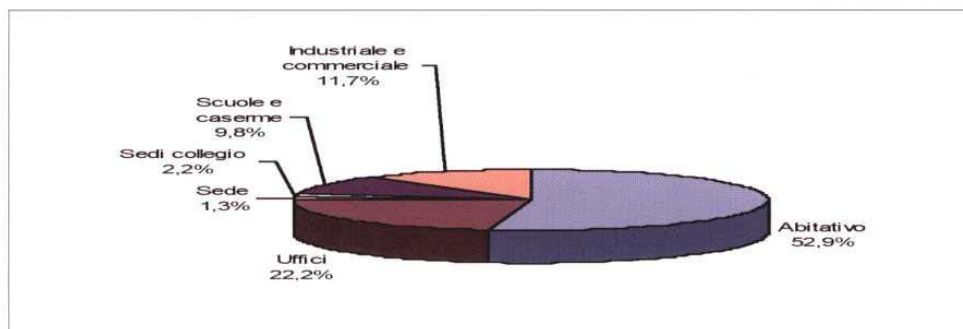
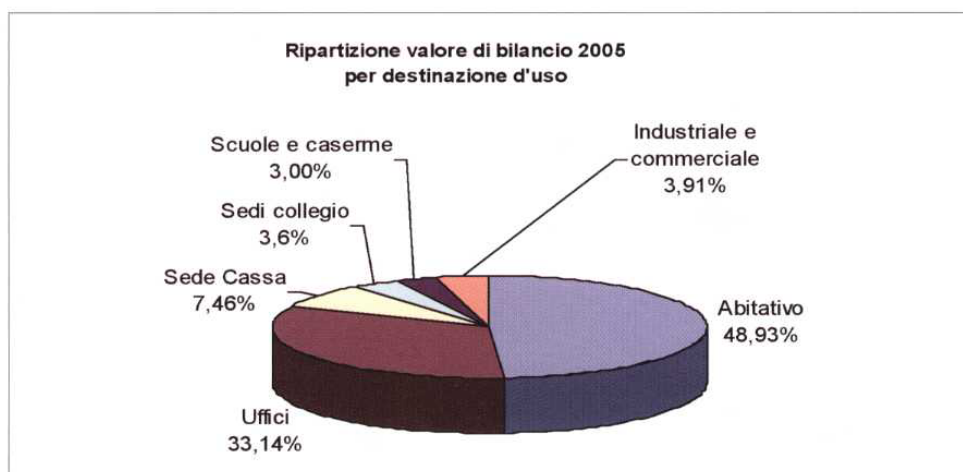


Graficamente la ripartizione del patrimonio immobiliare per superfici e per destinazione d'uso è la seguente:

La ripartizione per superfici e per destinazione d'uso



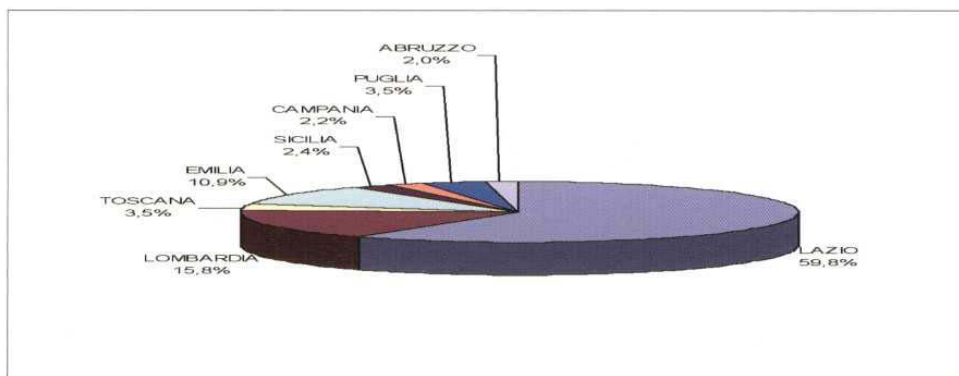
mentre per valori lordi di bilancio e destinazione d'uso è la seguente:



Gli immobili residenziali

Il patrimonio residenziale è costituita da 41 edifici per un totale di 1.595 appartamenti, oltre boxes e posti auto.

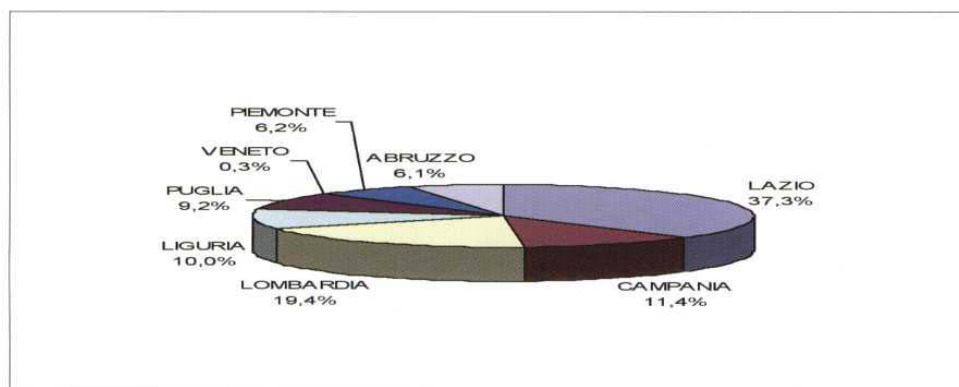
La ripartizione regionale delle superfici degli immobili residenziali è graficamente così rappresentabile:

La ripartizione geografica delle superfici**Gli immobili direzionali**

Il patrimonio a destinazione direzionale è composto da 20 edifici e da 4 unità indipendenti.

