

secondo quanto previsto dalla Legge n. 431/98, art. 2, comma 3 (cosiddetti canoni concordati) - sia dalle condizioni economico-sociali dei conduttori divenuti tali in epoca di vigenza del regime dell' "equo canone".

In questo scenario il consiglio di amministrazione della Cassa ha deliberato di applicare canoni di locazione in linea con i valori di mercato senza addivenire ad alcun accordo sindacale, dilazionando gli aumenti in più anni ed esaminando eventuali situazioni di "casi particolari", al fine di trovare – così – un giusto equilibrio fra redditività/sfittanze e affidabilità dei conduttori.

Le spese di manutenzione

Le manutenzioni e le attività tecniche, che hanno comportato spese incrementative di carattere straordinario hanno interessato i seguenti immobili:

Ubicazione	descrizione	incremento di valore €
ROMA - Via Tizzani, 18	adeguamento ascensori - impermeabilizzazione aiuole - rifacimento n° 1 bagno - attività tecnica per denuncia variazione catastale / certificazione di prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	59.615
ROMA - Via G. Caselli, 34	adeguamento ascensori - rifacimento impianto elettrico int. 25 - sostituzione caldaia - adeguamento impianto elettrico - sostituzione porta ingresso - ristrutturazione int. 3 e 4 - attività tecnica per denuncia variazione catastale / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	35.743
ROMA - V. Paisiello, 24 (2° piano)	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	271
ROMA - Via A. Pollio, 40	rifacimento n° 1 bagni - adeguamento ascensori - rifacimento terrazzo - attività tecnica per denuncia variazione catastale / certificazione di prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	30.082
OSTIA - Via G. Garau, 20,26	risanamento facciate - rifacimento n° 1 cucina - rifacimento n° 1 bagno - attività tecnica per denuncia variazione catastale // redazione tabelle millesimali / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	580.217
OSTIA - Via A. Marzolo, 31	adeguamento n° 1 bagno - attività tecnica per rilascio certificato prevenzione incendi/ redazione tabelle millesimali / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	9.460
LATINA - Via Cicerone, 22	sostituzione porta ingresso - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	1.814

MILANO - Via Pestalozzi, 18	adeguamento impianto elettrico pompe di sollevamento acque - attività tecnica per verifica stato manutentivo / rilascio certificazione di prevenzione incendi per le centrali termiche di potenza superiore alle 100,000 kcal/h / rilascio certificazione prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	16.193
ZINGONIA - Via Madrid, 87	attività tecnica per verifica stato manutentivo / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	7.399
MILANO - Via G. Barrella, 4	sostituzione portone ingresso - attività tecnica per richiesta certificati / rilascio certificazione di prevenzione incendi per le centrali termiche di potenza superiore alle 100,000 kcal/h / rilascio certificazione prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome/risanamento tetto di copertura	364.805
BRINDISI - V.le Porta Pia n° 39 " Fermi"	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	2.037
BRINDISI - C.so Montebello, 10/12 " Flacco"	attività tecnica per la trasformazione da scuola a residenziale / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	29.793
BRINDISI - Via Montebello, 11" Majorana"	sistemazione area esterna - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	84.929
MILANO - Via Mecenate, 89	compensazione lavori di ristrutturazione e ripristino - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	227.541
ROMA - P.zza S. Bernardo, 106	attività tecnica per rilascio certificazione di prevenzione incendi per le centrali termiche di potenza superiore alle 100,000 kcal/h / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	4.170
L'AQUILA - Colle Pretara, Pal. D/E	adeguamento impianto elettrico - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	2.419
L'AQUILA - Colle Pretara, pal. A	attività tecnica per rilascio certificazione di prevenzione incendi per le centrali termiche di potenza superiore alle 100,000 kcal/h / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	2.424
ROMA - Via L. R. Brichetti, 13	risanamento facciate e impermeabilizzazione copertura - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	224.875
ZINGONIA - C.so Italia cam. 8/9	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	1.101
ZINGONIA - C.so Italia cam. 11/12	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	1.182
ZINGONIA - C.so Italia cam. 13/14	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	860
ZINGONIA - C.so Italia cam. 23/24	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	1.119
BRINDISI - Via S. Angelo, 6/12	realizzazione fori di areazione nelle cucine - bonifica serbatoi gasolio - sostituzione serbatoi accumulo acqua - installazione caldaia - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	14.055
BRINDISI - Via Galanti, 20	realizzazione fori di areazione nelle cucine - bonifica serbatoi gasolio - sostituzione serbatoi accumulo acqua- attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	6.402
COLOGNO MONZESE - Via Goldoni, 15	refacimento colonna pluviale - sostituzione pompe - attività tecnica per rilascio certificazione di prevenzione incendi per le centrali termiche di potenza superiore alle 100,000 kcal/h / rilascio certificazione prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	19.187

