

FONDO NAZIONALE DI PREVIDENZA PER GLI IMPIEGATI
DELLE IMPRESE DI SPEDIZIONE E DELLE AGENZIE MARITTIME

**BILANCIO CONSUNTIVO
DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO 1992**

RELAZIONE
DELLA DIREZIONE GENERALE

Il conto consuntivo dell'esercizio 1992, che è stato redatto seguendo lo schema stabilito dal D.P.R. 696 18.12.1979, prevede venga predisposto come segue:

- Allegato F Rendiconto Finanziario da pag.1 a pag.3
- Allegato G Situazione Patrimoniale da pag.1 a pag.3
- Allegato H Conto Economico da pag.1 a pag.5
- Allegato I Situazione Amministrativa da pag.1 a pag.2

Dagli allegati risulta che l'esercizio 1992 si è chiuso con un avanzo di amministrazione di L.6.060.964.441.= (contro L.514.000.000.= preventivati nel bilancio di previsione); una consistenza della cassa al 31.12.1992 di L.9.075.003.017.= (contro L.3.458.792.027.= preventivati nel bilancio di previsione).

Di ciò se ne terrà conto nel predisporre le proposte di variazione del bilancio di previsione per l'esercizio 1993 da presentare per l'approvazione al Consiglio di Amministrazione.

L'Ente ha provveduto all'accredito degli interessi sui conti individuali di previdenza nella misura del 5% come per l'esercizio passato attingendo dal c/ N354016 FONDO ACCANTONAMENTO RIPARTIZIONI STRAORDINARIE interessi conti di previdenza esercizi futuri l'importo di L.11.365.289.534.= anziché L.16.717.500.000.= come preventivato.

La Direzione Generale assicura il controllo tra le registrazioni contabili e le pezze giustificative. Gli atti finanziari e il bilancio inoltre vengono accompagnati da brevi note illustrative che facilitano la lettura dei vari Capitoli, Categorie e Titoli di Entrata e di Spesa.

SITUAZIONE PATRIMONIALE (Allegato G pag.1-2-3)

Disponibilità liquide: L.9.075.003.017.= Rappresenta il deposito presso la Banca Tesoriere - Banca Popolare di Novara - Milano per L.7.227.295.854.= (tasso 8,00%) e presso la Cassa di Risparmio di Jesi - Roma per L.1.847.707.163.= (tasso 9,25%) al 31.12.1992, senza gli interessi lordi che sono stati inseriti nei residui attivi (codice 10 dell'allegato F).

Crediti diversi - Residui attivi: L'ammontare complessivo di L.19.780.046.938.= risulta così composto:

	all'1.1.1992	al 31.12.1992
- relativi ad esercizi precedenti	L. 2.460.192.135	L. 3.688.807.162
- relativi all'esercizio 1992	L. 15.295.563.046	L. 16.091.239.776
	<u>L. 17.755.755.181</u>	<u>L. 19.780.046.938</u>
	=====	=====

Il dettaglio delle suddette somme è evidenziato per ogni singolo capitolo a pag.1 allegato F-colonne 9 e 15.

E' opportuno considerare che i residui attivi in essere all'1.1.1992 ammontanti a L.17.755.755.181.= si sono ridotti al 31.12.1992 a L.3.688.807.162.=

Per quanto riguarda poi quelli relativi all'esercizio 1992 ammontanti a L.16.091.239.776.=, quanto a L.11.308.357.923.= (cod.1 allegato F colonna 9), riguardano i contributi di novembre e dicembre 1992, che sono già stati incassati nei mesi di gennaio e febbraio 1993, quanto a L.2.101.869.040.= per redditi e proventi patrimoniali che (ad eccezione degli affitti) insieme a L.2.640.554.780.= partite di giro sono già stati incassati nei primi mesi del 1993.

Titoli: Il conto titoli ammonta a L.75.145.099.000.= di valore nominale.

	1991	1992
Consistenza conto titoli	86.381.261.000	75.145.099.000
Acquisti	1.071.605.206	9.440.701.730 (all.F-pag.3 codice80)
Estrazioni avvenute durante l'esercizio	3.539.600.000	14.522.847.000 (all.F-pag.1 codice20)

Il piano d'investimenti è stato presentato ai Ministeri vigilanti l'11 gennaio, prevedendo impieghi percentualizzati tra investimenti mobiliari ed immobiliari come stabilito dall'art.65 della Legge 153/1969 e successive modifiche.

Il piano è stato approvato con nota del Ministero del Lavoro N.4/4PS/20501 del 24.3.1992.

Per investimenti mobiliari erano previsti L.30.438.600.000.= (L.23.055.154.253.= per acquisto titoli obbligazionari e L.7.383.445.747.= per versamento alla Tesoreria Centrale dello Stato delibera Consiglio Amministrazione del 28.10.1991).

