

N°	DESCRIZIONE IMMOBILE	Anno di acquisto	Prezzo di acquisto	Valori rideterminati come da Bilancio consuntivo '97	Incrementi 1998-2000 (migliorie)	Incrementi 2001 (migliorie)	Valori di Bilancio al 31/12/01
153	CASTELLANZA (VA) - Via Diaz/Via Cadorna	78	12.000.000.000	32.693.463.000	0		32.693.463.000
154	PADOVA - Quartiere "Arcella" Via Beethoven/Schumann/Mendelsshon	61	111.617.000	49.565.646.200	129.433.246		49.695.079.446
155	MONTEGROTTO TERME (PD) - Alb.Termale "Des Bains" - V. Mezzavia	74	2.320.000.000	7.950.624.183	1.007.448.000		8.958.072.183
156	MONTEGROTTO TERME (PD) - Alb. "Montecarlo" - V.le Stazione	74	1.760.000.000	10.181.920.336	0		10.181.920.336
157	MONTEGROTTO TERME (PD) - Alb. Termale "Caesar" - Via Aureliana	79	6.000.000.000	10.875.387.500	0		10.875.387.500
158	ABANO TERME (PD) - Alb. Termale "Magnolia" - Via Volta, 6	79	12.500.000.000	24.179.392.210	-6.600.000	10.845.187	24.183.637.397
159	ABANO TERME (PD) - Grand Hotel "Orologio"	83	47.000.000.000	74.840.400.466	0		74.840.400.466
160	FIRENZE - Via Gioberti -Via Cimabue	69	400.000.000	7.000.000.000	0		7.000.000.000
161	FIRENZE - Via Piagentina, 25/27	73	1.050.000.000	8.773.697.600	0	2.671.814	8.776.369.414
162	FIRENZE - Piazza Bellosuardo, 11 (Villa dell'Ombrellino)	74	500.000.000	11.000.000.000	112.371.600		11.112.371.600
163	FIRENZE - Via Senese, 31- Via Dante da Castiglione, 33	74	3.817.000.000	25.122.370.000	79.258.666	23.691.982	25.225.320.648
164	FIRENZE - Via di Novoli, 24/26 - Via Barsanti	78	13.000.000.000	42.752.750.000	1.777.003.173	753.639.733	45.283.392.906
165	SESTO FIORENTINO (FI) - Loc. Osmannoro - Via Tevere, 80/92	83	18.000.000.000	27.500.000.000	42.496.193		27.542.496.193
166	PISA - Via Beato Cottolengo, 8	71	1.100.000.000	12.150.539.000	0		12.150.539.000
167	PISA - Via San Michele degli Scalzi/Via Cuppari - Abitazioni	86	71.200.000.000	69.530.619.781	0		69.530.619.781
168	ARCIDOSSO (GR) - Albergo Residence	80	7.200.000.000	12.995.067.600	12.078.500	20.682.077	13.027.828.177
169	UDINE - Via Belloni, 3 - Via Cavour	71	1.350.000.000	17.064.345.000	23.537.962		17.087.882.962
170	TORINO - Via Cigna - Uffici e Magazzini	74	2.650.000.000	6.421.275.000	6.528.000	761.220.020	7.189.023.020
171	S.MAURO TORINESE (TO) - Comprensorio "Pescarito" - Via Umbria, 27	72	1.220.000.000	1.826.500.000	0		1.826.500.000
172	COLLEGNO (TO) - Via Vittime di Bologna, 2/4/6 - via Amendola, 2/4 - S. Gregorio Magno, 1/3/5	86	16.950.000.000	19.153.288.800	6.871.536		19.160.160.336
173	VENARIA REALE (TO) - C.so Puccini/Via Verga	92	32.000.000.000	33.401.935.666	0		33.401.935.666
174	VENARIA REALE (TO) - Via Verga/Via Guicciardini	92	33.600.000.000	35.061.077.483	0		35.061.077.483
175	LA THUILE (AO) - Lotto "Le Suches" - Ristorante	82			0		
176	LA THUILE (AO) - Lotto "E" - Residence	82			0		
177	LA THUILE (AO) - Lotti "H-IL" - Albergo	82			0		
"	LA THUILE (AO) - Lotto "F" - Residence	82	199.700.000.000	235.012.969.852	0		235.012.969.852
178	LA THUILE (AO) - Lotto "G"	82			0		
"	LA THUILE (AO) - Lotto "O" - Residence	82			0		
"	LA THUILE (AO) - Lotto "CS" - Centro Sportivo	82			0		
179	BARI - Lungomare Perotti/Via Mameli, 17/19/21/23	73	3.510.000.000	30.834.975.600	59.991.218		30.894.966.818
180	BARI - Via F.lli Rosselli, 16/18/20/22 -Via G.Matteotti, 21/23	81	600.000.000	2.257.650.000	0		2.257.650.000
181	VILLASIMIUS (CA) - Complesso Turistico Alberghiero	74	11.300.000.000	67.997.292.944	0		67.997.292.944
182	SELARGIUS (CA) - Loc. SU PLANU - Via Boiardo	86	6.400.000.000	5.877.870.000	0		5.877.870.000
183	MANTOVA - Via Principe Amedeo - Locali ex Cinema "ARISTON" e appartamento	83	1.087.000.000	1.477.793.576	0		1.477.793.576
184	PERUGIA - Via G.Tilli, 80/86	84	9.500.000.000	9.996.060.000	615.694.602		10.611.754.602
185	BASTIA UMBRA - Loc. Bastiola - Via Fosse Ardeatine	92	5.200.000.000	1.553.580.000	0		1.553.580.000
186	REGGIO EMILIA - Via Bianchi, 17/19 - Via Mameli, 11 - Lotto B e C	87	6.825.000.000	6.264.989.000	0		6.264.989.000
187	MONTORIO AL VOMANO (TE) - Contrada Torrito	87	2.500.000.000	2.562.670.000	206.618		2.562.876.618
188	BERGAMO - Via Grumello, 23	87	11.700.000.000	13.986.111.036	43.324.306	14.109.016	14.043.544.358
189	NOVARA - Via S.Francesco D'Assisi, 12	88	4.900.000.000	5.811.139.740	7.344.000		5.818.483.740