BERGAMO - Via B. Palazzo, 129/131	lavori per adeguamento CPI autorimessa - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	4.890
BERGAMO - Via Gandhi, 4/6/8	lavori per adeguamento CPI autorimessa - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	6.424
L'AQUILA - V.le A. Moro, 26	sostituzione fan coil con piastre radianti - attività tecnica per rilascio certificazione di prevenzione incendi per le centrali termiche di potenza superiore alle 100,000 kcal/h / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	3.606
L'AQUILA - V.le A. Moro, 28	adeguamento impianto elettrico - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	1.224
PIACENZA - Via Modenesi, 7	risanamento facciate - sostituzione n° 3 caldaie - adeguamento impianto ascensore / -attività tecnica per rilascio certificazione prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	400.651
MILANO - Via Fantoli, 21/23 - Via Portaluppi, 4	risanamento facciate - rifacimento colonna pluviale - Attività tecnica per rilascio certificazione di prevenzione incendi per le centrali termiche di potenza superiore alle 100,000 kcal/h / rilascio certificazione prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	324.469
ROMA - Casalpallocco is. 53 i/53ii	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	611
MESSINA - Via Borelli, is. 237	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	899
ROMA - Via Fiume Giallo, 244	attività tecnica per certificazione di prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	3.090
ROMA - Via Pagoda Bianca, 61	rifacimento terrazzo condominiale - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	51.159
MILANO - Palazzo Botticelli	interventi vari - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	19.218
ROMA - Via B. Alimena, 80 A1 A2 A3 B1 B2	rifacimento n° 1 bagni - rifacimento terrazzi - ristrutturazione n° 1 appartamento - attività tecnica per rilascio certificazione di prevenzione incendi per le centrali termiche di potenza superiore alle 100,000 kcal/h / rilascio certificazione prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	31.370
RHO - Via Capuana, 56/58	Attività tecnica per rilascio certificazione di prevenzione incendi per le centrali termiche di potenza superiore alle 100,000 kcal/h / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	2.639
SALERNO - Via Pienza, 70 edif. B	attività tecnica per verifica stato manutentivo / certificazione di prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	2.376
SALERNO - Via Pienza, 70 edif. C	attività tecnica per verifica stato manutentivo / certificazione di prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	1.906
LECCE - V.le Adriatica, 10	sostituzione serbatoio gasolio - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	19.190
ROMA - Via Colleverde, 26-34	rifacimento pavimenti/cucina/servizi igienici int. 6 - rifacimento n° 2 bagno - sostituzione n° 4 caldaie - attività tecnica per rilascio certificazione prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	39.207

ROMA - Via E. Giulioli, 16	sostituzione n° 2 caldaie - ristrutturazione int. 1 / attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	11.039
MODENA - Via R. Montefiorino, 35 / 37 / 39	adeguamento impianto ascensore - tinteggiatura della cassa scala - attività tecnica per rilascio certificazione di prevenzione incendi per le centrali termiche di potenza superiore alle 100,000 kcal/h / rilascio certificazione prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	22.420
BRINDISI - Via S. Angelo, 49/51	ristrutturazione facciate esterne - attività tecnica per rilascio certificazione di prevenzione incendi per le centrali termiche di potenza superiore alle 100,000 kcal/h / certificazione di prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / redazione	18.567
MODENA - Via R. Montefiorino, 25 / 27 / 29	ristrutturazione appartamento int. 13 - attività tecnica per rilascio certificazione di prevenzione incendi per le centrali termiche di potenza superiore alle 100,000 kcal/h / rilascio certificazione prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	14.516
ROMA - V. Paisiello, 24 1° piano	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	286
PESCARA - Via Sacco, 79	sostituzione n° 4 caldaie - attività tecnica per certificazione di prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	8.109
PALERMO - Via Roma, 391	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	943
MILANO - Palazzo Tintoretto	interventi vari - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	17.731
GENOVA - Via Merello, 8	adeguamento impianto montacarichi - adeguamento quadro elettrico condominiale - attività tecnica per rilascio certificato di agibilità - adeguamento linea elettrica caldaia / rilascio certificazione di prevenzione incendi per le centrali termiche di potenza superiore alle 100.000 kcal/h / rilascio certificazione prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	31.935
ROMA - V.le Medaglie D'Oro, 109	adeguamento impianto elettrico - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	16.712
ROMA - Via Enrico Giori, 48	sostituzione n° 6 caldaie - adeguamento impianto elettrico - trasformazione lavatori in abitazione - attività tecnica per condono edilizio / rilascio certificazione prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	60.049
BRINDISI - Via Pasquale Romano	nuove porte dei box - attività tecnica per rilascio certificazione di prevenzione incendi per le centrali termiche di potenza superiore alle 100,000 kcal/h / rilascio certificazione prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	4.090
ROMA - Via Diego Fabbri, 42	sostituzione n° 3 caldaie - trasformazione lavatori in abitazione - attività tecnica per condono edilizio / certificazione di prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	53.854
L'AQUILA - Viale Aldo Moro snc	attività tecnica per redazione planimetrie / per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	712
REGGIO CALABRIA - Via Aspromonte, 38	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	98
TRENTO - Viale Trieste, 13	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	162

FIRENZE - Via A. Zobi, 7/9/11/13	adeguamento impianto montacarichi - adeguamento centrale termica - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	29.781
NAPOLI - Corso A. Lucci 66/82	adeguamento e ristrutturazione - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	1.515.350
ROMA - Torrino Nord - Comp. Z65 ed. A N° 310	rifacimento n° 1 cucina - sostituzione n° 1 caldaie - attività tecnica per certificazione di prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	9.716
SALERNO - Via Irno, 219	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	487
ROMA - Via Enrico Petrella, 4 - int. 3 e 4	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	185
CUSAGO - Centro Res.le Milano Visconti Via Bergamo Il Filare	sostituzione centrale controllo allarmi - sostituzione n° 2 caldaia - attività tecnica per rilascio certificazione prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	18.694
GENOVA - Via Malta, 2 - int. 3	adeguamento impianto ascensore - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	2.849
BOLOGNA - Via Cairoli, 9/11	interventi condominiali - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	1.911
ROMA - Via Pinciana nn. 35 e 39	Attività tecnica per rilascio certificato prevenzione incendi garage e caldaia - ammodernamento della centrale allarme antincendio - installazione condizionatore - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	31.602
FROSINONE - Via Maria s.c.	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	1.155
FORLÌ - Via Flavio Biondo n. 29	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	60
COSENZA - Via del Tembien, 10/E	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	161
NAPOLI - Centro Direzionale - Lotto E/1	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	247
CUSAGO (MI) - Condominio n. 2 denominato "Residenza delle Querce"	sostituzione centrale controllo allarmi - attività tecnica per rilascio certificazione prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	9.789
CATANIA - Via Grotte Bianche, 150	ripristino facciate esterne - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	7.140
FERRARA - Corso Porta Reno nn. 22-28	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	74
VICENZA - Piazzetta S. Stefano, 1	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	108
TORRE ANNUNZIATA - piazza Nicotera, 4	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	66
BUSTO ARSIZIO - Via Libia	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	104
ROMA - Via Pietro Paolo Vergerio, 24	attività tecnica per certificazione di prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	651
MILANO - Via Michelangelo Buonarroti, 39	rifacimento pluviali - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	148.736