Poichè l'andamento della spesa per liquidazioni dei conti individuali di previdenza ha reso necessario portare il capitolo di spesa, da una previsione iniziale stimata in L.38.300.000.000.= ad una previsione finale di L.56.748.000.000.= con un incremento di ben L.18.448.000.000.=,

il Consiglio di Amministrazione in data 8.6.1992; 26.10.1992 e 24.11.1992 per far fronte al maggior importo necessario per il pagamento inderogabile delle prestazioni istituzionali deliberava di fermare l'impegno per investimenti mobiliari a L.9.440.715.671.= e di non investire l'importo di L.7.383.445.747.= che doveva essere versato alla Tesoreria Centrale dello Stato resosi disponibile perchè non più dovuto per l'esercizio 1992.

Con l'importo di L.9.440.715.671.= il Fondo ha acquistato titoli per un valore nominale di L.9.391.684.856.=

Durante l'esercizio sono state eseguite le seguenti permuta:

Gennaio 1992

VENDITA	NOMINALE	RICAVO O COSTO
CCT 1.8.93	3.360.000.000	
AZ.FS 90/98	2.745.000.000	
	<u>6.105.000.000</u>	6.334.696.496
	=====	
versamento conto		
Tesoreria Centrale Stato anno 1991	6.103.632.385	6.103.632.385
	<u>- 1.367.615</u>	+ 231.064.111
	=====	=====

Maggio 1992

VENDITA		
IMI 37 7% 73/94	40.000.000	
CARTELLE CASSA DEPOSITI E PRESTITI 10% 77/97	655.000.000	
CARTELLE IST. S.PAOLO TO XX 9% (8,029%) 95	380.000.000	
CCT 1.10.95	425.000.000	
	<u>1.500.000.000</u>	1.502.528.149
ACQUISTO		
FONDO COMUNE QUADRIFOGLIO OBBLIGAZIONARIO	1.500.000.000	1.500.000.000
	<u>//</u>	2.528.149
	=====	=====

Il ricavo totale ammonta a L.233.592.260.= (vedi allegato f-pag.1 codice 8).

XIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Immobili: Il conto immobili risulta suddiviso nei sottoconti "Edifici" e "Costruzioni in corso".

Lo sviluppo è il seguente:

	1991	1992
MI-Viale Cassiodoro	17.600.000.000	18.160.000.000
MI-Vie Silva/Pozzi	20.200.000.000	20.950.000.000
MI-Quartiere Livigno	22.300.000.000	23.990.000.000
MI-Piazza Mentana	8.200.000.000	8.200.000.000
MI-Quartiere Ripamonti (Via dei Guarneri)	46.600.000.000	46.600.000.000
MI-Farini/Valtellina	38.600.000.000	38.600.000.000
Cinisello Balsamo	23.200.000.000	23.200.000.000
Milano San Felice Torre 3	8.100.000.000	8.100.000.000
Milano San Felice-Palazzine	37.800.000.000	37.800.000.000
Padova Tribloc A2	26.400.000.000	26.400.000.000
Padova Tribloc A1	17.400.000.000	17.400.000.000
RM-Via Agri	550.000.000	550.000.000
Napoli-Via Roma	27.500.000.000	27.500.000.000
Roma Eur-Via S.Martini 136	6.200.000.000	6.200.000.000
Roma Ottavia-Via A.Gallo	1.400.000.000	1.400.000.000
Mestre-Via Mestrina C	10.600.000.000	10.600.000.000
Roma Tuscolano 1-2-3-7-8-9	37.000.000.000	37.000.000.000
Padova-Via Roma 41/43	9.000.000.000	9.000.000.000
Roma-Via M.Provenzale	3.250.000.000	3.250.000.000
Roma-Via B.Pelizzi	19.950.000.000	19.950.000.000
Rho-Europa 2	11.600.000.000	11.600.000.000
Roma-Rugantino	61.950.000.000	61.950.000.000
Roma-Via Benedettine	2.550.000.000	2.550.000.000
Pieve Emanuele	17.800.000.000	17.800.000.000
Milano-Via Adriano	7.950.000.000	7.950.000.000
Rho-Europa 3	12.941.336.270	12.941.336.270
Roma-Via Apuania	469.090.655	469.090.655
MILANO OLTRE- Palazzo Bramante	3.583.166.535	3.583.166.535
PIEVE EMANUELE-Agenzia Bancaria	3.579.963.190	3.579.963.190
Roma-Via Bardanzellu	---	390.376.955
Roma-Via De Camillis	---	434.575.617
	504.273.556.650	508.098.509.222

Costruzioni in corso:

MILANO-Via Gulli (uso sede Fondo)	30.092.031.832	51.430.079.260
	534.365.588.482	559.528.588.482
	=====	=====

Durante l'esercizio 1992 si sono realizzati i seguenti investimenti:

