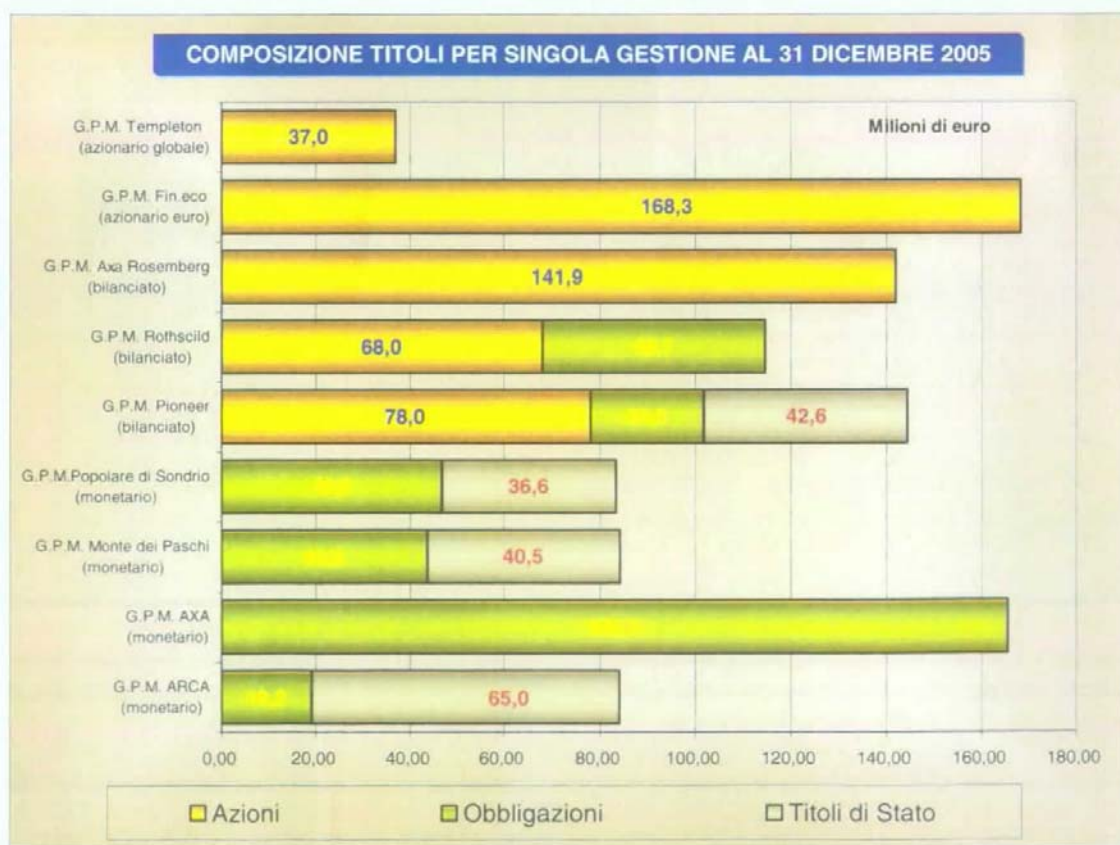
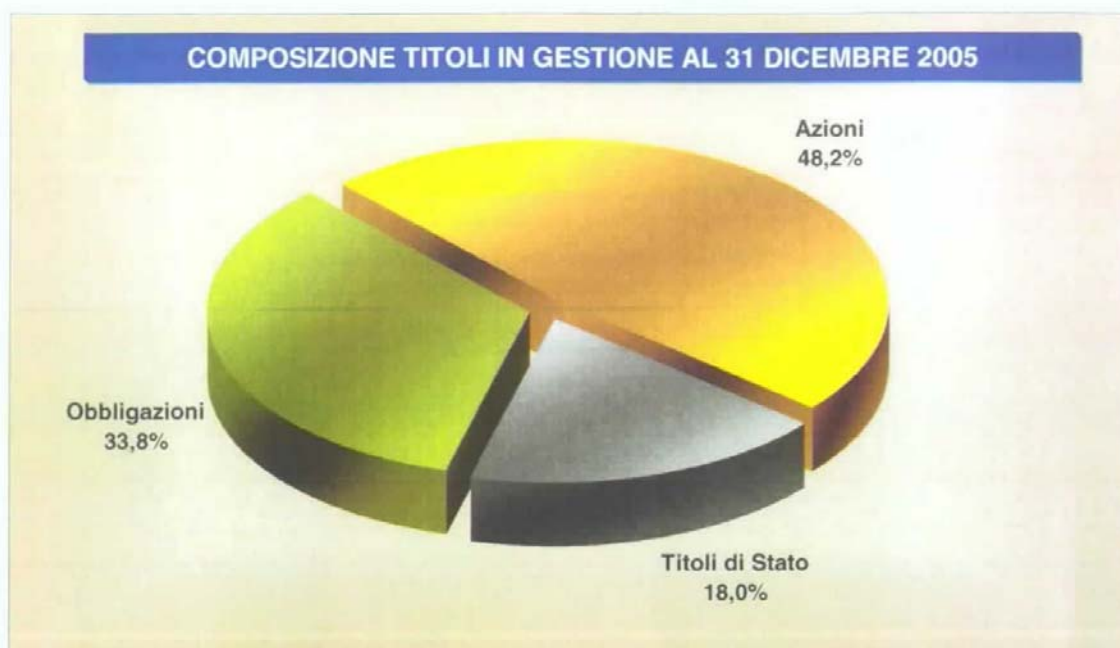
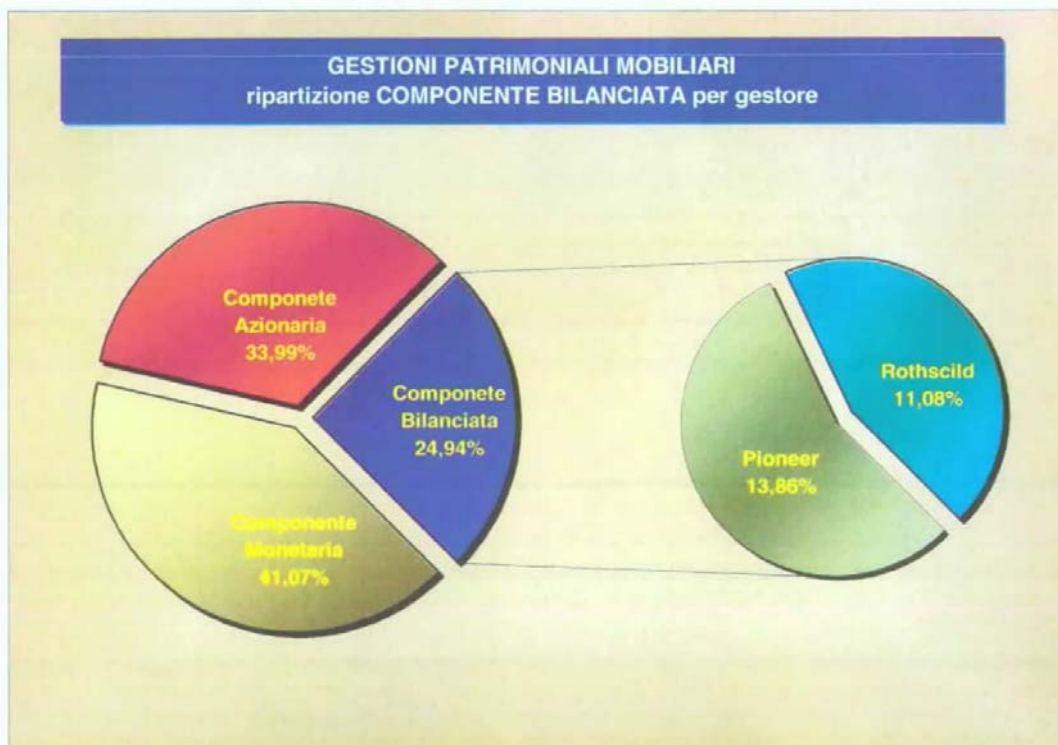
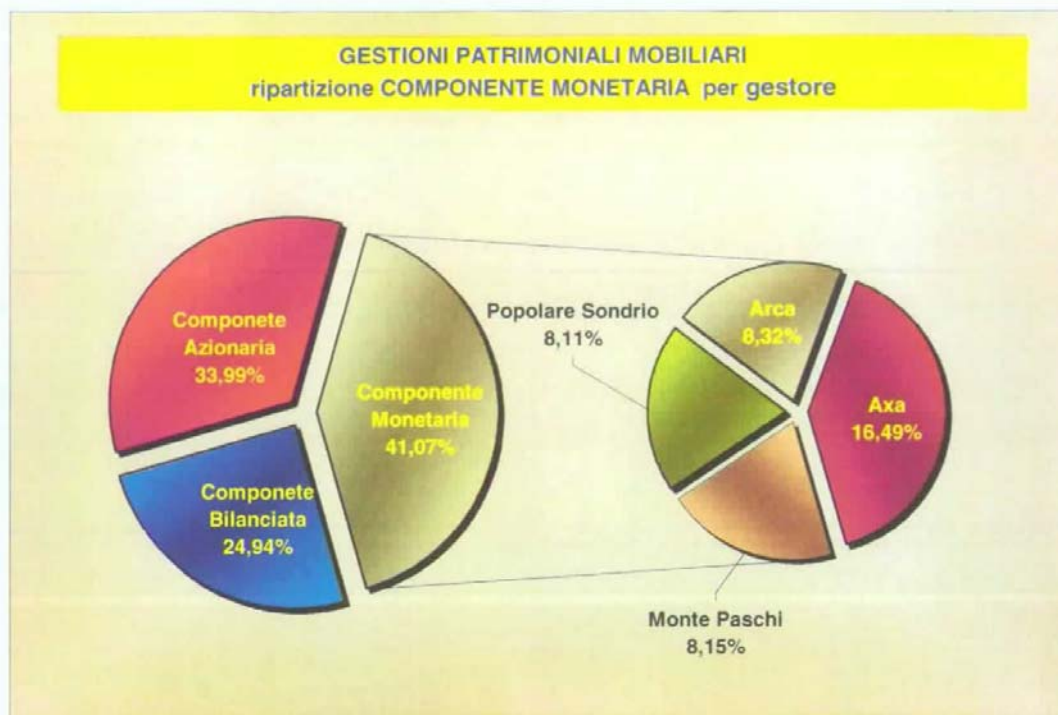
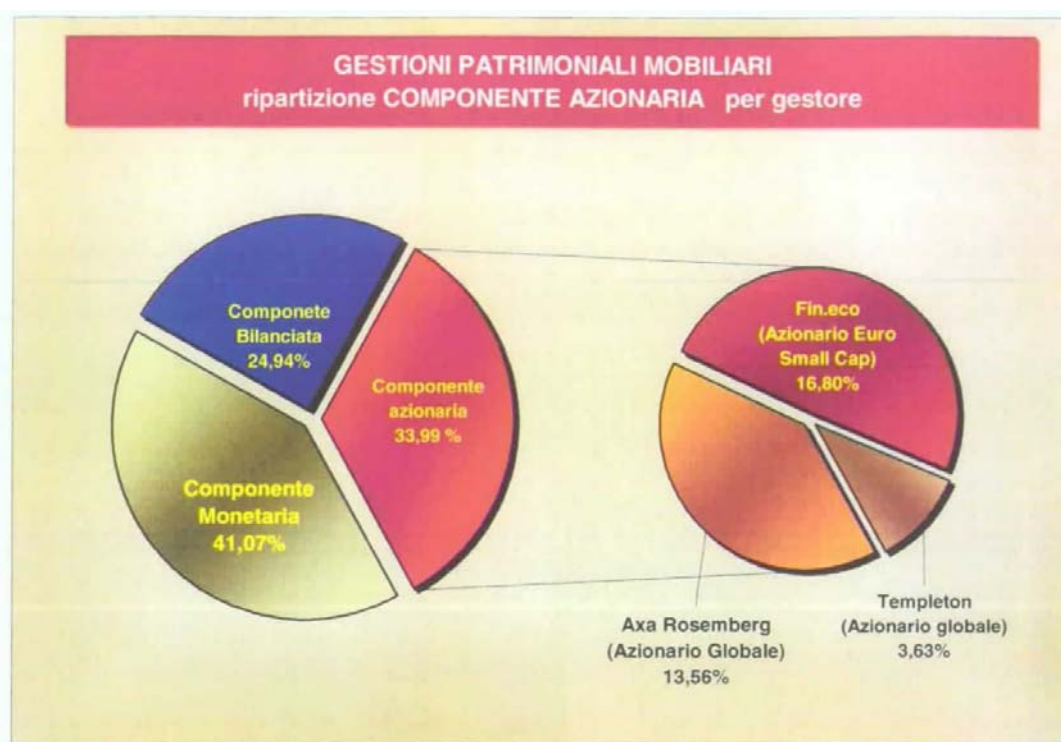