ROMA - Via Grande Muraglia,332	sostituzione n° 1 caldaia - adeguamento impianto elettrico - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	38.230
VENEZIA/MESTRE - Via Iacopo Salamone,	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	173
POZZUOLI - Via Pisciarelli	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	664
CUSAGO - Corte Madonnina	sostituzione pompe sommerse - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	10.051
LA SPEZIA - Piazzale Kennedy	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	83
ROVIGO - Corso del Popolo,161	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	92
PARMA - Via Trento,1	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	85
AREZZO - Piazza G. Monaco,1	trasformazione dell'archivio in stanza segreteria - motorizzazione argano sollevamento avvolgibile - attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	2.409
ROMA - Via Val d'Ala,200	attività tecnica per rilascio certificazione di prevenzione incendi per le centrali termiche di potenza superiore alle 100,000 kcal/h / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	1.401
VERONA - Via Tezone,5	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	115
TORINO - Via Giuditta Sidoli, 35	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	2.040
CIVITAVECCHIA - Via delle terme di Traiano	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	4.456
TRIESTE - Via Roma,17	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	102
CASERTA - Traversa Via Appia,16	attività tecnica per verifica stato manutentivo / certificazione di prevenzione incendi dei locali adibiti ad autorimessa / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	5.746
REGGIO EMILIA - Via J. F. Kennedy, 121	attività tecnica per verifica stato manutentivo / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	2.789
ROMA - Via Simone Martini, 126	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	934
TREVISO - Viale della Repubblica, 205	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	131
MASSA CARRARA - Via VII Luglio, 16B	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	66
ROMA - Via di Valcannuta, 195	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	2.647
ROMA - Via degli Aldobrandeschi,105	attività tecnica per redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	1.718
ROMA - Via di Tor Fiorenza, 56	trasformazione lavatori in abitazione - attività tecnica per condono edilizio / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	58.470
ROMA - Via dell'Umiltà,33	attività tecnica per ricostruzione rete fognante / redazione fascicolo del fabbricato e relazione geologiche agronome	7.425
ROMA - Via Paisiello, 24 - 25	ristrutturazione ed adeguamento	168.063

ROMA – Via Sicilia n° 57	Attività tecnica per studio di fattibilità per la riqualificazione	20.000
	TOTALE	5.008.601

L'indice globale di manutenzione medio ponderato del patrimonio immobiliare è pari 0,739 (0,763 nel 2003). Tale diminuzione è dovuta alla vetustà di alcune unità immobiliari.

I lavori di riqualificazione e/o adeguamento, riportati nel Piano di Manutenzione redatto dalla Prèvira Immobiliare S.p.A., hanno riguardato gli immobili di Piacenza, Via Modenesi 7 – Ostia, Via Garau 20/26 – Milano, Via Portaluppi 11, Via Barrella 4 e Via M. Buonarroti 39 – Roma Via L. R. Brichetti 16 – Napoli, C.so A. Lucci 66/82.

Per tali immobili, l'indice medio ponderato è passato da 0,548 a 0,882.

I suddetti lavori – come quelli iniziati nell'anno 2003 e ancora in esecuzione all'inizio dell'anno 2004 – sono stati progettati dalla predetta Società, alla quale è stata affidata la Direzione dei Lavori ed il Coordinamento della Sicurezza con un notevole risparmio.

In aggiunta ai lavori programmati, sono stati eseguiti n. 512 interventi di piccola e/o urgente manutenzione in tutta Italia per il costo di € 274.524; di questi lavori n. 201 coperti da polizza assicurativa, dei quali n. 133 già liquidati e i restanti ancora da definire con i periti delle assicurazioni.

In particolare, il costo sostenuto per questi ultimi è stato pari a € 87.525; il corrispettivo liquidatoci dalla compagnia assicurativa è stato, invece, pari al maggiore importo di € 101.752.

I lavori di maggior entità vengono collaudati dalla Cassa.