La ripartizione geografica delle superfici

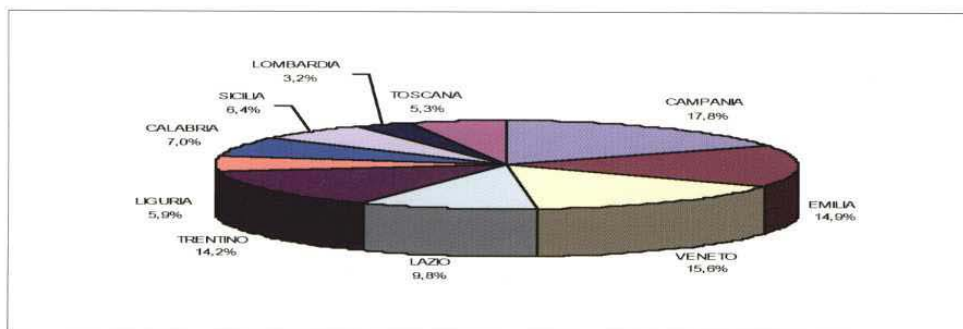
La ripartizione regionale delle superfici degli immobili direzionali è graficamente così rappresentabile:

**Gli immobili sede di collegio**

Tale patrimonio è costituito da 24 unità immobiliari ad uso ufficio destinate a sede dei Collegi dei Ragionieri. Tali sedi hanno una superficie complessiva di mq 8.036 ed un valore di bilancio pari a € 15.574.543.

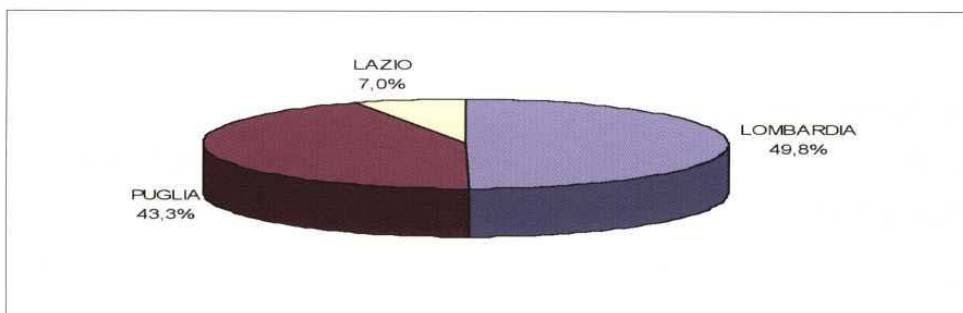
Tale consistenza risulta così ripartita sul territorio nazionale:

La ripartizione geografica delle superfici



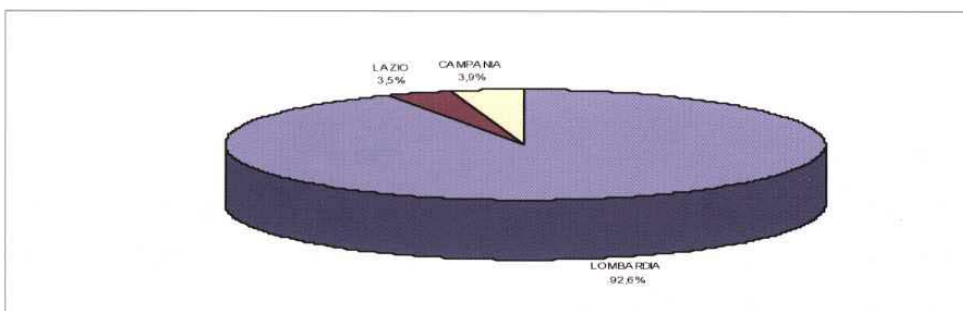
Gli immobili adibiti a scuole e caserme

Tale patrimonio è costituito da 6 immobili e la sua consistenza risulta così ripartita sul territorio nazionale:



Gli immobili industriali

Tale patrimonio è costituito da 9 immobili e la sua consistenza risulta così ripartita sul territorio nazionale:

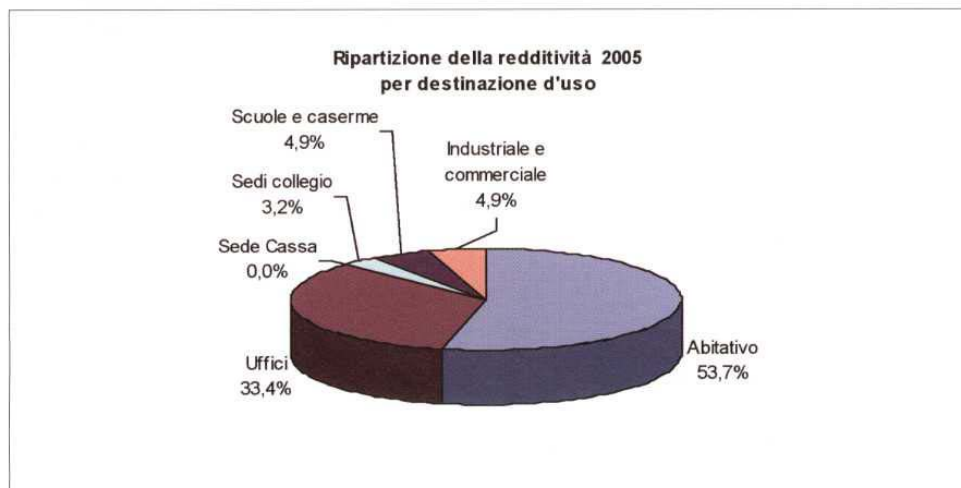


La redditività del patrimonio immobiliare

I canoni annui di locazione relativi al 2005 sono pari a 20 milioni di euro; la redditività lorda (riferita ai soli canoni) del patrimonio immobiliare sul valore lordo di bilancio è pari al 4,9%. Le superfici complessivamente non locate ammontano a mq. 49.607 pari a 14,68% del totale.

TIPOLOGIA	MQ	Iscrizione in Bilancio	Canoni 2005	Rend.% ¹
Abitativo	193.944	213.942.056	10.751.263	5,0%
Uffici	81.298	144.889.537	6.681.686	4,6%
Sedi collegio	8.036	15.574.543	637.036	4,1%
Scuole e Caserme	35.882	13.110.348	976.599	7,4%
Industriali e commerciali	42.935	17.097.201	971.794	5,7%
Sede Cassa	4.635	32.627.038	—	—
TOTALE	366.730	437.240.723	20.018.378	4,9 %

I canoni di locazione sono così ripartiti per le diverse destinazione d'uso:

La ripartizione della redditività per destinazione d'uso

1) calcolato sul valore di iscrizione in bilancio al 31 dicembre 2005

Il conto economico

ENTRATE	totale
Affitti (accertati)	20.018.378
Recuperi vari (legali, assicurazioni, etc.)	649.773
Interessi di mora su canoni locativi	22.336
Recuperi oneri accessori su locazioni	1.188
Totale entrate	20.691.675
REDDITIVITA' LORDA ²	5,14%
USCITE	
Spese portieri	485.664
Manutenzioni, riparazioni e adattamenti di locali e relativi impianti	399.390
Premi di assicurazione	170.938
Spese condominiali	192.362
Postali, telegrafiche e telefoniche	4.810
Competenze per la gestione	1.398.199
Imposte e tasse	205.245
Imposte e tasse (ICI e varie)	1.890.081
Consulenze per investimenti immobiliari	20.289
Sub Totale 1	4.766.978
REDDITIVITA' NETTA	3,97%
Spese personale (gestione a stralcio ante 2000)	114.355
Assistenza legale , giudiziale e stragiudiziale (gestione a stralcio ante 2000)	182.038
Accantonamento per rischi su crediti (gestione a stralcio ante 2000)	207.137
Sub Totale 2	5.270.508
IRES	6.500.000
Sub Totale 3	11.770.508

2) La redditività è stata calcolata sulla consistenza media del patrimonio immobiliare tra inizio e fine periodo.

La gestione del patrimonio immobiliare

A partire dal secondo semestre dell'anno 2000 la Società Prèvira Immobiliare S.p.A., esercita l'attività di gestione del nostro patrimonio immobiliare con un corrispettivo che si pone ben al disotto di quello medio di mercato. Corrispettivo che non è mai stato aumentato, malgrado la progressiva crescita del numero dei contratti di locazione e degli immobili gestiti, i cui canoni hanno avuto la evoluzione incrementativa di cui al prospetto che segue: da esso si evidenzia anche l'incremento dei dipendenti della Società nonché il numero degli amministratori addetti alla gestione dei fabbricati.

Anno	Canoni in €	Dipendenti	Amministratori di fabbricati	Note
2000	6.545.867	9	0	(1)
2001	14.376.147	14	18	
2002	15.816.953	15	20	
2003	17.653.657	15	18	
2004	18.791.654	16	18	
2005	20.018.378	18	18	(2)

Nota (1) - Nel secondo semestre dell'anno 2000, la Società svolgeva la sua attività presso la sede della "Cassa" e non esercitava l'attività tecnico-manutentiva. Detta attività, iniziata nel 2001, era esercitata con l'impiego di due tecnici. Allo stato, l'Ufficio Tecnico della Società è composto da due ingegneri, un geometra e un impiegato amministrativo.