COMPOSIZIONE PORTAFOGLIO GESTIONI PATRIMONIALI MOBILIARI		Situazione al 31.12.2005	Percentuale di investimento
G.P.M. Pioneer (linea bilanciata)			
- Titoli di Stato		42.568.189,30	29,6%
- Obbligazioni		23.814.039,50	16,5%
- Azioni		78.017.711,30	54,2%
Totale valori mobiliari		144.399.940,10	100,3%
- Liquidità e ratei attivi per interessi e utili in corso		1.581.396,32	=
- Debiti e ratei passivi per oneri e perdite in corso		-1.962.693,40	=
Totale di gestione		144.018.643,02	100,0%
G.P.M. Rothschild (linea bilanciata)			
- Titoli di Stato		0,00	0,0%
- Obbligazioni		46.740.321,95	40,6%
- Azioni		68.021.511,46	59,1%
Totale valori mobiliari		114.761.833,41	99,7%
- Liquidità e ratei attivi per interessi e utili in corso		1.228.112,44	=
- Debiti e ratei passivi per oneri e perdite in corso		-844.244,84	=
Totale di gestione		115.145.701,01	100,0%
G.P.M. Axa Rosenberg (linea azionaria globale)			
- Titoli di Stato		0,00	0,0%
- Obbligazioni		0,00	0,0%
- Azioni		141.915.462,79	100,7%
Totale valori mobiliari		141.915.462,79	100,7%
- Liquidità e ratei attivi per interessi e utili in corso		524.684,51	=
- Debiti e ratei passivi per oneri e perdite in corso		-1.557.458,30	=
Totale di gestione		140.882.689,00	100,0%
G.P.M. Fin.eco (linea azionaria euro)			
- Titoli di Stato		0,00	0,0%
- Obbligazioni		0,00	0,0%
- Azioni		168.286.250,00	96,4%
Totale valori mobiliari		168.286.250,00	96,4%
- Liquidità e ratei attivi per interessi e utili in corso		7.286.573,81	=
- Debiti e ratei passivi per oneri e perdite in corso		-948.503,41	=
Totale di gestione		174.624.320,40	100,0%