**Il patrimonio
immobiliare in dettaglio
al 31/12/2004**

n.	Indirizzo	Data di acquisto	Consistenza	Sup. lorda (mq)	Valore di libro	Sup. locata	Canone di locazione 2004	Rend. su occupato	Indice di Manut.	Note
1	Via V. Tizzani n.18 Roma	20.06.1968	49 appartamenti 34 box 46 cantine	5.669 647 246	1.694.661,00	100%	382.287,00	22,56%	0,726	
2	Via G. Caselli n.34 Roma	29.12.1969	102 appartam.ti 5 negozi 3 sopp. Negozi autorimessa magazzino	9.222 368 95 1400 1.598	2.067.906,00	100%	590.335,00	28,55%	0,565	
3	Via G. Paisiello n.24 II piano - Roma Sede consiglio	28.10.1971	ufficio 20,5 v.c. cantina area a verde	650 20 150	319.965,00	100%	316.502,00 con n.47	5,75%	1,000	
4	Via A. Pollio n.40 Roma	02.12.1971	117 appartam.ti 1 ufficio autorimessa 2 soffitte	9.240 60 2890 8	1.395.893,00	100%	428.343,00	30,69%	0,355	
5	Via Cicerone n.22, 24 Latina	10.02.1972 20.04.1972	18 appartamenti 1 ufficio 17 cantine	1.675 305 90	398.522,00	97%	53.102,00	13,33%	0,308	(1)
6	Via G. Garau n.20, 26 Lido di Ostia - Roma	17.11.1972	67 appartamenti autorimessa	5.918 1736	1.470.882,00	100%	326.664,00	22,09%	0,758	
7	Via Amm. Marzolo n.31 Lido di Ostia - Roma	17.11.1972	46 appartamenti autorimessa 6 cantine	3.572 784 45	752.117,00	100%	162.232,00	21,58%	0,444	
8	Via G.E. Pestalozzi n.18 Milano	12.02.1974	2 appartamenti aule 12 box autorimessa 3 cantine 2 magazzini 63 p.a. scoperti	445 9.505 255 966 32 184 608	3.561.609,00	sfitto tutto dal 08/04	54.038,00		0,629	(2)
9	Via Madrid n.87 Zingonia-Verdellino (BG)	15.07.1975	capannone p.a. scoperti	15.000 8.040	1.993.294,00	100%	208.178,00	10,45%	0,863	
10	Via G. Barrella n.4 Milano	18.11.1975	caserma magazzini archivi autorimessa (61) 53 p.a. scoperti	4.565 386 245 497 238	2.513.767,00	100%	341.895,00	13,61%	0,839	
11	Viale Porta Pia n.39 Ist. E. Fermi - Brindisi	29.10.1976	aule palestra magazzini	4.370 414 448	2.101.969,00	100%	308.507,00	14,68%	0,887	
12	Via Montebello n.10,12 Ist. Flacco - Brindisi	16.03.1977	aule palestra magazzini	4.068 300 203	445.886,00	100%	128.071,00	28,73%	0,250	
13	Via Montebello n.11 Ist. Majorana Brindisi	20.11.1978	aule palestra magazzini imp. Sport.est.	5.126 451 429 1470	2.480.970,00	100%	209.076,00	8,43%	0,976	
14	Via Mecenate n.89 Milano	11.05.1979	ufficio magazzino autorimessa (16)	2.436 198 165	2.305.420,00	sfitto tutto da	113.202,00		1,000	(3)

			9 p.a. scoperti	100		07/04				
15	P.zza S.Bernardo n.106 Roma	06.06.1979	10 uffici 5 cantine	1.017 123	2.346.935,00	100%	178.479,00	7,61%	0,669	
16	V.le A. Moro pal. D/E L'Aquila	02.07.1979	ufficio archivio	1573 431	513.303,00	100%	96.389,00	18,78%	0,750	
17	V.le A. Moro pal.A L'Aquila	29.06.1982	ufficio archivi	2.720 550	1.728.928,00	50%	154.020,00		0,726	(4)
18	Via L.R. Brichetti n.11,13 Roma	19.04.1982	ufficio 3 box	1.680 54	2.284.168,00	100%	168.386,00	7,38%	0,976	
19	C.so Italia,camp.8 e 9 Zingonia - Verdello (BG)	18.04.1983	capannone p.a. scoperti	2.560 600	343.413,00	100%	47.595,00	13,86%	0,524	
20	C.so Italia,camp.11 e 12 Zingonia - Verdello (BG)	18.04.1983	capannone p.a. scoperti	2.820 732	398.667,00	100%	42.161,00	10,58%	0,524	
21	C.so Italia,camp.13 e 14 Zingonia - Verdello (BG)	18.04.1983	capannone p.a. scoperti	1.920 730	252.828,00	100%	35.789,00	14,16%	0,548	
22	C.so Italia,camp.23 e 24 Zingonia - Verdello (BG)	18.04.1983	capannone p.a. scoperti	2.300 1.618	314.874,00	sfitto da 07/04	15.882,00		0,548	(5)
23	Via S.Angelo n.6, 12 Brindisi	09.06.1983	31 appartamenti 18 box 7 negozi	4.677 245 510	2.015.547,00	100%	125.547,00	5,39%	0,790	
24	Via Galanti n.20 Brindisi	15.07.1983	18 appartamenti 16 box	1.940 300	1.063.720,00	100%	57.251,00	4,59%	0,790	
25	Via C. Goldoni n.15 Cologno Monzese (MI)	27.03.1984	uffici show room autorimessa 35 p.a. scoperti	5.261 337 515 370	1.966.238,00	40%	64.935,00		0,508	(6)
26	Via Borgo Palazzo 129/131 Bergamo	11.04.1984	52 appartamenti 54 box 57 cantine	4.677 709 194	2.891.531,00	97%	172.557,00	5,97%	0,782	
27	Via Gandhi n.4,6,8 Bergamo	01.08.1984	72 appartamenti 72 box 73 cantine	5.773 924 225	3.578.918,00	97%	215.613,00	6,03%	0,782	
28	V.le A. Moro n.26 pal. B1 L'Aquila	12.02.1985	8 appartamenti 8 box 8 cantine	930 140 35	558.378,00	80%	29.320,00	5,26%	0,726	
29	Via G. Modonesi n.7 Piacenza	21.02.1985	22 appartamenti 22 cantine 29 box p.a.s. sala giochi area a verde	2138 108 444 668 61 265	1.681.654,00	96%	83.700,00	4,98%	0,976	
30	V.le A. Moro n.28 pal. E L'Aquila	21.02.1985	7 appartamenti 1 negozio 7 box 7 cantine	539 118 108 67	517.637,00	80%	27.259,00	5,27%	0,831	
31	Casalpalocco is. 53I, 53II Roma	23.03.1985	negozio deposito ufficio	1.256 530 3.357	1.208.391,00	100%	162.613,00	13,46%	0,692	