- L.	390.376.955.=	acquisto appartamento in ROMA - Via Bardanzellu;
- "	434.575.617.=	acquisto appartamento in ROMA - Via De Camillis;
- "	3.000.000.000.=	opere di manutenzioni straordinarie sugli immobili di MILANO - Viale Cassiodoro, Via Silva, Via Pozzi, Via Livigno 6/B, Via Livigno 6/A e Via Prampolini;
L.	3.824.952.572.=	
- L.	17.438.047.428.=	proseguimento acquisto immobile MILANO - Via Gulli 39 e sua ristrutturazione ad uso sede del Fondo;
- "	3.900.000.000.=	opere di variante su ristrutturazione immobile MILANO - Via Gulli 39 ad uso sede del Fondo.
L.	25.163.000.000.=	
=====		

Il piano d'investimenti per l'esercizio 1992, approvato con nota del Ministero del Lavoro N.4/4PS/20501 del 24.3.92 prevedeva investimenti immobiliari per L.20.292.000.000.=

Al riguardo bisogna precisare che gli importi di L.17.438.047.428.= e L.3.900.000.000.= per un totale di L.21.338.047.428.= sono stati spesi per il proseguimento dell'acquisto dell'immobile sito in MILANO - Via Gulli 39 - sua ristrutturazione e varianti in opera ad uso sede del Fondo (vedi delibera del Consiglio Amministrazione 1.7.1991 e telegramma approvazione Ministro Lavoro N.00026586 del 16.9.1991) che in base all'art.5 della legge N.155/81 dovevano essere detratti dalle disponibilità del Fondo; pertanto l'importo che è stato investito in immobili per l'esercizio 1992 risulta di sole L.3.824.952.572.= (L.25.163.000.000.= - L.21.338.047.428.=).

XIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Situazione locativa del:01/04/1993 ore:17.12 Soc.:1 LOMBARDIA

Periodo dal:01/01/1992 al:31/12/1992

unita' affittate e sfitte

Stabile/Raggrupp.	Destinazione	Mq.	Num.	Aff.	Sfi.
CASSIODORO	A/10 Uffici	779	5	5	
	A/2 Abitaz. Civile	2.872	20	20	
SILVA - POZZI	A/2 Abitaz. Civile	449	2	2	
	A/3 Abitaz. Econom.	4.949	64	64	
	A/4 Abitaz. Popol.	20	1	1	
	C/1 Negozi	185	3	3	
LIVIGNO 6B	A/10 Uffici	94	2	2	
	A/3 Abitaz. Econom.	3.156	48	48	
	C/1 Negozi	216	5	5	
LIVIGNO 6A	A/10 Uffici	47	1	1	
	A/3 Abitaz. Econom.	3.203	48	48	
	C/1 Negozi	213	5	5	
	D/1 Imm.dest.spec.		1	1	
PRAMPOLINI 12	A/10 Uffici	44	1	1	
	A/3 Abitaz. Econom.	2.296	40	40	
B O X PRAMPOLINI 12	C/6 Autorimesse	420	32	32	
PIAZZA MENTANA 7	A/10 Uffici	308	5	5	
	A/2 Abitaz. Civile	682	5	5	
	A/3 Abitaz. Econom.	140	2	2	
	C/1 Negozi	121	2	2	
	C/6 Autorimesse	57	4	4	
QUARTIERE RIPAMONTI	A/10 Uffici	43	1	1	
	A/2 Abitaz. Civile	4.566	34	34	
	A/3 Abitaz. Econom.	15.823	229	229	
	C/1 Negozi	351	9	9	
	C/2 Magazz., Deposi	1.396	6	6	
	D/8 Imm.dest.spec.	3.610	2	2	
VIA FARINI - VALTELLINA	A/10 Uffici	3.016	13	12	1
	A/2 Abitaz. Civile	7.723	59	59	
	A/3 Abitaz. Econom.	435	7	7	
	C/1 Negozi	366	3	3	
	C/2 Magazz., Deposi	829	13	13	
	C/6 Autorimesse	1.573	124	117	7
CINISELLO Q.PARCO FIORI	A/2 Abitaz. Civile	976	6	6	
	A/3 Abitaz. Econom.	13.133	124	124	
	C/6 Autorimesse	1.998	122	122	
S. FELICE TOR. IX STRADA	A/10 Uffici	409	1	1	
	A/3 Abitaz. Econom.	3.076	39	39	
	C/6 Autorimesse	525	32	31	1
S.FELICE PALAZZ.1 STRADA	A/2 Abitaz. Civile	7.790	57	57	
	A/3 Abitaz. Econom.	7.527	100	100	
	C/2 Magazz., Deposi	2.396	42	41	1
	C/6 Autorimesse	2.044	86	86	

Situazione locativa del:01/04/1993 ore:17.12 Soc.:1 LOMBARDIA
 Periodo dal:01/01/1992 al:31/12/1992
 unita' affittate e sfitte