COMPOSIZIONE PORTAFOGLIO GESTIONI PATRIMONIALI MOBILIARI		Situazione al 31.12.2005	Percentuale di investimento
G.P.M. Templeton (linea azionaria globale)			
- Titoli di Stato		0,00	0,0%
- Obbligazioni		0,00	0,0%
- Azioni		36.971.555,75	98,0%
Totale valori mobiliari		36.971.555,75	98,0%
- Liquidità e ratei attivi per interessi e utili in corso		793.103,68	=
- Debiti e ratei passivi per oneri e perdite in corso		-32.806,40	=
Totale di gestione		37.731.853,03	100,0%
Saldi gestioni patrimoniali risolte nel corso dell'anno			
- Titoli di Stato		0,00	0,0%
- Obbligazioni		0,00	0,0%
- Azioni		0,00	0,0%
Totale valori mobiliari		0,00	0,0%
- Liquidità e ratei attivi per interessi e utili in corso		133.372,14	=
- Debiti e ratei passivi per oneri e perdite in corso		-19.411,47	=
Totale di gestione		113.960,67	100,0%
TOTALE INVESTIMENTI in G.P.M. :			
- Titoli di Stato		184.629.548,70	17,8%
- Obbligazioni		345.979.195,77	33,3%
- Azioni		493.212.491,30	47,5%
Totale valori mobiliari		1.023.821.235,77	98,5%
- Liquidità e ratei attivi per interessi e utili in corso		20.650.835,85	=
- Debiti e ratei passivi per oneri e perdite in corso		-5.098.333,65	=
Totale di gestione		1.039.373.737,97	100,0%