32	Via P. Portaluppi n. 11 Milano	23.03.1985	autorimessa 38 p.a. scoperti area a verde	395 456 296	6.206.496,00	80%	414.010,00	6,68%	0,919	⁽⁷⁾
33	Via G.A. Borelli is. 237 Messina	31.07.1985	15 appartamenti 4 uffici 2 autorimesse deposito	1.385 457 247 130	2.024.825,00	92%	79.862,00	3,95%	0,895	
34	Via Pagoda Bianca n. 61 Roma	23.12.1985	32 appartamenti 32 cantine autorimessa 28 p.a. scoperti	2.509 225 475 702	2.770.797,00	100%	137.236,00	4,96%	0,806	
35	Via Fiume Giallo n. 244 Roma	23.12.1985	29 appartamenti 23 box 8 p.a. scoperti	3.513 560 107	3.322.251,00	100%	166.202,00	5,01%	0,694	
36	Palazzo Botticelli pad. 20 Lacchiarella (MI)	19.12.1986	uffici capannone p.a. scoperti	1.691 4.911 1.572	5.938.050,00	100%	229.999,00	3,88%	0,887	
37	Via Sante Vandi n. 25, 39 Roma	04.04.1987	96 appartamenti 5 autorimesse p.a. scoperti	7.222 2.129 680	6.433.567,00	100%	458.147,00	7,13%	0,411	
38	Via Capuana 56- 58, I Faggi Rho (MI)	22.04.1988	32 appartamenti 50 box 32 cantine	2.640 645 160	2.711.986,00	100%	82.463,00	3,05%	0,637	
39	V.le Wagner, Parco Arbostella, Ed. B Salerno	27.06.1988	12 appartam.ti 5 negozi 2 sottonegozi 12 box 2 cantine	1.384 505 240 317 22	2.007.916,00	90%	98.728,00	4,92%	0,895	⁽⁸⁾
40	Via Adriatica n. 10, 12 Lecce	15.07.1988	22 uffici 6 p.a. scoperti area a verde	3.488 72 1616	3.013.419,00	75%	97.015,00	3,22%	0,500	⁽⁹⁾
41	Via Colleverde 26/34 Roma	22.10.1988	80 appartamenti autorimessa 38 p.a. scoperti	5.261 1.205 490	5.785.211,00	100%	363.245,00	6,28%	0,492	
42	V.le Wagner, Parco Arbostella, Ed. C Salerno	11.11.1988	9 appartam.ti 3 negozi 2 sottonegozi 11 box 2 cantine	997 397 92 297 22	1.554.806,00	100%	91.013,00	5,86%	0,895	
43	Via E. Giulioli 12, 16, 22, 28 Roma	09.06.1989	24 appartamenti autorimessa (24) 24 soffitte 8 p.a. scoperti	1.975 274 269 104	2.760.741,00	100%	110.370,00	4%	0,694	
44	Via Rep. Montefiorino nn. 35/37/39 Modena	18.10.1989	80 appartamenti 21 soffitte 104 box 88 p.a. scoperti	5.536 380 1637 968	3.877.326,00	100%	340.276,00	8,78%	0,750	
45	Via S. Angelo n. 75 Brindisi	27.03.1990	21 uffici negozio autorimessa	2910 570 750	3.710.872,00	10%	14.249,00		0,734	⁽¹⁰⁾
46	Via Rep. Montefiorino nn. 25/27/29 Modena	24.04.1990	80 appartamenti 21 soffitte 101 box 88 p.a. scoperti	5.536 380 1559 968	3.887.062,00	100%	342.593,00	8,82%	0,750	
47	Via G. Paisiello n. 24 I piano - Roma	26.07.1990	ufficio 22,5 v.c. cantina	650 40	5.186.267,00	100%	con il n. 3		1,000	

	Sede consiglio		area a verde	450						
48	Via Sacco n.79 Pescara	28.03.1991	14 appartamenti 2 negozi 10 box 5 p.a. scoperti	1.410 150 130 60	1.619.408,00	90%	61.200,00	3,78%	0,331	
49	Via Roma n.391 Palermo	20.04.1991	7 appartamenti 1 ufficio 5 negozi 1 deposito	1.685 242 401 27	2.284.057,00	25%	26.652,00		0,250	⁽¹¹⁾
50	Pal. Tintoretto pad. 15a,15b Lacchiarella (MI)	20.04.1991	uffici capannone p.a. scoperti	609 2.963 708	4.792.334,00	100%	118.000,00	2,47%	0,942	
51	Via Merello n.8 Genova	18.05.1991	6 uffici 7 laboratori 40 p.a. coperti 31 p.a. scoperti	4.000 5.100 480 400	10.172.835,00	90%	459.521,00	4,52%	0,806	⁽¹²⁾
52	Via Medaglie d'Oro n.109 Roma	21.12.1991	6 appartam.ti 1 negozi 1 retronegozi 1 autorimessa giardino	711 190 19 68 152	3.578.378,00	100%	68.705,00	1,93%	0,629	
53	Via E. Glori n.48 Roma	16.01.1992	22 appartamenti 23 cantine 8 negozi 8 sottonegozi 43 p.a. coperti 35 p.a. scoperti	2.359 95 462 374 547 442	8.259.650,00	75%	175.679,00	2,13%	0,976	⁽¹³⁾
54	Via P. Romano n.15, 27 Brindisi	03.12.1992	negozio autorimessa	345 400	506.770,00	10%	3.517,00		1,000	⁽¹⁴⁾
55	Via D. Fabbri n.42 Roma	21.12.1992	36 appartamenti 36 cantine 5 negozi 4 sottonegozi 45 p.a. coperti 85 p.a. scoperti	3.552 165 504 474 562 1.080	11.044.136,00	100%	343.842,00	3,12%	0,976	
56	V.le A. Moro snc pal.C L'Aquila	21.12.1992	2 appartamenti 1 negozio 1 deposito 2 box	180 69 33 26	335.813,00	sfitto	0,00		0,831	⁽¹⁵⁾
57	Via Aspromonte n.38 Reggio Calabria Sede collegio	02.04.1993	ufficio 9,5 v.c.	243	217.717,00	100%	10.990,00	5,05%	0,308	
58	Viale Trieste n.13 Trento Sede collegio + altri	07.01.1994	ufficio 11,5 v.c. cantina	378 10	893.773,00	100%	35.618,00	3,99%	0,500	
59	Via A. Zobi n.7, 9, 11, 13 Firenze	14.01.1994	36 appartam.ti 10 negozi 7 sottonegozi 2 magazzini 36 cantine 10 soffitte	4.052 1.205 869 894 421 667	11.988.411,00	99%	508.168,00	4,24%	0,831	
60	C.so A. Lucci n. 66, 82 Napoli	04.02.1994	24 uffici	3.744	10.171.926,00	sfitto	0,00		1,000	⁽¹⁶⁾
61	Via Grande Muraglia 310 Roma	18.02.1994	48 appartamenti 48 cantine 3 negozi 3 sottonegozi 48 box 26 p.a. scoperti	5.473 279 193 110 901 317	14.993.262,00	100%	416.820,00	2,79%	0,887	
62	Via Irno n.219 Salerno Sede collegio	02.06.1994	ufficio 25,5 v.c.	650	1.196.684,00	100%	38.468,00	3,22%	1,000	