Stabile/Raggrupp.	Destinazione	Mq.	Num.	Aff.	Sfi.
RHO EUROPA 2	A/2 Abitaz. Civile		63	63	
	C/6 Autorimesse	962	70	67	3
PIEVE EMANUELE	A/2 Abitaz. Civile		18	18	
	A/3 Abitaz. Econom.	66	16	16	
	C/1 Negozi	1.809	17	17	
	C/6 Autorimesse	272	16	16	
	D/5 Imm.dest.spec.	535	1	1	
VIA ADRIANO	A/2 Abitaz. Civile		21	21	
	C/6 Autorimesse	368	20	20	
RHO EUROPA 3	A/2 Abitaz. Civile		63	63	
	C/6 Autorimesse	1.199	92	66	26
MI-PAL. BRAMANTE	C/1 Negozi	426	3	3	
	C/2 Magazz., Deposi	207	2	2	
	C/6 Autorimesse	52	4	4	
PIEVE EMANUELE - BANCA	C/1 Negozi	564	1	1	
Totali societa'/propr.	A/10 Uffici	4.740	29	28	1
	A/2 Abitaz. Civile	25.058	348	348	
	A/3 Abitaz. Econom.	53.804	717	717	
	A/4 Abitaz. Popol.	20	1	1	
	C/1 Negozi	4.251	48	48	
	C/2 Magazz., Deposi	4.828	63	62	1
	C/6 Autorimesse	9.470	602	565	37
	D/1 Imm.dest.spec.		1	1	
	D/5 Imm.dest.spec.	535	1	1	
	D/8 Imm.dest.spec.	3.610	2	2	

Situazione locativa del:01/04/1993 ore:17.12 Soc.:2 VENETO

Periodo dal:01/01/1992 al:31/12/1992

unita' affittate e sfitte

Stabile/Raggrupp.	Destinazione	Mq.	Num.	Aff.	Sfi.
PADOVA TRIBLOC A2	A/10 Uffici	994	15	12	3
	C/1 Negozi	441	3	3	
	C/2 Magazz., Deposi	387	29	25	4
	C/6 Autorimesse	911	93	85	8
PADOVA TRIBLOC A1	A/10 Uffici	3.274	14	13	1
	C/6 Autorimesse	556	43	36	7
MESTRE	A/2 Abitaz. Civile		32	31	1
	C/6 Autorimesse	180	10	10	
PADOVA VIA ROMA	A/10 Uffici	416	2	2	
	A/2 Abitaz. Civile		4	4	
	C/1 Negozi	579	1	1	
Totali societa'/propr.	A/10 Uffici	4.684	31	27	4
	A/2 Abitaz. Civile		36	35	1
	C/1 Negozi	1.020	4	4	
	C/2 Magazz., Deposi	387	29	25	4
	C/6 Autorimesse	1.647	146	131	15

XIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Situazione locativa del:01/04/1993 ore:17.12 Soc.:3 LAZIO

Periodo dal:01/01/1992 al:31/12/1992

unita' affittate e sfitte

Stabile/Raggrupp.	Destinazione	Mq.	Num.	Aff.	Sfi.
ROMA APP. VIA AGRI 6	A/2 Abitaz. Civile	130	1	1	
ROMA EUR	A/2 Abitaz. Civile	1.212	10	10	
	C/2 Magazz., Deposi	364	4	4	
	C/6 Autorimesse	254	10	10	
ROMA OTT	A/2 Abitaz. Civile		5	5	
	C/2 Magazz., Deposi	137	2	2	
	C/6 Autorimesse	80	4	4	
ROMA TUS	A/10 Uffici	1.926	1	1	
	A/2 Abitaz. Civile		98	98	
	C/1 Negozi	1.258	1	1	
	C/2 Magazz., Deposi	650	5	5	
ROMA PROVENZALE	A/2 Abitaz. Civile		10	10	
	C/2 Magazz., Deposi		2	2	
	C/6 Autorimesse		11	11	
ROMA VIA PELIZZI	A/2 Abitaz. Civile		59	58	1
ROMA RUGANTINO	A/2 Abitaz. Civile		176	176	
	C/1 Negozi	1.742	4	3	1
	C/7 Tettoie chiuse/	957	87	87	
ROMA VIA BENEDETTINE	A/2 Abitaz. Civile		8	8	
	C/2 Magazz., Deposi	98	1	1	
	C/6 Autorimesse	127	8	8	
ROMA APUANIA	A/3 Abitaz. Econom.		1	1	
BARDANZELLU	A/3 Abitaz. Econom.		1	1	
	C/6 Autorimesse	20	1	1	
DE CAMILLIS	A/3 Abitaz. Econom.		1	1	
Totali societa'/propr.	A/10 Uffici	1.926	1	1	
	A/2 Abitaz. Civile	1.342	367	366	1
	A/3 Abitaz. Econom.		3	3	
	C/1 Negozi	3.000	5	4	1
	C/2 Magazz., Deposi	1.249	14	14	
	C/6 Autorimesse	481	34	34	
	C/7 Tettoie chiuse/	957	87	87	

Situazione locativa del:01/04/1993 ore:17.12 Soc.:4 CAMPANIA

Periodo dal:01/01/1992 al:31/12/1992

unita' affittate e sfitte

Stabile/Raggrupp.	Destinazione	Mq.	Num.	Aff.	Sfi.
NAPOLI VIA ROMA	A/10 Uffici	1.961	6	4	2
	C/2 Magazz., Deposi		2	1	1
	C/3 Laboratori	54	1	1	
Totali societa'/propr.	A/10 Uffici	1.961	6	4	2
	C/2 Magazz., Deposi		2	1	1
	C/3 Laboratori	54	1	1	