Nota (2) - Una delle due unità lavorative che hanno incrementato il numero dei dipendenti rispetto al precedente anno è stata assunta con contratto di lavoro a tempo determinato in sostituzione di una dipendente in congedo per maternità.

Il punto nevralgico delle imprese immobiliari di pura gestione è rappresentato dalla morosità del proprio inquilinato che, come si sa, risulta condizionata dall'uso dell'immobile (abitazione, uso diverso da questa) ovvero dalla estrazione del conduttore nonché dal periodo di congiuntura economica del paese.

Gli amministratori, evidentemente, non hanno molti strumenti atti ad evitare il suo verificarsi se non quello della preliminare selezione dell'inquilinato che, tuttavia, non sempre risulta efficace.

L'unica arma, a disposizione del management, da usare quando la morosità si è verificata è costituita dalla tempestività dell'azione recuperatoria dei crediti insoddisfatti; al fine di contenere entro limiti fisiologici la sua incidenza economica.

La gestione delle locazione

Il tasso medio di morosità riferito al solo anno 2005 è pari al 8,51% che, confrontato con

quello riferito all'anno precedente è in flessione dello 0,12%.

Su questo dato occorre tuttavia fare alcune considerazioni:

1. partite da acclarare in contenzioso: in particolare è in corso un'azione legale nei confronti del Ministero dell'Interno relativa alla "Caserma di P.S. Masarin" in Milano; il Ministero ha versato l'indennità di occupazione extracontrattuale riferita al periodo gennaio 1998 - dicembre 2004, ma non ancora quella maturata nell'anno 2005 (pari ad € . 357.000);
2. ritardo nei pagamenti da parte di PP.AA. locatarie di immobili; tali ritardi, evidentemente, non possono configurarsi come vera debitoria di terzi, anche se – per un periodo temporalmente limitato – concorre, appunto, a incrementare la morosità stessa;
3. ristrutturazioni dei debiti o esecuzioni forzose: il dato della morosità non tiene conto della circostanza che, alcune delle controversie legali intentate nei confronti di inquilini morosi, sono in corso di risoluzione in quanto sono stati proposti e accettati piani finanziari di rientro.

Tenuto conto dei fattori sopraindicati, il tasso medio di morosità degli inquilini appare fisiologico ed in linea con quello delle maggiori società immobiliari italiane.

Per quanto riguarda la gestione contrattuale, vi è da dire che nel corso dell'anno 2005 sono stati stipulati n. 182 contratti di locazione di cui 95 rinnovi.

Nell'anno 2006 andranno a scadere n. 239 contratti che si aggiungono ai n. 440 già scaduti, per complessivi n. 679 contratti da rinnovare.

In via generale, è da far presente che sono stati applicati canoni di locazione in linea con i valori di mercato, dilazionando gli aumenti in più anni pur senza addivenire ad alcun accordo con le OO.SS degli inquilini per la stipula di contratti cosiddetti "concordati", al fine di trovare – così – un giusto equilibrio tra redditività/sfittanze e affidabilità dei conduttori.

Ciò nonostante è da registrarsi una significativa lentezza con la quale si procede al rinnovo dei contratti, essenzialmente motivata dalle condizioni socio-economiche di buona parte dei contraenti-inquilini divenuti tali in epoca di vigenza del regime di "equo canone".

In conseguenza di ciò, per i locatari che non hanno manifestato la volontà di rinnovare il contratto alle condizioni proposte nonostante i ripetuti inviti, si sono intraprese le azioni legali per ottenere il rilascio degli immobili condotti in locazione.

Il patrimonio immobiliare in dettaglio al 31/12/2005

	Immobile	Data di acquisto	Consistenza	Valore patrimoniale	Canoni di locazione canoni 2005	Indice di manutenz. 31/12/05
1	ROMA Via Tizzani, 18	20/06/1968	49 appartamenti 34 box 46 cantine	1.711.752	410.615	0,579
2	ROMA Via G. Caselli, 34	29/12/1969	102 appartamenti, 5 negozi, 3 sopp. Negozi, autorimessa, magazzino	2.058.331	680.453	0,565
3	ROMA V. Paisiello, 24 (2° piano)	28/10/1971	ufficio, cantina, area verde	319.981	136.691	0,808
4	ROMA Via A. Pollio, 40	02/12/1971	117 appartamenti, 1 ufficio, autorimessa, 2 soffitte	1.676.171	509.240	0,710
5	OSTIA Via G. Garau, 20,26	17/11/1972	67 appartamenti, autorimessa	1.422.430	358.837	0,687
6	OSTIA Via A. Marzolo, 31	17/11/1972	46 appartamenti, autorimessa	814.671	189.850	0,373
7	LATINA Via Cicerone, 22	10/02/1972	18 appartamenti, 1 ufficio, 17 cantine	400.633	55.272	0,308
9	MILANO Via Pestalozzi, 18	12/02/1974	aule, 2 appartamenti, 12 box, autorimessa, 3 cantine, 2 magazzini, 63 p.a. scoperti	3.557.399	0,00	0,629
10	ZINGONIA Via Madrid, 87	15/07/1975	capannone, p.a. scoperti	1.996.492	210.808	0,782
11	MILANO Via G. Barrella, 4	18/11/1975	caserma, magazzini, archivi, autorimessa, 53 p.a. scoperti	2.317.883	341.895	0,790
12	BRINDISI V.le Porta Pia n° 39 “ Fermi”	29/10/1976	aule, palestra, magazzini	2.103.604	303.275	0,887
13	BRINDISI C.so Montebello, 10/12 “ Flacco”	16/03/1977	aule, palestra, magazzini	421.234	125.899	0,250
14	BRINDISI Via Montebello, 11 “Majorana”	17/11/1978	aule, palestra, magazzini, imp. Sport. Est.	2.480.970	205.530	0,895
15	MILANO Via Mecenate, 89	10/05/1979	uffici, magazzino, autorimessa, 9 p.a. scoperti	2.249.312	0,00	1,000
16	ROMA P.zza S. Bernardo, 106	05/06/1979	10 uffici, 5 cantine	2.346.530	159.231	0,750