A.III.4 Crediti finanziari diversi

Trattasi di diverse partite creditorie ammontanti a fine 2005 a complessivi euro 1.302.013,36 contro euro 1.017.760,10 al 31 dicembre 2004. Le principali variazioni di tali crediti rispetto all'anno precedente riguardano la riduzione dei mutui ipotecari, a suo tempo direttamente erogati in favore degli iscritti, per scadenza delle relative rate e l'aumento delle anticipazioni corrisposte all'amministratore Groma rimaste da regolarizzare a fine esercizio, come rilevasi dal prospetto che segue nel quale si evidenzia una sintesi per aggregati delle partite in questione.

	Situazione al 31.12.2005	Situazione al 31.12.2004	Variazioni
Mutui ipotecari verso iscritti	23.865,41	80.337,94	-56.472,53
Mutui e prestiti al personale	420.666,53	417.105,48	3.561,05
Acconto di imposta sul TFR ai sensi della legge n. 140/1997	32.259,61	51.843,42	-19.583,81
Anticipazioni amministrazione immobili e varie	825.221,81	468.473,26	356.748,55
Totale crediti finanziari diversi	1.302.013,36	1.017.760,10	284.253,26

B ATTIVO CIRCOLANTE**B.II CREDITI****B.II.1 Crediti verso iscritti e terzi contribuenti**

Riguardano diverse partite di cui si fornisce una specifica nel prospetto che segue.

	Situazione al 31.12.2005	Situazione al 31.12.2004	Variazioni
Crediti per contributi, sanzioni, interessi e oneri accessori :			
- per contributi accertati nell'esercizio	32.839.859,03	42.274.008,42	-9.434.149,39
- per contributi accertati in anni precedenti	109.925.558,03	104.305.211,17	5.620.346,86
- per sanzioni, interessi e oneri accessori accertati nell'esercizio	8.167.479,15	18.921.277,49	-10.753.798,34
- per sanzioni, interessi e oneri accessori accertati in anni precedenti	27.559.526,93	20.099.422,36	7.460.104,57
	178.492.423,14	185.599.919,44	-7.107.496,30
Partite contributive in corso alla fine dell'esercizio	6.650.691,82	6.699.170,52	-48.478,70
Totale partite creditorie	185.143.114,96	192.299.089,96	-7.155.975,00
Fondo svalutazione crediti contributivi	60.472.827,96	77.943.951,42	-17.471.123,46
Saldo netto	124.670.287,00	114.355.138,54	10.315.148,46

Come rilevasi dal prospetto che precede, la principale partita creditoria è rappresentata dai crediti per contributi e accessori ammontanti nel complesso al 31 dicembre 2005 a 178,5 milioni di euro. Tale importo riguarda per 32,8 milioni crediti per contributi accertati e posti in riscossione nel 2005, per 109,9 milioni crediti contributivi relativi ad accertamenti di anni pregressi e per 35,8 milioni crediti per sanzioni, interessi e accessori di cui 8,2 milioni accertati nell'anno e 27,6 milioni attinenti ad accertamenti di anni precedenti. Per una compiuta valutazione del fenomeno occorre tener presente che nel primo trimestre 2006 sono stati riscossi 3,4 milioni dei suindicati crediti accertati al 31 dicembre 2005.