Situazione locativa del:01/04/1993 ore:17.12 Soc.: Totali generali
Periodo dal:01/01/1992 al:31/12/1992
unita' affittate e sfitte

Stabile/Raggrupp.	Destinazione	Mq.	Num.	Aff.	Sfi.
Totali generali	A/10 Uffici	13.311	67	60	7
	A/2 Abitaz. Civile	26.400	751	749	2
	A/3 Abitaz. Econom.	53.804	720	720	
	A/4 Abitaz. Popol.	20	1	1	
	C/1 Negozi	8.271	57	56	1
	C/2 Magazz., Deposi	6.464	108	102	6
	C/3 Laboratori	54	1	1	
	C/6 Autorimesse	11.598	782	730	52
	C/7 Tettoie chiuse/	957	87	87	
	D/1 Imm.dest.spec.		1	1	
	D/5 Imm.dest.spec.	535	1	1	
	D/8 Imm.dest.spec.	3.610	2	2	

XIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Reddito immobili. Il dettaglio di quanto incassato per gli affitti durante l'esercizio è il seguente: - 14 -

IMMOBILE	REDDITO LORDO	SPESE PROPR.	ACCANTONAM.	TASSE 1991	REDDITO NETTO	COSTO RIVALUTATI
MI-VIALE CASSIODORO	365.727.640	99.789.870	25.000.000	56.770.315	184.167.455	18.160.000.000
MI-VIE SILVA/POZZI	205.790.383	41.335.644	42.000.000	89.655.640	32.799.099	20.950.000.000
MI-QUARTIERE LIVIGNO	395.423.810	51.912.269	42.000.000	161.002.640	140.508.901	23.990.000.000
MI-PIAZZA MENTANA	94.591.655	6.918.507	10.000.000	41.411.015	36.262.133	8.200.000.000
MI-QUARTIERE RIPAMONTI	809.833.747	430.130.682	50.000.000	237.444.595	92.258.470	46.600.000.000
MI-FARINI/VALTELLINA	1.553.248.020	235.116.912	35.000.000	313.918.490	969.212.618	38.600.000.000
CINISELLO BALSAMO	468.731.016	157.552.901	38.000.000	113.611.160	159.566.955	23.200.000.000
MI-S.FELICE TORRE 3	174.482.302	130.625.391	10.000.000	40.704.460	- 6.847.549	8.100.000.000
MI-S.FELICE PALAZZINE	865.262.908	183.591.767	85.000.000	186.780.760	409.890.381	37.800.000.000
PADOVA TRIBLOC A2	1.237.789.573	147.041.472	50.000.000	290.944.325	749.803.776	26.400.000.000
PADOVA TRIBLOC A1	904.652.996	27.514.220	50.000.000	221.565.300	605.573.476	17.400.000.000
ROMA-VIA AGRÌ	25.786.781	1.670.887	—	6.026.940	18.088.954	550.000.000
NAPOLI-VIA ROMA	543.267.141	32.726.082	15.000.000	198.701.440	296.839.619	27.500.000.000
ROMA EUR-VIA S.MARTINI	101.343.259	11.597.332	25.000.000	19.196.080	45.549.847	6.200.000.000
ROMA OTTAVIA-VIA A.GALLO	38.243.480	638.542	3.000.000	5.977.910	28.627.028	1.400.000.000
MESTRE-VIA MESTRINA "C"	222.132.201	9.230.278	10.000.000	42.155.150	160.746.773	10.600.000.000
ROMA-TUSCOLANO 1-2-3-7-8-9	854.893.791	225.015.181	15.000.000	319.220.440	295.658.170	37.000.000.000
PADOVA-VIA ROMA 41/43	245.020.615	9.383.776	15.000.000	63.184.235	157.452.604	9.000.000.000
ROMA-M.PROVENZALE	78.586.497	15.747.085	5.000.000	15.515.400	42.324.012	3.250.000.000
ROMA-VIA B.PELIZZI	396.793.762	72.423.906	25.000.000	82.208.570	217.161.286	19.950.000.000
RHO-EUROPA 2	263.562.644	49.681.640	25.000.000	99.180.980	89.700.024	11.600.000.000
ROMA-RUGANTINO	1.253.718.794	133.554.069	23.000.000	503.374.930	593.789.795	61.950.000.000
ROMA-VIA BENEDETTINE	63.721.787	999.458	2.000.000	23.270.520	37.451.809	2.550.000.000
PIEVE EMANUELE	536.601.223	23.935.764	15.000.000	168.782.360	328.883.099	17.800.000.000
MI-VIA ADRIANO	151.161.447	11.187.263	10.000.000	55.980.130	73.994.054	7.950.000.000
RHO-EUROPA 3	309.021.194	20.818.725	25.000.000	99.824.230	163.378.239	12.941.336.270
ROMA-VIA APUANIA	4.694.167	172.129	—	1.521.970	3.000.068	469.090.655
MI OLTRE-PALAZZO BRAMANTE	113.439.014	14.453.157	—	46.340.060	52.645.797	3.583.166.535
ROMA-VIA BARDANZELLU	3.613.899	194.339	—	695.000	2.724.560	390.376.955
PIEVE EMANUELE-AG.BANCARIA	97.547.619	1.110.509	—	12.678.580	83.758.530	3.579.963.190
ROMA-VIA DE CANILLIS	2.666.603	216.549	—	627.500	1.822.554	434.575.617
	12.381.349.968	2.146.286.306	650.000.000	3.518.271.125	6.066.792.537	508.098.509.222
COSTRUZIONI IN CORSO:						
MI-VIA GULLI (nuova sede Fondo)	---	66.989.054	---	40.474.875	- 107.463.929	51.430.079.260
	12.381.349.968	2.213.275.360	650.000.000	3.558.746.000	5.959.328.608	559.528.588.482
<u>RESIDUI ATTIVI</u>						
Affitti incassati	389.583.932				+ 389.583.932	
<u>RESIDUI PASSIVI</u>						
Spese pagate		---			---	
	12.770.933.900	2.213.275.360	650.000.000	3.558.746.000	6.348.912.540	559.528.588.482
	(1)	(2)	(3)			(4)