N°	DESCRIZIONE IMMOBILE	Anno di acquisto	Prezzo di acquisto	Valori rideterminati come da Bilancio consuntivo 97	Incrementi 1998-2000 (migliorie)	Incrementi 2001 (migliorie)	Valori di Bilancio al 31/12/01
190	NAPOLI - Centro Direz. Via Taddeo da Sessa - Ed. C8 Torre Azzurra - App.ti	89	48.000.000.000	21.562.000.000	0		21.562.000.000
191	NAPOLI - Centro Direz. Via G. Porzio - Isola F2 - Torre F2 - Uffici	91-92	40.792.800.000	22.910.125.000	29.349.196	890.759.000	22.939.474.196
192	LACCO AMENO (NA) - Hotel "Terme di Augusto" - Viale Campo, 18	81	25.000.000.000	77.055.300.000	0	890.759.000	77.946.059.000
193	S.NICOLA LA STRADA (CE) - Via Cadorna, 11/Rossini/Diaz	90	13.100.000.000	6.132.611.600	0		6.132.611.600
194	CASERTA - Via Comunale Falciano, 13 - Via Circumvallazione	92	11.500.000.000	6.514.160.000	0	1.952.500	6.516.112.500
195	BENEVENTO - Parco "Gran Potenza" - Via Piccinato, 4/45 Edif. A-C-D" - Rione Libertà	90	25.500.000.000	12.206.065.000	0		12.206.065.000
196	GENOVA - Centro Direz. di S.Benigno - Torre di Francia - Via di Francia	91	28.100.000.000	30.912.137.008	0		30.912.137.008
197	TARANTO - Quartiere Magna Grecia - Via Epiro, 2-9/Via Tessaglia, 3/4/6	92	43.000.000.000	44.886.853.050	0		44.886.853.050
<b>TOTALE B)</b>			<b>3.795.935.086.000</b>	<b>5.692.463.150.955</b>	<b>54.201.561.133</b>	<b>11.767.330.424</b>	<b>5.758.432.042.533</b>
C) Terreni Edificabili							
1	ROMA - Area Edificabile - Via dei Colli Portuensi/Via I. Newton	90	650.000.000	737.114.660	0		737.114.660
2	MILANO - Area Edificabile - Via di Lorenteggio	95	18.000.000	18.000.000	0		18.000.000
<b>TOTALE C)</b>			<b>668.000.000</b>	<b>755.114.660</b>	<b>0</b>	<b>755.114.660</b>	
D) Migliorie - Opere in corso di esecuzione							
<b>TOTALE IMMOBILI (A+B+C+D)</b>							
							<b>5.846.387.220.186</b>