Le partite in corso al 31 dicembre 2005 (6,6 milioni) riguardano contributi di pertinenza dell'esercizio i cui accertamenti troveranno definizione nell'anno successivo; essi derivano dalle iscrizioni dell'anno 2005 non potutesi comprendere nell'accertamento di detto anno (446 mila euro) e dalle autoliquidazioni non versate entro i termini previsti dagli interessati (nel complesso 6,2 milioni di euro).

I crediti accertati per contributi ed accessori sono stati reconsiderati, al fine di consentire una esposizione di bilancio il più possibile aderente alla realtà, in relazione al loro presunto grado di realizzabilità, sulla base di una analisi effettuata sull'effettivo stato di definizione dei recuperi. In particolare le partite individuate "a rischio", per le quali è da ritenersi nel frattempo definito l'iter procedurale della riscossione (emissione del ruolo e successiva procedura di riscossione da parte dei Concessionari), costituiscono, in via cautelativa, accantonamento allo specifico fondo svalutazione crediti.

Da rilevare in proposito che il fondo svalutazione a fine 2005 (60,5 milioni di euro) presenta rispetto al precedente esercizio una riduzione netta di 17,5 milioni quale conseguenza di prelievi effettuati a copertura di eliminazioni contabili, i cui effetti economici erano già stati considerati con gli accantonamenti degli anni precedenti.

Tenuto conto della suindicata posta rettificativa, l'ammontare complessivo netto delle partite creditorie di cui trattasi, comprensivo delle partite in corso a fine esercizio, viene ad attestarsi al 31 dicembre 2005 a complessivi 124,7 milioni. L'iscrizione in bilancio di tale posta risponde, ovviamente, all'esigenza di rappresentazione contabile del fenomeno, non influenzando infatti sullo stato e quindi sull'esito delle procedure di riscossione, che rimangono comunque in essere in relazione agli importi dei crediti a suo tempo accertati.

B.II.2 Crediti per prestazioni da recuperare

Tali crediti, iscritti in bilancio per complessivi 3.046.953,51 euro, riguardano il recupero in corso (in prevalenza rateizzato) di prestazioni indebitamente percepite (1.781.520,96 euro) e i recuperi a carico dell'Erario sia delle maggiorazioni dei trattamenti pensionistici ai sensi dell'art. 6 della legge n. 140/1985 (196.267,73 euro), sia delle indennità di maternità ai sensi della legge n. 488/1999 (1.069.164,82 euro).

B.II.3 Crediti verso società controllate

Al 31 dicembre 2005 ammontano a complessivi 2.813.164,72 e riguardano in misura pressoché totale il credito per riduzione del capitale sociale della società Groma di cui si è già trattato in altra parte della relazione.

B.II.4 Altri crediti

Si riferiscono principalmente a crediti verso locatari e a crediti per partite di giro per un ammontare complessivo al 31 dicembre 2005 pari a 18,2 milioni di euro. Qui di seguito si riporta una evidenza per aggregati dei crediti in questione.

	Situazione al 31.12.2005	Situazione al 31.12.2004
Crediti verso locatari per canoni e recupero oneri	8.055.242,24	9.845.843,27
Crediti per interessi e proventi finanziari	868.057,40	964.289,31
Crediti per recuperi e partite diverse	1.080.036,16	1.207.127,96
Crediti per partite di giro	12.116.731,02	6.599.328,66
Totale partite creditorie	22.120.066,82	18.616.589,20
Fondo svalutazione crediti verso locatari	3.918.768,68	3.555.947,63
Saldo netto	18.201.298,14	15.060.641,57

I crediti verso locatari per canoni e recupero oneri ammontano a complessivi 8 milioni di euro; tali partite trovano rettifica nell'apposito fondo svalutazione iscritto in bilancio per 3,9 milioni. Tale posta rettificativa è stata determinata a seguito di una specifica analisi circa la realizzabilità delle singole partite, per le quali sono in corso le relative procedure di recupero.

I crediti per interessi e proventi finanziari riguardano interessi sulle cartelle fondiari in portafoglio (€ 285.471,19), quote interessi sui mutui ipotecari agli iscritti (€ 345.493,96) e interessi sui conti correnti maturati al 31 dicembre (€ 237.092,25).

I crediti per recuperi e partite diverse concernono diverse poste, tra le quali in particolare va evidenziato il credito per quota capitale sui mutui ipotecari agli iscritti ammontante (€ 645.897,86).

I crediti derivanti da partite di giro si riferiscono in massima parte a ritenute erariali per € 3.171.286,19 e a partite in conto sospesi ammontanti a € 8.252.416,98 che troveranno regolarizzazione contabile nel successivo esercizio.