63	Via E. Petrella n.4 Roma Sede collegio	25.10.1994	ufficio 17 v.c. cantina soffitta box	430 18 22 16	1.595.616,00	100%	69.250,00	4,35%	1,000	
64	Via Bergamo n.3 Residenza Il Filare Cusago (MI)	11.11.1994	36 appartamenti 31 box 36 cantine	3.955 960 175	12.816.528,00	100%	351.962,00	2,75%	0,750	
65	Via Malta n.2 Genova Sede collegio	23.12.1994	ufficio 11,5 v.c. cantina	260 8	451.056,00	100%	21.636,00	4,8%	1,000	
66	Via Cairoli n.11 Bologna Sede collegio	17.02.1995	Ufficio 19 v.c.	650	1.493.152,00	100%	66.706,00	4,47%	1,000	
67	Via Pinciana n.35 Roma Sede C.N.P.R.	04.05.1995	uffici autorimessa area a verde	4.045 1.260 500	32.592.193		0,00		1,000	
68	Via Mária Frosinone	25.05.1995	uffici appartamento camerate autorimessa parcheggio	990 170 608 675 955	2.229.116,00	100%	133.477,00	5,99%	0,500	
69	Via F. Biondo n.29 Forlì Sede collegio	28.07.1995	Ufficio 6 v.c. cantina	145 6	229.607,00	100%	9.459,00	4,12%	0,808	
70	Via del Tembien n.10E Cosenza Sede collegio + altri	08.05.1996	2 uffici	318	586.845,00	65%	12.928,00	2,21%	0,615	
71	Centro Direzionale is.E1 Napoli Sede collegio	11.07.1996	ufficio 27,5 v.c. 3 p.a. coperti	585 30	1.456.625,00	100%	60.376,00	4,15%	1,000	
72	Via Bareggio n.21 Residenza Le Querce Cusago (MI)	01.08.1996	21 appartamenti 21 box 22 cantine	2.900 530 85	7.242.686,00	95%	166.904,00	2,31%	0,750	
73	Via Grotte Bianche n.150 Catania Sede collegio	19.09.1996	ufficio 18,5 v.c. ammezzato 1 box	430 110 19	676.575,00	100%	29.589,00	4,38%	0,558	
74	Corso Porta Reno n.24 Ferrara Sede collegio	21.10.1996	Ufficio 4 v.c. cantina	179 6	435.960,00	100%	21.216,00	4,87%	1,000	
75	Piazzetta S.Stefano n.1 Vicenza	23.01.1997	ufficio 2 p.a. scoperti	257 23	551.876,00	sfitto	0,00		0,750	(17)
76	P.zza Nicotera n.5 Torre Annunziata (NA) Sede collegio	13.02.1997	ufficio	163	202.864,00	100%	8.874,00	4,38%	0,750	
77	Via Libia Busto Arsizio (VA) Sede collegio	04.06.1997	ufficio 12,5 v.c.	250	509.948,00	100%	20.790,00	4,08%	1,000	
78	Via P.P. Vergerio n.24 Roma	24.07.1997	5 appartamenti 5 cantine 13 box	404 70 295	1.515.292,00	100%	44.350,00	2,93%	0,766	
79	Via Buonarroti n.39 Milano	18.09.1997	ufficio p.a. scoperti giardino	1.457 459 247	4.963.794,00	100%	222.076,00	4,48%	0,968	
80	Via Grande Muraglia 332 Roma	05.03.1998	56 appartamenti 56 cantine 3 negozi 3 sottonegozi 48 box 28 p.a. scoperti	5.446 256 193 99 912 320	11.585.093,00	100%	504.266,00	4,36%	0,887	