**IMMOBILIARE NUOVO ENPAM S.p.A.**  
**in liquidazione**

L.go GENERALE GONZAGA DEL VODICE, 4  
Capitale Sociale £. 26.682.550.000 = €. 13.780.385,00  
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma n. 5054/84  
Iscritta al R.E.A. di Roma n. 534077  
Codice Fiscale: 06610380583 P.IVA: 01580451001

**Bilancio al 31/12/2001**

**PAGINA BIANCA**

**NOTA INTEGRATIVA**

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2001, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423 c. 1 del C.C., corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis c. 1 C.C. e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 C.C.

Sono stati inoltre tenuti in considerazione i principi contabili, applicabili ad una impresa in funzionamento, suggeriti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Non sono intervenute speciali ragioni che rendessero necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 a all'art. 2423 bis comma 2.

I criteri di valutazione adottati sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 C.C. e sono in linea con quelli adottati negli esercizi precedenti.

La rappresentazione della situazione finanziaria è documentata anche dal rendiconto finanziario, inserito nella relazione sulla gestione.

Le voci di bilancio d'esercizio sono perfettamente comparabili con quelli delle voci di bilancio dell'esercizio precedente.

**1. PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI****Immobilizzazioni materiali, immateriali**

Non esistono Immobilizzazioni, né materiali, né immateriali.

**Immobilizzazioni finanziarie**

In questa voce, così come per lo scorso esercizio, risulta contabilizzata un'immobilizzazione in Titoli di Stato per nominali Lit. 2.095.000.000.

Trattasi, per Lit. 1.990.000.000, di titoli (C.C.T.) con scadenza 01/01/2003 emessi ad estinzione del credito che l'incorporata Centro Immobiliare Moderno Spa, vantava nei confronti dell'Ufficio IVA di Roma, per un rimborso relativo all'anno 1985. In detto ammontare sono compresi gli interessi maturati, così come per Legge, dal momento del sorgere del diritto sino all'avvenuta estinzione del credito.

Per Lit. 50.000.000 risultano emessi, a favore dell'incorporata Sviluppo Edile Direzionale Spa, C.C.T. con scadenza 2003 a valere quale rimborso di crediti maturati nei confronti dell'Erario sia a titolo di capitale che di interessi.

Per i residui 55.000.000, sono stati emessi titoli di analoga natura e scadenza; emessi a favore dell'Ausiliare Grande Distribuzione Spa (ora Immobiliare Nuovo Enpam Spa in liquidazione).

## Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il valore presumibile di realizzo.

Essi ammontano a globali Lit. 10.001.282.199 e risultano così come segue:

- 1) Crediti verso altri entro 12 mesi Lit. 1.002.638.850, tra i quali risultano i crediti vantati nei confronti delle Banche, dell'Erario per le ritenute subite, crediti per IRPEG da scomputare proveniente dagli scorsi esercizi ed IVA a credito.
  - 2) Crediti verso altri oltre i 12 mesi evidenziano per Lit. 8.998.643.349 crediti vantati nei confronti dell'Erario per rimborsi, a titolo di IVA, IRPEG, ILOR, Tasse di CC.GG.ed interessi per rimborsi non ancora eseguiti.

#### **Titoli ed attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

## Altri Titoli

Le seguenti rimanenze di Titoli che non costituiscono immobilizzazioni evidenziate per Lit. 19.731.824.665 corrispondono a quanto gestito dalla Banca Popolare di Sondrio, quale affidataria delle somme corrispondenti alla liquidità eccedente e fabbisogno.

### Disponibilità liquide

- ### 1) depositi bancari e postali.

L'analisi della nostra liquidità giacente presso le banche appare evidenziata e confrontata con le risultanze dell'anno precedente nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Differenza
Depositi bancari e postali	5.271.290.458	4.657.657.814	-613.632.644
<b>Totali</b>	<b>5.271.290.458</b>	<b>4.657.657.814</b>	<b>-613.632.644</b>

- ## 2) denaro e valori in cassa.