17	L'AQUILA Colle Pretara, Pal. D/E	02/07/1979	ufficio, archivio	511.689	97.903	0,750
18	L'AQUILA Colle Pretara, pal. A	31/12/1981	uffici, archivi	1.727.752	155.175	0,711
19	ROMA Via L. R. Brichetti, 13	20/04/1982	ufficio, 3 box	2.222.880	170.916	0,976
20	ZINGONIA C.so Italia cam. 8/9	18/04/1983	capannone, p.a. scoperti	343.413	48.262	0,524
21	ZINGONIA C.so Italia cam. 11/12	18/04/1983	capannone, p.a. scoperti	398.667	42.429	0,524
22	ZINGONIA C.so Italia cam. 13/14	18/04/1983	capannone, p.a. scoperti	252.828	36.254	0,548
23	ZINGONIA C.so Italia cam. 23/24	18/04/1983	capannone, p.a. scoperti	314.875	0,00	0,548
24	BRINDISI Via S. Angelo, 6/12	09/06/1983	31 appartamenti, 18 box, 7 negozi	2.335.763	136.904	0,790
25	BRINDISI Via Galanti, 20	15/07/1983	18 appartamenti, 16 box	1.381.662	61.467	0,790
26	COLOGNO MONZESE Via Goldoni, 15	27/03/1984	uffici, show room, autorimessa, 35 p.a. scoperti	1.964.021	43.528	0,508
27	BERGAMO Via B. Palazzo, 129/131	11/04/1984	52 appartamenti, 54 box, 57 cantine	2.895.733	176.665	0,726
28	BERGAMO Via Gandhi, 4/6/8	01/08/1984	72 appartamenti, 72 box, 73 cantine	3.579.703	213.883	0,76
29	L'AQUILA V.le A. Moro, 26	21/02/1985	8 appartamenti, 8 box, 8 cantine	565.864	34.083	0,645
30	L'AQUILA V.le A. Moro, 28	21/02/1985	7 appartamenti, 1 negozio, 7 box, 7 cantine	517.636	27.579	0,750
31	PIACENZA Via Modenesi, 7	21/02/1985	22 appartamenti, 22 cantine, 29 box, p.a. scoperti, sala giochi, area a verde	1.651.967	78.355	0,976
32	MILANO Via Fantoli, 21/23 Via Portaluppi, 4	23/03/1985	uffici, autorimessa, 38 p.a. scoperti, area a verde	6.180.560	396.922	0,919
33	ROMA - Casalpalocco is. 53 i/53ii	23/03/1985	negozio, deposito	1.231.446	163.871	0,692
34	MESSINA Via Borelli, is. 237	31/07/1985	15 appartamenti, 4 uffici - sede collegio, 2 autorimesse, deposito	2.024.825	82.152	0,961
35	ROMA Via Fiume Giallo, 244	23/12/1985	29 appartamenti, 23 box, 8 p.a. scoperti	3.329.595	166.188	0,694