81	Via J. Salamonio n.3 Venezia Sede collegio	22.01.1999	Ufficio 13 v.c.	384	690.186,00	100%	27.972,00	4,06%	0,423	
82	Via Pisciarelli n.30 Pozzuoli (NA)	02.07.1999	uffici capannone guardiola autorimessa	250 1.350 40 25	1.829.097,00	100%	116.434,00	6,37%	0,411	
83	Via Cusago di Sotto n.4 Residenza Corte Madonnina Cusago (MI)	09.07.1999	21 appartam.ti 11 negozi 11 sottonegozi 21 cantine 56 p.a. coperti	2.590 680 760 155 748	11.844.847,00	100%	516.457,00 red. Garantito	4,37%	0,863	
84	Piazzale Kennedy n.27 La Spezia Sede collegio	17.09.1999	ufficio 8,5 v.c. cantina	200 25	472.380,00	100%	19.058,00	4,04%	1,000	
85	Corso del Popolo n.161 Rovigo Sede collegio	22.10.1999	ufficio 9,5 v.c.	229	313.083,00	100%	12.445,00	3,98%	0,615	
86	Via Trento n.1 Parma Sede collegio	17.12.1999	Ufficio 10 v.c. cantina soffitta	210 4 4	350.578,00	100%	15.253,00	4,36%	0,808	
87	Piazza G. Monaco n.1A Arezzo Sede collegio	04.02.2000	Ufficio 10 v.c.	255	502.008,00	100%	18.360,00	3,66%	1,000	
88	Via Val d'Ala n.200 Roma	23.03.2000	ufficio autorimessa p.a scoperti area a verde	1.376 200 256 155	4.475.410,00	sfitto	300.855,00 red. Garantito		0,726	
89	Via Tezone n.5 Verona Sede collegio	13.04.2000	ufficio 10,5 v.c. 2 box	252 27	695.241,00	100%	29.471,00	4,24%	1,000	
90	Via G. Sidoli n.35 Torino	05.05.2000	ufficio 36 p.a. coperti 9 p.a.scoperti	4.720 400 200	6.099.462,00	100%	409.431,00	6,72%	0,750	
91	Via Terme di Traiano n.39 Civitavecchia (RM)	08.06.2000	5 uffici 4 negozi 183 p.a. coperti 77 p.a. scoperti	5.469 2.845 2204 916	18.003.051,00	100%	1.069.574,00	5,95%	0,839	
92	Via Roma n.17 Trieste Sede collegio	21.07.2000	Ufficio 5 v.c. soffitta	245 35	309.541,00	100%	12.150,00	3,93%	0,750	
93	Via S.Chiera snc pal.A Caserta	18.10.2000	7 uffici autorimessa parcheggio	4.900 1.810 222	9.009.529,00	100%	500.017,00	5,55%	1,000	
94	Via J.F. Kennedy n.121 Reggio Emilia	15.03.2001	30 appartam.ti 30 box 38 cantine 4 depositi 4 soffitte	2.832 570 500 35 233	4.795.305,00	90%	230.724,00	4,82%	0,831	
95	Via S. Martini n.126 Roma	29.09.2001	uffici autorimessa p.a. scoperti	1.988 202 147	5.778.935,00	100%	365.000,00	6,32%	0,863	
96	V.le della Repubblica n.205 Treviso Sede collegio	17.10.2001	Ufficio 10 v.c. 3 p.a. scoperti	250 75	647.281,00	100%	22.332,00	3,46%	1,000	
97	Via VII luglio n.16B Massa Carrara Sede collegio	14.12.2001	ufficio 6,5 v.c.	165	222.466,00	100%	8.557,00	3,85%	1,000	

98	Via di Valcannuta n.195 Roma	20.02.2002	60 appart.ti 20 negozi 60 box 60 soffitte 56 p.a. scoperti	3.908 570 1140 540 728	16.501.671,00	100%	548.022,00	3,33%	1,000	
99	Via Aldobrandeschi n.105 Roma	27.06.2002	uffici autorimessa 55 appart.ti	3.005 1.270 3.645	10.559.983,00	sfitto	681.996,00 red. Garantito		0,710	
100	Via di Tor Fiorenza n.56, 58 Roma	30.07.2002	2 negozi 20 box 36 p.a. scoperti	768 539 686	21.916.775,00	100%	640.234,00	2,93%	0,944	
101	Via dell'Umità Roma	18.09.2002	uffici negozi	1.083 322	11.105.498,00	100%	405.359,00	3,66%	0,669	
102	Via Lancia n.8 Bolzano Sede collegio	27.11.2002	Ufficio 19 v.c. 9 p.a. coperti	430 110	1.306.338,00	100%	49.276,00	3,78%	1,000	
103	Via Paisiello n.24 - p.t. Roma	23.10.2003	uffici autorimessa teatro	388 1.274	2.827.023,00	100%	60.000,00	2,13%	0,808	
104	Via Sicilia n.57 Roma	27.01.2004	uffici commerciale	5441 355	20.847.518,00	40%	352.271,00		0,621	
105	Viale Le Corbusier n.159 Latina	16.09.2004	uffici	326	365.508,00	100%	1.125,00		1,000	
106	Via Somalia n.214 Roma	18.11.2004	42 appar.ti 5 negozi autorimessa 1 magazzino 1 laboratorio	4.355 359 1.182 48 132	13.222.197,00	100%	42.906,00		0,798	
					436.240.474		18.791.654,00			