REDDITO MEDIO IMMOBILI:

1991 = 1,27%

(1) Allegato F pag.1 codice 7 col.20

(3) Allegato H pag.4

1992 = 1,25%

(4) Allegato G pag.1

./.

Al punto (2) "spese di proprietà", sono comprese oltre alle spese di proprietà degli immobili (Allegato F pag.2 codice 70 col.20), anche i premi di assicurazione sugli immobili (Allegato F pag.2 n.56) e le spese di registrazione contratti per il solo 50% a carico dell'Ente (Allegato F pag.2 n.65) (ovviamente solo per la parte di pertinenza). Quanto sopra nasce dalle note del Ministero del Lavoro DIV.III Prot.N.3/3PS/E 80929 del 26.3.1987 e Prot.N.3/3PS/96911 del 7.8.1989.

Il Consiglio di Amministrazione, con delibera del 28 gennaio 1991, ha incaricato dei professionisti per un lavoro di consulenza riferito alla parte immobiliare del fondo con decorrenza immediata e sino al 31.12.1991. Con delibera del 28.10.1991 ha altresì prorogato i predetti incarichi fino al 30 aprile 1992 e con delibera del 5 maggio 1992 fino al 30.6.93.

L'incarico affidato agli arch.GIANNI ARLUNNO (per gli immobili di Milano, Roma e Napoli) e geom.ANTONIO CAVALLANTE (per gli immobili di Padova e Mestre) era articolato in tre punti:

- 1) Incarico per la consulenza sui lavori di manutenzione ordinaria.
- 2) Incarico per la stesura del piano pluriennale degli interventi di manutenzione straordinaria e aggiornamento degli archivi tecnici.
- 3) Analisi diverse (locazioni uffici commerciali - posti auto - potenzialità - ISI - adeguamento impianti ascensori - CI ecc.).

Lo studio ARC-BPS rappresentato dall'arch.Gianni Arlunno ha predisposto una dettagliata relazione sull'operato che verrà letta al Consiglio di Amministrazione.

La Direzione Generale condivide il contenuto della stessa ed assicura che risultati positivi sono stati raggiunti in tutti e tre gli incarichi affidati.

Ritiene opportuno inoltre dare una particolare attenzione all'attuazione dell'intervento di manutenzione straordinaria per gli immobili di Milano: Cassiodoro - Silva - Pozzi - Livigno 6/B - Livigno 6/A - Prampolini delibera Consiglio di Amministrazione del 26.10.92.

L'intervento che prevedeva una spesa di L.3.000.000.000.- in conto capitale e L.652.383.295.- da prelevare dal conto fondo accantonamento manutenzione stabili, oltre che incrementare il valore degli immobili frutterà al Fondo il 10% annuo di interesse legale che verrà inserito nel canone di affitto annuo dei rispettivi inquilini in base all'art.23 legge 392 del 27.7.1978.

Il risultato che appare senz'altro buono, avrà incidenza positiva nell'accettare i prossimi aumenti del canone di affitto (come dai patti in deroga firmati dal Fondo l'11.3.93 con il Ministro del Lavoro e i rappresentanti dei sindacati di categoria) sia da parte degli inquilini che da parte delle organizzazioni sindacali nell'individuare lo stato degli immobili; patti in deroga che aumenteranno gradualmente il canone di affitto dei contratti che man mano verranno a scadere nei prossimi anni sempre che non vengano approvate nel frattempo nuove disposizioni di legge, peraltro già annunciate, da parte del GOVERNO. Tutto ciò premesso si invita il Consiglio di Amministrazione a valutare l'opportunità di proseguire questi interventi di manutenzione straordinaria anche nel futuro, usando il medesimo criterio di intervenire sugli stabili più vecchi e pertanto più degradati (esempio Via dei Guarneri).