B.III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Non risulta alcun importo a tale titolo al 31 dicembre 2005.

B.IV Disponibilità liquide

Ammontano a 50 milioni di euro e si riferiscono alle somme risultanti a fine esercizio nel conto corrente presso l'Istituto cassiere (Banca Popolare di Sondrio). Tale importo non è comprensivo delle somme, nel complesso ammontanti a 7,7 milioni di euro, relative principalmente a riscossioni di contributi e fitti attivi, risultanti al 31 dicembre depositate in conti correnti in attesa del loro trasferimento presso il conto di tesoreria. Queste ultime somme, concernenti operazioni non ancora definite alla fine dell'anno, confluiranno pertanto nelle effettive disponibilità della Cassa nel successivo esercizio 2006.

C RATEI E RISCONTI ATTIVI

Tale voce si riferisce al 31 dicembre 2005 esclusivamente a risconti per premi assicurativi per 46.290,75 euro.

**SITUAZIONE PATRIMONIALE -
ANALISI DELLA CONSISTENZA DELLE VOCI
DEL PASSIVO E DEL PATRIMONIO NETTO**

A PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto della Cassa ammonta al 31 dicembre 2005 a complessivi 1.508,3 milioni di euro ed è costituito dalla riserva legale ex art. 1 del D.Lvo 509/1994 (1.253,6 milioni), dalla riserva per rivalutazione immobili (106,6 milioni), e dal risultato economico di esercizio di 148,1 milioni di euro.

La riserva legale D.Lvo 509/1994 viene annualmente variata in relazione al risultato di gestione dell'esercizio precedente. La riserva per rivalutazione immobili concerne l'ammontare della rivalutazione effettuata in occasione della privatizzazione dell'Ente ai sensi del già citato D.Lvo 509.

B FONDI PER RISCHI E ONERI

Al 31 dicembre 2005 nessuna partita risulta iscritta sotto tale voce.

C FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO

Ammonta al 31 dicembre 2005 a complessivi 2,6 milioni di euro; si riporta qui di seguito il movimento intervenuto nell'esercizio:

● Ammontare al 31 dicembre 2004	euro	2.484.536,80
● Utilizzazioni dell'esercizio 2005	"	- 167.796,88
● Accantonamenti dell'esercizio 2005	"	<u>288.286,34</u>
● Ammontare al 31 dicembre 2005	euro	2.605.026,26

D DEBITI

Figurano iscritti in bilancio per complessivi 37,4 milioni di euro; nel prospetto che segue si riporta una specifica per aggregati omogenei delle diverse partite debitorie in essere al 31 dicembre 2005.

Debiti per prestazioni istituzionali in corso di definizione		10.293.228,72
Debiti per trasferimenti e rimborsi di contributi		6.824.423,26
Debiti verso società controllate		508.227,77
Altri debiti		
- <i>per impieghi immobiliari in corso</i>	2.511.378,86	
- <i>per manutenzioni e oneri diversi gestione immobiliare</i>	1.094.130,13	
- <i>per oneri di funzionamento e spese diverse</i>	4.921.905,63	
- <i>per depositi cauzionali</i>	2.389.782,60	
- <i>per partite di giro</i>	8.875.148,15	19.792.345,37
Totale complessivo		37.418.225,12

CONTI D'ORDINE

I conti d'ordine espongono al 31 dicembre 2005 un ammontare complessivo di 1.152.604,54 euro. Nel prospetto che segue si riporta una evidenza di tali partite per gruppi omogenei, raffrontate con i corrispondenti valori del precedente esercizio.

	31.12.2005	31.12.2004
Fidejussioni per locazioni passive	354.000,00	354.000,00
Fidejussioni per locazioni attive	778.264,14	798.277,46
Fidejussioni per servizi	20.340,40	21.644,06
Totale	1.152.604,54	1.173.921,52

CONTO ECONOMICO - ANALISI DELLE COMPONENTI

A GESTIONE PREVIDENZIALE

La gestione previdenziale evidenzia i risultati dell'attività istituzionale della Cassa, concernente l'acquisizione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni; i dati consuntivi dell'esercizio 2005 registrano nel complesso un risultato lordo positivo di 82,2 milioni di euro (41,9 milioni nel 2004), determinato dalla differenza tra il risultato della gestione contributi (329,7 milioni) e quello della gestione prestazioni (247,5 milioni).

A.1 GESTIONE CONTRIBUTI

Il saldo di 329,7 milioni è determinato dal gettito contributivo di competenza per 328,1 milioni, al quale vanno aggiunte le entrate accessorie per 10,8 milioni di euro e detratti i rimborsi, i trasferimenti e le rettifiche contributive ammontanti nel complesso a 9,2 milioni.

Riguardo alle entrate contributive del 2005, si fornisce qui di seguito una evidenza delle componenti economico-finanziarie. Nel prospetto immediatamente successivo si riporta per il biennio 2004-2005 una specifica per tipologia del gettito contributivo.