36	ROMA Via Pagoda Bianca, 61	08/01/1986	32 appartamenti, 32 cantine, autorimessa, 28 p.a. scoperti	2.766.372	137.448	0,806
37	MILANO Palazzo Botticelli	19/12/1986	capannone, uffici, p.a. scoperti	5.938.049	232.944	0,887
38	ROMA Via B. Alimena, 80 A1 A2 A3 B1 B2	04/04/1987	96 appartamenti, 5 autorimesse, p.a. scoperti	6.432.893	519.631	0,274
39	RHO Via Capuana, 56/58	22/04/1988	32 appartamenti, 50 box, 32 cantine	2.713.608	118.719	0,637
40	SALERNO Via Pidenza, 70 edif. B	27/06/1988	12 appartamenti, 5 negozi, 2 sottonegozi, 12 box, 2 cantine	2.265.382	133.308	0,895
41	SALERNO Via Pidenza, 70 edif. C	11/11/1988	9 appartamenti, 3 negozi, 2 sottonegozi, 11 box, 2 cantine	1.554.747	74.070	0,895
42	LECCE V.le Adriatica, 10	15/07/1988	22 uffici, 6 p.a. scoperti, area a verde	3.011.619	100.824	0,500
43	ROMA Via Colleverde, 26-34	22/10/1988	80 appartamenti, autorimessa, 38 p.a. scoperti	5.800.406	363.544	0,355
44	ROMA Via E. Giulioli, 16	09/06/1989	24 appartamenti, autorimessa, 24 soffitte, 8 p.a. scoperti	2.766.522	120.238	0,637
45	MODENA Via R. Montefiorino, 35 / 37 / 39	18/10/1989	80 appartamenti, 21 soffitte, 104 box, 88 p.a. scoperti	3.869.047	372.737	0,774
46	BRINDISI Via S. Angelo, 49/51	27/03/1990	21 uffici, negozio, autorimessa	3.718.935	64.403	0,540
47	MODENA Via R. Montefiorino 25 / 27 / 29	24/04/1990	80 appartamenti, 21 soffitte, 101 box, 88 p.a. scoperti	3.883.425	361.967	0,774
48	ROMA V. Paisiello, 24 1° piano	26/07/1990	ufficio, cantina, area a verde	5.176.076	(con il n° 3) 179.811	0,808
49	PESCARA Via Sacco, 79	28/03/1991	14 appartamenti, 2 negozi, 10 box, 5 p.a. scoperti	1.639.579	61.225	0,597
50	PALERMO Via Roma, 391	20/04/1991	7 appartamenti, 1 ufficio, 5 negozi, 1 deposito	2.284.491	14.612	0,250
51	MILANO Palazzo Tintoretto	20/04/1991	capannone, uffici, p.a. scoperti	4.792.333	120.268	0,942
52	GENOVA Via Merello, 8	15/11/1991	6 uffici, 7 laboratori, 40 p.a. coperti, 31 p.a. scoperti	10.170.788	478.822	0,613

53	ROMA V.le Medaglie D'Oro, 109	21/12/1991	6 appartamenti, 1 negozio, 1 retrone- gozio, 1 autorimes- sa, giardino	3.602.724	73.489	0,669
54	ROMA Via Enrico Glori, 48	16/10/1992	22 appartamenti, 23 cantine, 8 negozi, 8 sot- tonegozi, 43 p.a. coper- ti, 35 p.a. scoperti	8.286.647	201.566	0,976
55	BRINDISI Via Pasquale Romano	03/12/1992	negozio, autorimes- sa	503.244	34.143	1,000
56	ROMA Via Diego Fabbri, 42	21/12/1992	36 appartamenti, 36 cantine, 5 negozi, 4 sot- tonegozi, 45 p.a. coper- ti, 85 p.a. scoperti	11.002.551	373.756	0,976
57	L'AQUILA Viale Aldo Moro snc	21/12/1992	2 appartamenti, 1 negozio, 1 deposi- to, 2 box	335.813	0,00	0,831
58	REGGIO CALABRIA Via Aspromonte, 38	02/04/1993	ufficio - sede colle- gio	217.717	10.990	0,250
59	TRENTO Viale Trieste, 13	07/01/1994	ufficio, cantina - sede collegio	893.772	35.376	0,500
60	FIRENZE - Via A. Zobi, 7/9/11/13	14/01/1994	36 appartamenti, 10 negozi, 7 sottonego- zi, 2 magazzini, 36 cantine, 10 soffitte	11.984.726	478.388	0,682
61	NAPOLI - Corso A. Lucci 66/82	04/02/1994	24 uffici	10.502.205	291.669	1,000
62	ROMA - Via Grande Muraglia, 310 ED- A	18/02/1994	48 appartamenti, 48 cantine, 3 negozi, 3 sottonegozi, 48 box, 26 p.a. scoperti	15.011.211	472.685	0,721
63	SALERNO Via Irno, 219	02/06/1994	ufficio - sede colle- gio	943.901	38.755	1,000
64	ROMA - Via Enrico Petrella, 4 - int. 3 e 4	25/10/1994	ufficio, cantina, sof- fitta, box - sede col- legio	1.601.694	69.423	1,000
65	CUSAGO - Centro Res.le Milano Visconti Via Bergamo Il Filare	11/11/1994	36 appartamenti, 31 box, 36 cantine	12.818.840	361.851	0,661
66	GENOVA Via Malta, 2 - int. 3	23/12/1994	ufficio, cantina - sede collegio	451.272	21.659	1,000
67	BOLOGNA - Via Cairoli, 9/11	17/02/1995	ufficio - sede collegio	1.493.152	67.006	1,000