Questo non potrà che rivelare l'efficienza degli amministratori che preparano un solido futuro al patrimonio immobiliare del Fondo.

Immobilizzazioni tecniche.

La consistenza dell'esposizione nel conto patrimoniale è la seguente:

- Totale beni mobili all'1.1.1992	L.	522.572.995
- Residui esercizio precedente	"	2.143.000 (Allegato F colonna 13 codice 78 pag.3)
- Somme impegnate durante l'esercizio:		
pagate	L.	141.405.000
rimaste da pagare	"	924.020.000
		<u>1.065.425.000</u> (Allegato F colonna 10 codice 78 pag.3)
- Esposizione in Bilancio	L.	1.590.140.995

Le somme pagate si riferiscono a:

- Stampante laser OKI Mod.OL 800	L.	2.143.000
- Sistema IBM 7012	"	53.861.780
- Video + Tastiera IBM 6091	"	12.946.010
- Video + Tastiera IBM 6091	"	12.946.010
- Video + Tastiera IBM 6091	"	12.946.010
- Unità per cassetta 150 MB Tape Drive	"	4.041.240
- Video + Tastiera IBM 3151	"	1.469.650
- Video + Tastiera IBM 3151	"	1.469.650
- Video + Tastiera IBM 3151	"	1.469.650
- Gruppo continuità	"	8.395.000
- Video + Tastiera IBM 3151	"	1.469.500
- Video + Tastiera IBM 3151	"	1.469.500
- Macchina caffè espresso Quick	"	375.000
- Etichettatrice Casio KL 2000	"	359.000
- PS/2 Mod.90-AMS (stazione+video+tastiera memoria+dos+windows)	"	11.994.400
- PS/2 Mod.90-AMS	"	11.994.400
- Stampante HP laser JET IV	"	3.082.100
- Net Port per stampanti	"	1.116.100
		<u>L. 143.548.000</u>
Totale anno 1992		<u>L. 143.548.000</u>

Residui passivi: L'ammontare complessivo di L.22.794.085.514.- risulta così composto:

	all'1.1.1992	al 31.12.1992
- relativi ad esercizi precedenti	L. 8.179.800.203	L. 6.419.169.381
- relativi all'esercizio 1992	L. 5.647.185.587	L. 16.374.916.133
	<u>L. 13.826.985.790</u>	<u>L. 22.794.085.514</u>
	=====	=====

Il dettaglio dei suddetti importi è evidenziato a pag.2 e 3 Allegato F colonne 9 e 15.

La variazione in meno nei residui passivi ammontante a L.506.577.538.- (Allegato F pag.3 colonna 18), si riferisce a n.1444 conti sospesi anno 1981 prescritti nell'esercizio (delibera Consiglio Amministrazione 31.1.1980).