	Importi accertati nell'esercizio 2005	328.148.181,99
<i>meno</i>	Importi accertati nell'esercizio 2005 e di pertinenza economica dell'esercizio precedente	-6.699.170,52
<i>più</i>	Importi di pertinenza economica dell'esercizio 2005 da accertare nell'esercizio successivo	6.650.691,82
	Totale entrate contributive	328.099.703,29

	2005	2004	Differenze
Contributi obbligatori :			
- contributi soggettivi minimi	125.720.392,19	119.493.478,73	6.226.913,46
- contributi integrativi minimi	38.337.834,10	36.611.435,90	1.726.398,20
- autoliquidazione contributi soggettivi	77.492.653,28	63.617.265,42	13.875.387,86
- autoliquidazione contributi integrativi	67.837.460,61	26.243.218,09	41.594.242,52
	<u>309.388.340,18</u>	<u>245.965.398,14</u>	<u>63.422.942,04</u>
Altri contributi :			
- recupero contributi evasi e relativi interessi	10.168.732,15	6.146.384,27	4.022.347,88
- contributi per maternità	1.225.900,18	355.186,86	870.713,32
- ricongiunzioni, riserve matematiche e altre entrate di natura contributiva	7.316.730,78	3.005.160,67	4.311.570,11
Totale entrate contributive	<u>328.099.703,29</u>	<u>255.472.129,94</u>	<u>72.627.573,35</u>

Come si evince dal prospetto che precede, il gettito contributivo dell'esercizio 2005 (328,1 milioni di euro) presenta rispetto al 2004 un incremento nel complesso di 72,6 milioni.

Per quanto concerne in particolare la contribuzione obbligatoria ordinaria degli iscritti, il dato consuntivo 2005 evidenzia un gettito di 309,4 milioni, con un incremento rispetto al precedente esercizio (246 milioni) di 63,4 milioni, pari al 25,8% circa. Tale incremento trova ragione sia dall'aumento dell'aliquota del contributo integrativo dal 2% al 4%, i cui effetti si sono prodotti dall'esercizio finanziario 2005, sia dalle nuove iscrizioni, sia dall'aumento dei contributi minimi nella misura del 2,46%, sia infine dall'aumento dei valori imponibili dichiarati dalla categoria.

Quanto alle altre partite contributive, va rilevato in particolare :

- i recuperi di contribuzioni evase per complessivi 10,1 milioni (6,1 milioni nel 2004), comprendenti le partite poste a ruolo nel 2005 per le inadempienze relative a periodi pregressi e quelle relative alle inadempienze di autoliquidazioni 2005 che saranno poste a ruolo nel successivo esercizio;
- la contribuzione relativa alla maternità per complessivi 1,2 milioni, il cui aumento rispetto al 2004 di 871 mila euro discende dall'aumento del contributo capitaro da euro 4,00 a euro 12,00;

- le ricongiunzioni, le riserve matematiche e gli oneri per i recupero di periodi contributivi pregressi, questi ultimi riguardanti pratiche che hanno trovato definizione amministrativo contabile nel corso dell'esercizio, per complessivi 7,3 milioni.

A conclusione della disamina delle entrate contributive, si riportano qui di seguito gli importi adeguati dei contributi minimi annui relativi al 2005, nonché i limiti di reddito cui rapportare l'aliquota del contributo soggettivo:

<i>Contributo soggettivo minimo iscritti</i>	<i>1.500,00</i>
<i>Contributo soggettivo minimo pensionati attivi</i>	<i>500,00</i>
<i>Contributo soggettivo minimo per neoiscritti per i primi due anni e per i praticanti</i>	<i>500,00</i>
<i>Contributo soggettivo minimo per neoiscritti per i successivi tre anni</i>	<i>1.000,00</i>
<i>Contributo integrativo minimo iscritti e pensionati attivi</i>	<i>480,00</i>

Reddito sino a € 80.100,00 aliquota del 10% (dedotto il contributo minimo); per la parte eccedente aliquota del 3,50%.

Le altre componenti della gestione contributi sono costituite dalle sanzioni, oneri accessori e interessi sui contributi per complessivi 10,8 milioni e, a deduzione, le rettifiche, i rimborsi, i trasferimenti di contributi e relativi interessi per un ammontare complessivo di 9,2 milioni; queste ultime partite comprendono l'accantonamento per l'esercizio 2005 al fondo svalutazione crediti contributivi per € 5.948.217,29

In ordine ai criteri posti a base per la determinazione di tale posta rettificativa nello stato patrimoniale, si rinvia a quanto già espresso in occasione della disamina dei crediti contributivi.

A.2 GESTIONE PRESTAZIONI

La gestione presenta per l'esercizio 2005 un saldo di 247,5 milioni di euro, costituito dagli oneri per prestazioni istituzionali (250,1 milioni di euro) e dagli interessi passivi sulle stesse (51 mila euro), al netto dei relativi recuperi (2,7 milioni di euro).