68	ROMA - Via Pinciana nn. 35 e 39	04/05/1995	uffici, autorimessa, giardino - sede CNPR	32.627.038	0,00	1,000
69	FROSINONE Via Maria s.c.	25/05/1995	caserma, uffici, appartamento, camerate, autorimessa, parcheggio	2.229.258	0,00	0,476
70	FORLI - Via Flavio Biondo n. 29	28/07/1995	ufficio, cantina - sede collegio	229.607	9.483	0,808
71	COSENZA - Via del Tembien, 10/E	08/05/1996	2 uffici - sede collegio	586.845	13.008	0,615
72	NAPOLI - Centro Direzionale - Lotto E/1	11/07/1996	ufficio, 3 p. a. scoperti - sede collegio	1.456.625	60.923	1,000
73	CUSAGO (MI) - Condominio n. 2 denominato "Residenza delle Querce"	01/08/1996	21 appartamenti, 21 box, 22 cantine	7.242.969	187.473	0,718
74	CATANIA - Via Grotte Bianche, 150	19/09/1996	ufficio, ammezzato, 1 box - sede collegio	676.575	29.695	0,558
75	FERRARA - Corso Porta Reno nn. 22-28	21/10/1996	ufficio, cantina - sede collegio	435.959	21.151	1,000
76	VICENZA - Piazzetta S. Stefano, 1	23/01/1997	ufficio, 2 p.a. scoperti	551.876	0,00	0,558
77	TORRE ANNUNZIATA - piazza Nicotera, 4	13/02/1997	ufficio - sede collegio	202.864	8.846	0,750
78	BUSTO ARSIZIO Via Libia	04/06/1997	ufficio - sede collegio	509.948	20.979	1,000
79	ROMA - Via Pietro Paolo Vergerio, 24	24/07/1997	5 appartamenti, 5 cantine, 13 box	1.515.292	44.998	0,435
80	MILANO Via Michelangelo Buonarroti, 39	18/09/1997	uffici, p.a. scoperti, giardino	4.950.196	227.887	0,968
81	ROMA - Via Grande Muraglia, 332	06/03/1998	56 appartamenti, 56 cantine, 3 negozi, 3 sottonegozi, 48 box 28 p.a. scoperti	11.553.872	515.782	0,721
82	VENEZIA/MESTRE Via Iacopo Salamone, 3	02/01/1999	ufficio - sede collegio	690.186	28.224	0,423
83	POZZUOLI Via Pisciarelli	22/07/1999	capannone, uffici, guardiola, autorimessa	1.829.097	116.958	0,411
84	CUSAGO Corte Madonnina	19/07/1999	21 appartamenti, 11 negozi, 11 sottonegozi, 21 cantine, 56 p.a. coperti	11.836.709	576.708	0,919

85	LA SPEZIA Piazzale Kennedy	17/09/1999	ufficio, cantina - sede collegio	472.380	19.106	1,000
86	ROVIGO - Corso del Popolo,161	22/10/1999	ufficio - sede collegio	313.083	12.523	0,615
87	PARMA Via Trento,1	17/12/1999	ufficio, cantina, soffitta - sede collegio	350.579	15.195	0,808
88	AREZZO Pazza G. Monaco,1	04/02/2000	ufficio - sede collegio	502.008	18.404	1,000
89	ROMA Via Val d'Ala,200	23/03/2000	ufficio, autorimessa, p.a. scoperti, area a verde	4.474.730	331.969	0,669
90	VERONA Via Tezone,5	13/04/2000	ufficio, 2 box - sede collegio	695.242	29.723	1,000
91	TORINO - Via Giuditta Sidoli, 35	05/05/2000	ufficio, 36 p.a. coperti, 9 p.a. scoperti	6.117.349	413.781	0,750
92	CIVITAVECCHIA Via delle terme di Traiano	08/06/2000	5 uffici, 4 negozi, 183 p.a. coperti, 77 p.a. scoperti	18.003.051	1.074.233	0,815
93	TRIESTE Via Roma,17	21/07/2000	ufficio, soffitta - sede collegio	309.540	12.150	0,750
94	CASERTA - Traversa Via Appia,16	18/10/2000	7 uffici, autorimessa, parcheggio	9.009.529	505.244	0,887
95	REGGIO EMILIA Via J.F. Kennedy, 121	15/03/2001	30 appartamenti, 30 box, 38 cantine, 4 depositi, 4 soffitte	4.795.881	193.619	0,750
96	ROMA - Via Simone Martini, 126	29/09/2001	uffici, autorimessa, p.a. scoperti	5.778.934	363.137	0,806
97	TREVISIO - Viale della Repubblica, 205	17/10/2001	ufficio, 3 p.a. scoperti - sede collegio	647.280	22.355	1,000
98	MASSA CARRARA Via VII Luglio, 16B	14/12/2001	ufficio - sede collegio	222.466	8.537	1,000
99	ROMA - Via di Valcannuta, 195	20/02/2002	60 appartamenti, 20 negozi, 60 box, 60 soffitte, 56 p.a. scoperti	16.501.671	653.016	1,000
100	ROMA - Via degli Aldobrandeschi,105	27/06/2002	uffici, autorimessa	10.626.133	681.996	0,597
101	ROMA - Via di Tor Fiorenza, 56	30/07/2002	55 appartamenti, 2 negozi, 20 box, 36 p.a. scoperti	21.863.748	772.360	0,694
102	ROMA Via dell'Umiltà, 33	18/09/2002	uffici, negozi	11.098.644	408.325	0,750
103	BOLZANO Via Lancia, 8	27/11/2002	ufficio, 9 p.a. coperti - sede collegio	1.306.338	50.022	1,000

