto dello stabile in Siracusa, via Mons. G. Carabelli n.33, per € 367.574,27 e alla vendita dell'immobile di Milano Pioltello per complessivi euro 9.250.000,00 di cui € 3.905.981,69 costituiscono la plusvalenza realizzata.

Nello schema seguente si evidenzia la consistenza complessiva degli immobili, per il biennio 2005-2006, al lordo e al netto delle rispettive quote ammortizzate. Nel prospetto immediatamente successivo si riporta un dettaglio degli stabili di proprietà della Cassa, con indicazione delle variazioni intervenute nell'esercizio per acquisti, vendite e costi capitalizzati.

	Situazione al 31.12.2006	Situazione al 31.12.2005	Variazioni
Immobili			
- Importo lordo	395.988.135,83	401.392.031,75	-5.403.895,92
- Fondo ammortamento	46.641.699,30	43.552.436,76	3.089.262,54
Saldo	349.346.436,53	357.839.594,99	-8.493.158,46

BENI IMMOBILI ESERCIZIO 2006			Importo lordo	Variazioni
Località	Indirizzo		al 1° gennaio	dell'anno
<i>Stabili da reddito :</i>				
1	Alessandria	Via S. Baudolino- Via Asti	623.957,41	-
2	Avellino	Via Tagliamento - Via F.lli Bisogno	6.248.641,50	-
3	Bari	Via Amendola 170	395.791,91	-
4	Bari	Via Amendola 116/122	25.181.997,28	-
5	Benevento	Contrada Creta Rossa	9.196.183,48	-
6	Belluno	Via Feltre 53	591.145,87	-
7	Biella - Verrone	Strada Trossi	3.337.170,77	-
8	Bologna	Via A. da Formigine, Via dei Carracci 13 (Località Dozza)	14.192.941,01	-
9	Bologna	Viale Barozzi 8	13.546.044,71	-
10	Brescia	Via Della Valle 42	1.059.475,96	-
11	Brescia	Via Malta - Via Creta 66	2.919.349,59	-
12	Brescia	Via Cesare Battisti 12	599.055,33	-
13	Brindisi	Via delle cinque giornate 11 - Via Legnago	4.168.106,58	-
14	Catania	Piazza della Repubblica 32	720.185,15	-
15	Catanzaro	Viale dei Normanni 45	259.630,37	-
16	Cesena	Via Imperia 125/155	2.239.023,04	-
17	Chieti	Via B. Spaventa n. 16/B	276.850,90	-
18	Como	Via Recchi - Via Petrololo	534.599,13	-
19	Crotone	Via Cutro	322.963,06	-
20	Ferrara	Corso Porta Reno	687.903,76	-
21	Firenze	Via Masaccio 235	529.246,95	-
22	Foggia	Viale S. Alfonso Maria De Liguori 155 bis	246.724,37	-
23	Genova	Viale Brigata Bisagno 8	1.169.505,79	-
24	Gorizia	Via Duca D'Aosta 91	154.390,79	-
25	Grosseto	Via Ximenes - Via Gramsci 2D	345.256,60	-
26	L'Aquila	Via Vittorio Veneto 6	136.049,60	-
27	Lecco	Via Aspromonte 13	542.426,93	-
28	Livorno	Via Fiume, 30	437.211,92	-
29	Lucca	Via delle Tagliate, 78	658.706,12	-
30	Macerata	Via Ancona 51	292.789,72	-
31	Mantova	Viale Risorgimento	568.102,59	-
32	Massa	Viale Roma 149	123.049,49	-
33	Messina	Via Luciano Manara 54	571.169,41	-
34	Milano	Via Negri 8/10	38.828.340,06	-
35	Milano	Via Ciro Menotti 11	19.518.361,38	-
36	Milano - Lacchiarella	Palazzo Marco Polo lotto 23	20.209.789,33	-
37	Milano - Lacchiarella	Il Girasole (lotti 3/7); Canova Raffaello (lotti 2/12)	24.742.417,13	-
38	Milano - Pioltello	Via Monteverdi 4/6 e 8	6.269.072,32	-6.269.072,32
39	Modena	Via Scaglia Est 144	357.499,21	-
40	Nuoro	Piazza Veneto 5	305.165,64	-
41	Oristano	Via Aristana 37- Via Gialetto	309.852,46	-
42	Padova	Galleria Spagna	14.187.650,95	-
43	Parma	Via Rondani 4	801.470,64	-
44	Pavia	Via C. Battisti 7	882.785,33	-
45	Perugia	Via Madonna Alta 87	6.080.133,36	-
46	Perugia	Via Campo di marte	441.146,43	-
47	Pesaro	Via Almerico da Ventura 2	604.186,95	-