Relativamente alle prestazioni si evidenzia qui di seguito una specifica delle stesse per il biennio 2004-2005.

	2005	2004	Differenze
Pensioni liquidate nell'esercizio	243.535.377,22	220.922.131,65	22.613.245,57
<i>più Pensioni da liquidare di pertinenza dell'esercizio</i>	<i>10.293.228,72</i>	<i>6.449.888,63</i>	<i>3.843.340,09</i>
<i>meno Pensioni liquidate di pertinenza dell'esercizio precedente</i>	<i>6.449.888,63</i>	<i>4.791.699,90</i>	<i>1.658.188,73</i>
Totale pensioni	247.378.717,31	222.580.320,38	24.798.396,93
Provvidenze straordinarie	429.807,50	241.841,00	187.966,50
Indennità maternità professioniste	2.115.049,53	1.504.100,25	610.949,28
Maggiorazione pensioni art. 6 Legge 140/1985	196.267,73	212.434,26	-16.166,53
Totale spese per prestazioni istituzionali	250.119.842,07	224.538.695,89	25.581.146,18

Come si evince dal prospetto che precede, l'onere complessivo delle prestazioni per il 2005 presenta rispetto all'esercizio precedente un incremento di 25,6 milioni, determinato dalla somma algebrica tra gli aumenti delle erogazioni pensionistiche (+24,8 milioni), delle indennità di maternità (+611 mila euro) delle provvidenze straordinarie (+188 mila euro) e la riduzione delle maggiorazioni delle pensioni ex art. 6 della legge n. 140/1985 (-16 mila euro). L'aumento delle pensioni trova ragione nel maggior numero delle rendite, nel maggior importo medio delle nuove liquidazioni e nella rivalutazione dei trattamenti nella misura del 2,46%.

B GESTIONE DEGLI IMPIEGHI PATRIMONIALI

La gestione degli impieghi patrimoniali rileva i risultati sia degli investimenti a medio e lungo termine, sia dell'eventuale utilizzo delle eccedenze finanziarie in operazioni a breve termine, in attesa di impieghi più redditizi. Non sono invece compresi gli interessi sui depositi in conto corrente, evidenziati tra i proventi finanziari (voce D.9).

Il rendiconto del 2005 evidenzia un risultato complessivo attivo di 91 milioni di euro (62,1 milioni nel 2004), determinato dall'avanzo della gestione immobiliare (9,4 milioni) e da quello della gestione degli impieghi mobiliari e finanziari (81,6 milioni).

B.3 GESTIONE IMMOBILIARE

La gestione immobiliare registra per l'esercizio 2005 entrate per complessivi 22,1 milioni di euro (19 milioni per fitti e 3,1 milioni per rimborsi spese da parte dei locatari), costi di diretta imputazione pari a complessivi 8,8 milioni e ammortamenti e accantonamenti di gestione per 3,9 milioni, con un risultato quindi, come già indicato, di 9,4 milioni.

Nel prospetto che segue, si riporta per aggregati una specifica delle componenti gestionali di entrata e di spesa per il biennio 2004-2005.

	2005	2004	Differenze
<i>Affitti di immobili</i>	19.064.433,28	18.919.209,68	145.223,60
<i>Rimborsi spese da locatari e altri proven</i>	3.071.655,48	3.011.822,59	59.832,89
Totale redditi e proventi di gestione (a)	22.136.088,76	21.931.032,27	205.056,49
<i>Manutenzioni, oneri e servizi diversi</i>	7.144.616,77	6.211.407,76	933.209,01
<i>Imposta comunale immobili</i>	1.604.741,54	1.594.243,07	10.498,47
<i>Accantonamento quota TFR per i portieri</i>	28.066,79	27.473,29	593,50
Totale costi diretti di gestione (b)	8.777.425,10	7.833.124,12	944.300,98
<i>Ammortamento immobili</i>	3.594.801,85	3.581.755,14	13.046,71
<i>Accantonamento al fondo svalutazione crediti</i>	362.821,05	1.172.385,16	-809.564,11
Totale ammortamenti e accantonamenti di gestione (c)	3.957.622,90	4.754.140,30	-796.517,40
Risultato gestione immobiliare (a - b - c)	9.401.040,76	9.343.767,85	57.272,91

Rispetto al precedente esercizio il risultato della gestione immobiliare presenta un incremento di 57.272,91 euro, quale risultante algebrica dei maggiori redditi e proventi (+205.056,49 euro), dei maggiori costi diretti di gestione (+944.300,98 euro) e dei minori ammortamenti e accantonamenti di gestione (-796.517,40 euro).

In particolare l'aumento delle entrate per affitti di 145 mila euro consegue alla rivalutazione annuale Istat dei canoni per i contratti in corso e al rinnovo dei contratti in scadenza.

Quanto poi all'accantonamento al fondo svalutazione crediti, la relativa quota è stata determinata, come già indicato in altra parte della relazione, a seguito di una specifica analisi circa realizzabilità delle singole partite, per le quali sono in corso le relative procedure di recupero.