Al 31/12/2001 la consistenza di cassa era la seguente:

## Ratei e risconti

Nella voce ratei e risconti sono stati iscritti i proventi di competenza dell'esercizio ma esigibili in esercizi successivi, in particolare si può notare l'ammontare dei ratei attivi per interessi sui titoli ossia su cedole maturate, pari a Lit. 307.412.776.

**Patrimonio netto**

Il capitale sociale è pari a Lit. 26.682.550.000 è stato iscritto sulla base del valore nominale delle azioni sottoscritte dai soci, relativamente ad operazioni sul capitale stesso già perfezionate.

La Riserva straordinaria è pari a Lit. 6.004 e tra gli utili/perdite portati a nuovo, per un netto di Lit. 948.949.960, appaiono i risultati degli esercizi 1998/1999/2000.

**Debiti**

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale.

**Conti d'ordine**

Tra i Conti d'ordine:

- permane la riserva ex L. 72/83 pari a Lit. 74.855.000 e già utilizzata a copertura di perdite, (riserva che dovrà essere reintegrata o abolita con specifica deliberazione con assemblea straordinaria);
- . risulta evidenziato, come conto di memoria, per Lit. 171.162.463.994. il montante delle attività cedute alla Fondazione E.N.P.A.M. bilanciato, per pari ammontare, dall'avvenuto coevo accolto delle passività e, per quadratura, dalla perdita di cessione;
- risulta iscritto, per Lit. 24.200.000.000 (ventiquattromiliardiduecentomilioni) e quale rischio potenziale, il contentioso in essere con il fisco. Detta evidenziazione contempla la rilevazione delle imposte in contestazione per le quali però, allo stato, le Commissioni adite hanno dato, pressochè integralmente, ragione alla nostra società.

**Allocazione delle poste nel Conto Economico**

L'allocazione delle voci negli schemi di conto economico è stata fatta in modo conforme a quanto disposto dagli artt. 2425 e 2425 bis del codice civile e a corretti principi contabili.

Le scelte compiute fanno ritenere che il saldo di tali voci sia significativo anche ai fini del D.Lgs 446/97 che disciplina l'imposta regionale sulle attività produttive, giuste le estrapolazioni e gli adattamenti resi necessari dalle dette disposizioni.

**Ricavi, proventi, costi ed oneri**

I ricavi, proventi, costi ed oneri sono stati rilevati in bilancio secondo il principio della competenza.

A tale proposito si fa osservare che tra i proventi ed oneri finanziari, risultano iscritti:

- Proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni (interessi attivi) per Lit. 107.887.338.
- Proventi da titoli iscritti nell'attivo circolante (plusvalenze ed interessi attivi sui titoli) per Lit. 1.103.000.171.
- Proventi diversi dai precedenti (interessi attivi bancari e rimborso imposte diverse) per Lit. 387.748.896.

Interessi e altri oneri finanziari per Lit. 149.108.588 appaiono spese e commissioni per la gestione mobiliare e minusvalenze su operazioni in titoli.

Tra i costi della produzione risultano iscritti:

- Costi per Servizi per globali Lit. 299.454.330, trattasi di compenso per il liquidatore, per il Collegio Sindacale, spese notarili, bancarie, e compensi professionali.
- Oneri diversi di gestione per globali Lit. 605.502.533, trattasi di spese varie di gestione e amministrative e altre imposte non deducibili.

## 2 - NOTE DI COMMENTO SULLE PRINCIPALI VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE E DEL CONTO ECONOMICO E LORO VARIAZIONI

### Movimenti immobilizzazioni finanziarie

La composizione e i movimenti relativi alle immobilizzazioni finanziarie sono riportati nella tabella seguente:

La prima parte espone i valori iniziali delle immobilizzazioni.

Descrizione	Val. iniz. costo	Val. iniz. fondo	Val. iniziale
Altri titoli	0	0	2.095.000.000
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.095.000.000</b>

La seconda parte evidenzia le riclassificazioni avvenute durante l'esercizio, il totale delle variazioni del periodo ed infine il valore finale.

Descrizione	Spost. voci	Var. periodo	Val. finale
Altri titoli	0	0	2.095.000.000
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.095.000.000</b>