104	ROMA Via Paisiello , 24 - 25	23/10/2003	ufficio, giardino, box	2.821.891	60.000	1,000
105	ROMA Via Sicilia n° 57	27/01/2004	Uffici, teatro, commerciale	20.851.612	305.076	0,540
106	LATINA - Viale Le Corbusier n° 159	16/09/2004	Ufficio - sede collegio	365.508	13.500	1,000
107	ROMA Viale Somalia n° 214	18/11/2004	42 appartamenti, 41 cantine, 1 magazzino, 1 laboratorio, 1 auto- rimessa, 5 negozi	13.246.197	386.528	0,694
			TOTALE	437.240.723	20.018.378	

firmato

Il Presidente

del Consiglio di Amministrazione

Paolo Salvadori

NOTA INTEGRATIVA

Struttura del bilancio d'esercizio

Il Bilancio consuntivo dell'esercizio 2005, redatto secondo il DPR 97 del 27 febbraio 2003 in vigore dal 1° gennaio 2004, è costituito dal conto di bilancio (o rendiconto finanziario) dal conto economico, dallo stato patrimoniale e dalla presente nota integrativa. Al rendiconto generale sono allegati la situazione amministrativa; la relazione sulla gestione; la relazione del Collegio dei Sindaci.

Il conto di bilancio o rendiconto finanziario evidenzia le risultanze della gestione delle entrate e delle spese, si articola in capitoli evidenziando:

- ☐ le entrate di competenza dell'anno accertate, riscosse o rimaste da riscuotere;
- ☐ le uscite di competenza dell'anno, impegnate, pagate o rimaste da pagare;
- ☐ la gestione dei residui attivi e passivi degli esercizi precedenti;
- ☐ le somme riscosse e quelle pagate in conto competenza ed in conto residui;
- ☐ il totale dei residui attivi e passivi che si tramandano all'esercizio successivo.

Il Bilancio, predisposto sulla base dei medesimi criteri di valutazione adottati nell'esercizio precedente e, quindi, sul presupposto della continuità, della prudenza e della competenza è costituito, oltre che dagli elaborati suddetti, dal bilancio di ciascuna sezione (A e B) del fondo per la previdenza, dallo stato patrimoniale e dal conto economico del Fondo per la solidarietà e per l'assistenza e dalle relative note di commento delle voci di ciascuna gestione.

La presente nota integrativa espone:

- ☐ criteri di valutazione, principi contabili e principi di redazione del bilancio d'esercizio;
- ☐ analisi delle voci dello stato patrimoniale di ciascuna gestione;
- ☐ analisi delle voci del conto economico di ciascuna gestione.

Al presente Bilancio sono inoltre allegati:

- ☐ Stato patrimoniale e conto economico, redatti secondo gli schemi obbligatori di Bilancio di cui agli articoli 2424 e 2425 del codice civile, stante la scelta fatta dalla Associazione (di seguito denominata Cassa) per un regime duplice di contabilità pub-

blica e civilistica, per ciascuna gestione del fondo per la Previdenza e del Fondo di Solidarietà e per l'assistenza e del bilancio aggregato comprensivo delle tre gestioni.

- ☐ bilanci di esercizio delle seguenti Società controllate e collegate dalla Cassa;
- ☐ Previra Immobiliare S.p.A.
- ☐ Previra Invest Sim S.p.A.
- ☐ Finrex S.p.A.
- ☐ Dialogo S.p.A. in liquidazione.

Revisione di Bilancio d'esercizio:

il Bilancio di esercizio è sottoposto a revisione contabile e certificazione obbligatoria. In conformità alla delibera adottata dal Comitato dei Delegati nella riunione del 26 giugno 2004, l'incarico di revisione del bilancio di esercizio per il triennio 2004/2006 è stato conferito alla Reconta Ernest & Young S.p.A..

CRITERI DI VALUTAZIONE, PRINCIPI CONTABILI E PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Nella predisposizione del bilancio d'esercizio 2005 sono stati adottati i criteri di valutazione ed i principi contabili, adottati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dal Consiglio Nazionale dei Ragionieri integrati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) laddove non in contrasto con le norme di settore, esposti di seguito per le voci maggiormente significative.

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione comprensivo degli oneri di diretta imputazione. Gli importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento che sono state calcolate in funzione della loro prevista utilità futura ad una aliquota pari ad un terzo. La voce riguarda il software acquisito a titolo di godimento in licenza d'uso, il censimento e la valutazione del patrimonio immobiliare.