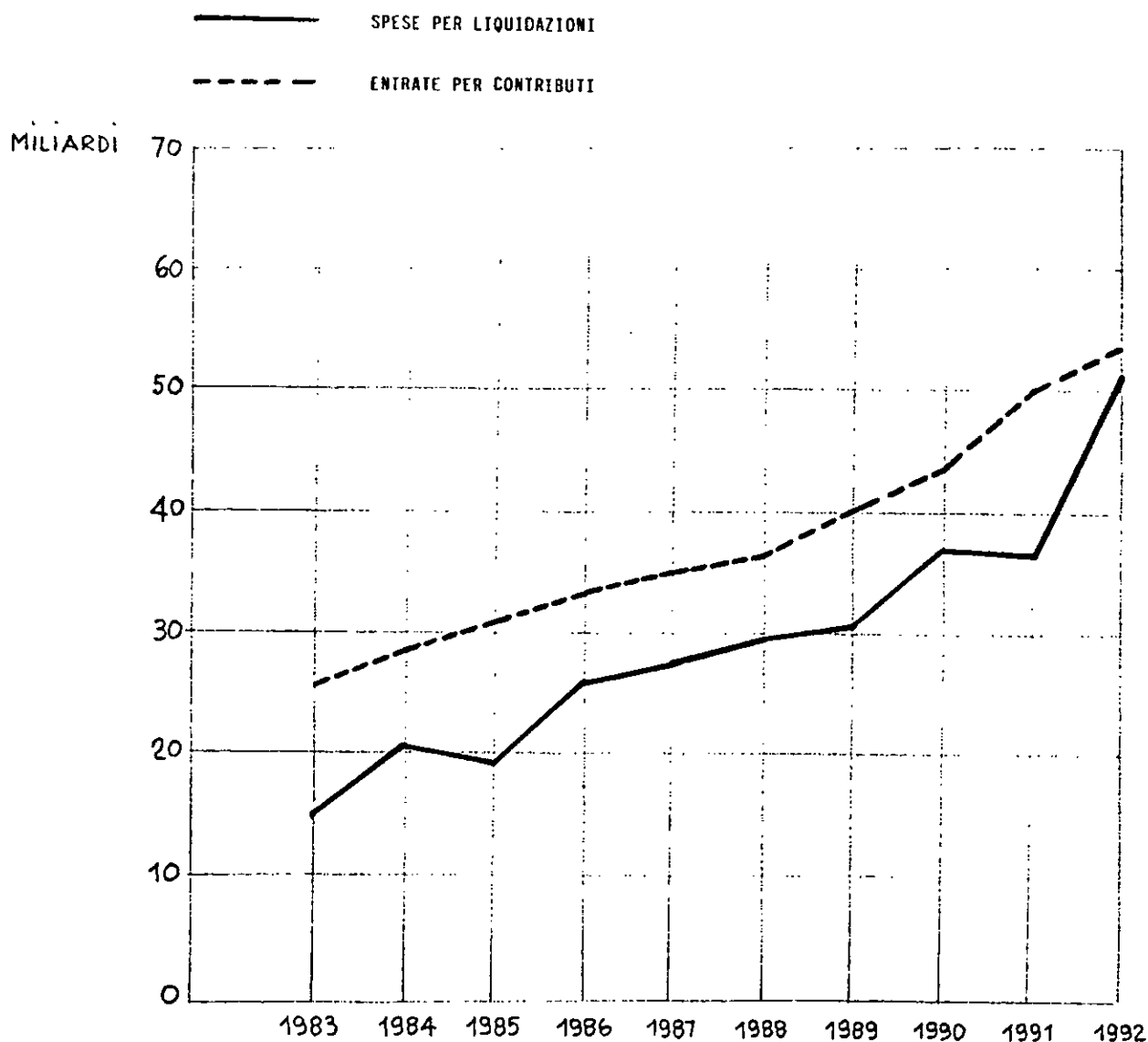
L'ammontare dei residui passivi può sembrare elevato, ma va rilevato che sul totale di L.22.794.085.514.- ben L.13.403.627.714.- (Allegato F pag.2 colonna 23 codice 61) si riferiscono ai conti di previdenza che hanno maturato il diritto alla liquidazione e che la stessa non è stata richiesta da parte degli iscritti.

Rimane passivo dell'esercizio

Conti di previdenza: L'ammontare di L.633.037.017.375.= rappresenta i conti attivi alla data del 31.12.1992 e dopo la registrazione degli interessi, essendo i conti sospesi - che hanno maturato il diritto alla liquidazione - compresi nel conto residui passivi.

	1991	1992	
Conti liquidati	<u>L. 36.318.178.922</u> N.3.378	<u>L. 52.388.874.129</u> N.3.287	(pag.2 all.F codice 61-col.20)
Interessi accreditati	<u>L. 21.838.905.575</u>	<u>L. 27.039.627.350</u>	(pag.4 all.H)
Terza rata rivalutazione conti di previdenza 15,01%	---	<u>L. 76.666.666.666</u>	
Seconda rata rivalutazione conti di previdenza 18,44%	<u>L. 76.666.666.666</u>	---	(pag.4 all.H)
Il totale dei contributi (Aziende e Iscritti) accertato è stato di	<u>L. 50.407.224.923 (+14,45%)</u> (prev. L.48.200.000.000)	<u>L. 53.460.370.959 (+6,06%)</u> (prev. L.50.500.000.000)	
mentre il totale delle liquidazioni impegnate è risultato di	<u>L. 33.996.436.591 (-5,41%)</u> (prev. L.35.300.000.000)	<u>L. 54.567.186.678 (+60,51%)</u> (prev. L.56.748.000.000)	

L'aumento dei contributi rispetto al 1991 del 6,06% (rispetto a quello del 1991 sul 1990 14,45% (-8,39%)) e l'aumento delle liquidazioni rispetto al 1991 del 60,51% (rispetto alla diminuzione del 1991 sul 1990 del -5,41%) conferma da un lato l'inizio della crisi del settore e dall'altro il risultato della rivalutazione dei conti individuali di previdenza ripartiti nei tre anni (1990 - 1991 - 1992) che è stato del 57,34%.

**NOTE**

SPESE PER LIQUIDAZIONI: L'importo delle spese per liquidazioni è sempre stato in accrescimento abbastanza regolare ad eccezione del 1984 e 1985, si è mantenuto costante tra il 1990 e 1991, mentre ha avuto un picco di aumento tra il 1991 e il 1992.

Ciò è dovuto all'aumento dei conti di previdenza a seguito della corresponsione della prima e seconda rata di rivalutazione; e si presume che nell'esercizio 1993 dopo la corresponsione della terza rata di rivalutazione si verifichi lo stesso andamento.

ENTRATE PER CONTRIBUTI: L'importo delle entrate per contributi è sempre stato in accrescimento abbastanza regolare tra un anno e l'altro fino ad oggi ad eccezione del 1990 e 1991.