Note relative alle unità immobiliari sfitte

- (1) Trattasi di un appartamento liberato nel settembre 2002.
- (2) Solo nell'anno 2004 è stato possibile liberare l'intero immobile. La Cassa, sta valutando la possibilità di trasformare lo stesso da uso commerciale a quello residenziale.
- (3) L'inquilino ha lasciato l'immobile nel luglio 2004. Una società specializzata è stata incaricata per ricercare un nuovo conduttore.
- (4) Trattasi di un'ala di fabbricato libera dal 2003 di difficile collocazione sul mercato in zona. Si sta valutando l'opportunità di frazionamento.
- (5) Capannone industriale libero da luglio 2004. E' stato dato incarico ad una società specializzata di collocarlo sul mercato.
- (6) Il fabbricato si presenta in uno stato di manutenzione scadente, tale da rendere difficile la locazione delle unità immobiliari libere. E' prevista la ristrutturazione nel piano di manutenzione del 2005.
- (7) Trattasi di 3 uffici liberi dal 2002. Due di questi sono stati locati a febbraio 2005, per il terzo ufficio sono stati manifestati interessi alla locazione da società già inquilina di altra unità.
- (8) Trattasi di 3 negozi liberati nel giugno 2004, su i quali si stanno valutando alcune proposte di locazione.
- (9) Trattasi di 6 uffici liberi dal 2002 per i quali si è in attesa di proposte concrete di alcune società interessate alla locazione.
- (10) Il negozio è stato locato nel gennaio 2005; l'autorimessa e 19 uffici dovranno essere ristrutturati come da piano di manutenzione del 2005. E' stata proposta la locazione degli stessi alla Commissione Tributaria di Brindisi.
- (11) Si sta valutando la dismissione del fabbricato.
- (12) Trattasi di 2 uffici liberi per i quali sono in corso trattative.
- (13) Trattasi di 7 locali commerciali sfitti dalla data di acquisto del fabbricato avvenuta nel 1992. Due negozi sono stati locati nel febbraio 2005.
- (14) La proprietà è attigua al fabbricato di via S. Angelo 75. Il negozio è stato locato nel gennaio 2005; la restante parte dell'autorimessa è stata proposta in locazione alla Commissione Tributaria di Brindisi.
- (15) Trattasi di immobile sfitto dal novembre 2003. Si è cercato di darlo in locazione ad un unico conduttore come in precedenza ma, viste le difficoltà, si è in trattativa per la locazione frazionata.
- (16) Sono in fase di ultimazione i lavori di ristrutturazione dell'immobile che è stato locato al Comune di Napoli. Il canone annuo determinato in €. 500.000,00.
- (17) Trattasi di un ufficio acquistato nel 1997 su richiesta del Collegio dei Ragionieri di Vicenza che successivamente non hanno locato. Pertanto si sta valutando l'opportunità di dimetterlo e/o affittarlo.

Note relative agli indici di manutenzione

Indice < 0,250 – stato manutentivo pessimo;
Indice da 0,251 a 0,500 – stato manutentivo insufficiente;
Indice da 0,501 a 0,750 – stato manutentivo discreto;
Indice da 0,751 a 1 – stato manutentivo buono.

NOTE DI COMMENTO AL BILANCIO CONSUNTIVO 2004

CRITERI DI REDAZIONE

Le modifiche introdotte al sistema previdenziale hanno comportato, a partire dal 1° gennaio 2004, la suddivisione del Fondo per la Previdenza in due sezioni, A e B, ciascuna dotata di autonomia contabile e finanziaria, e l'istituzione di un Fondo per la Solidarietà e l'Assistenza.

Alla sezione A del fondo affluiscono:

- ❑ I redditi degli investimenti del patrimonio determinato al 31 dicembre 2003;
- ❑ l'intero gettito del contributo integrativo unitamente alle somme versate per periodi ricongiunti e/o riscattati con decorrenza antecedente il 1° gennaio 2004;
- ❑ l'importo delle sanzioni e degli interessi conseguenti alla inosservanza degli obblighi in tema di comunicazioni e/o contributi afferenti a periodi anteriori il primo gennaio 2004.

Alla sezione B del fondo affluiscono:

- ❑ il contributo soggettivo;
- ❑ le somme versate per periodi ricongiunti e/o riscattati con decorrenza successiva al 31 dicembre 2003;
- ❑ i redditi degli investimenti dei contributi afferenti tale sezione.

Al Fondo per le prestazioni di solidarietà e per l'assistenza affluiscono:

- ❑ l'intero gettito del contributo soggettivo supplementare;
- ❑ le sanzioni e gli interessi relativi all'inosservanza degli obblighi in tema di comunicazioni e/o contributi afferenti i periodi successivi al 31 dicembre 2003.

Il bilancio consuntivo 2004 si presenta rinnovato nei suoi schemi e nel suo contenuto per effetto dell'introduzione del sistema contributivo. La necessità di separare contabilmente le gestioni consente di evidenziare i risultati annuali delle stesse per verificare costantemente i risultati delle modifiche introdotte al sistema previdenziale.

Il bilancio consuntivo 2004, redatto secondo gli schemi previsti dal DPR 696/79, è costituito:

- ❑ dalle note di commento relative alla sezione A del Fondo previdenza;
- ❑ dalle note di commento relative alla sezione B del Fondo previdenza;
- ❑ dalle note di commento relative al Fondo per le prestazioni di solidarietà e per l'assistenza;

- ❑ dalla situazione patrimoniale e dal conto economico della sezione A;
- ❑ dalla situazione patrimoniale e dal conto economico della sezione B;
- ❑ dalla situazione patrimoniale e dal conto economico del Fondo solidarietà e per l'assistenza;
- ❑ dal rendiconto finanziario aggregato;
- ❑ dalla situazione patrimoniale, conto economico e situazione amministrativa aggregati.

Sono stati inoltre predisposti lo stato patrimoniale ed il conto economico, redatti secondo gli schemi obbligatori di bilancio di cui agli articoli 2424 e 2425 codice civile stante la scelta fatta dalla Associazione (di seguito denominata Cassa) per un regime duplice di contabilità pubblica e civilistica.

Il Bilancio di esercizio è sottoposto a revisione contabile e certificazione obbligatoria affidata, in conformità alla delibera adottata dal Comitato dei Delegati nella riunione del 26/06/2004, alla Reconta Ernst & Young SpA per il triennio 2004/2006.

Nel caso di cambiamento dei criteri di classificazione ne viene data opportuna informazione nelle presenti note illustrative.

Al presente bilancio sono inoltre allegati i bilanci di esercizio delle seguenti società controllate e collegate dalla Cassa:

- ❑ Prévira Immobiliare SpA;
- ❑ Prévira Invest Sim SpA;
- ❑ Finrex SpA;
- ❑ CAF RAG COM SpA;
- ❑ Dialogo SpA.

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

I criteri di valutazione utilizzati per la redazione del presente bilancio, uniformi a quelli applicati nell'esercizio precedente, si ispirano ai principi generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Si è fatto riferimento, ove necessario, ai principi contabili adottati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dal Consiglio Nazionale dei Ragionieri.