

- Minimi n. 1 (33,33%)
- Superiori al minimo n. 1 (33,33%)

- con decorrenza 1989 TOT.: n. 3

- NORD n. 1
- Sottominimi n. 0 (-)
 - Minimi n. 0 (-)
 - Superiori al minimo n. 1 (100%)

- CENTRO n. 1
- Sottominimi n. 0 (-)
 - Minimi n. 0 (-)
 - Superiori al minimo n. 1 (100%)

- SUD-ISOLE n. 1
- Sottominimi n. 0 (-)
 - Minimi n. 1 (100%)
 - Superiori al minimo n. 1 (-)

- con decorrenza 1990 TOT.: n. 10

- NORD n. 2
- Sottominimi n. 0 (-)
 - Minimi n. 1 (50%)
 - Superiori al minimo n. 1 (50 %)

- CENTRO n. 3
- Sottominimi n. 0 (-)
 - Minimi n. 0 (-)
 - Superiori al minimo n. 3 (100%)

- SUD-ISOLE n. 5
- Sottominimi n. 0 (-)
 - Minimi n. 2 (40%)
 - Superiori al minimo n. 3 (60%)

- con decorrenza 1991 TOT.: n. 8

- NORD n. 1
- Sottominimi n. 0 (-)
 - Minimi n. 0 (-)
 - Superiori al minimo n. 1 (100%)

- CENTRO n. 1
- Sottominimi n. 0 (-)
 - Minimi n. 1 (100%)
 - Superiori al minimo n. 0 (-)

SUD-IOLE n. 6
- Sottominimi n. 3 (50%)
- Minimi n. 2 (33,33%)
- Superiori al minimo n. 1 (16,67%)

- con decorrenza 1992 TOT.: n. 24

NORD n. 7
- Sottominimi n. 0 (-)
- Minimi n. 3 (42,85%)
- Superiori al minimo n. 4 (57,15%)

CENTRO n. 9
- Sottominimi n. 0 (-)
- Minimi n. 0 (-)
- Superiori al minimo n. 9 (100%)

SUD-IOLE n. 8
- Sottominimi n. 2 (25%)
- Minimi n. 3 (37,5%)
- Superiori al minimo n. 3 (37,5%)

- Con decorrenza 1993 TOT.: n. 86

NORD n. 27
- Sottominimi n. 0 (-)
- Minimi n. 10 (37,1%)
- Superiori al minimo n. 17 (62,9%)

CENTRO n. 17
- Sottominimi n. 0 (-)
- Minimi n. 7 (41,18%)
- Superiori al minimo n. 10 (58,82%)

SUD-IOLE n. 42
- Sottominimi n. 0 (-)
- Minimi n. 24 (57,14%)
- Superiori al minimo n. 18 (42,86%)

- Con decorrenza 1994 TOT.: n. 455

NORD n. 227
- Minimi n. 5 (6,5%)
- Superiori al minimo n. 72 (93,5%)

CENTRO n. 49

- Minimi n. 15 (30,6%)
- Superiori al minimo n. 34 (69,4%)

SUD-ISOLE n. 101

- Minimi n. 44 (43,56%)
- Superiori al minimo n. 57 (56,44%)

- Con decorrenza 1995 TOT.: n. 470

NORD n. 165

- Minimi n. 12 (7,3%)
- Superiori al minimo n. 153 (92,7%)

CENTRO n. 122

- Minimi n. 17 (14%)
- Superiori al minimo n. 105 (86%)

SUD-ISOLE n. 183

- Minimi n. 56 (30,6%)
- Superiori al minimo n. 127 (69,4%)

Riepilogando, quindi, le 839 pensioni concesse nel 1995, sono così suddivise per territorio:

PENSIONI CONCESSE TOT.: N. 839

NORD n. 284

- Sottominimi n. 0 (-)
- Minimi n. 33 (11,7%)
- Superiori al minimo n. 251 (88,3%)

CENTRO n. 205

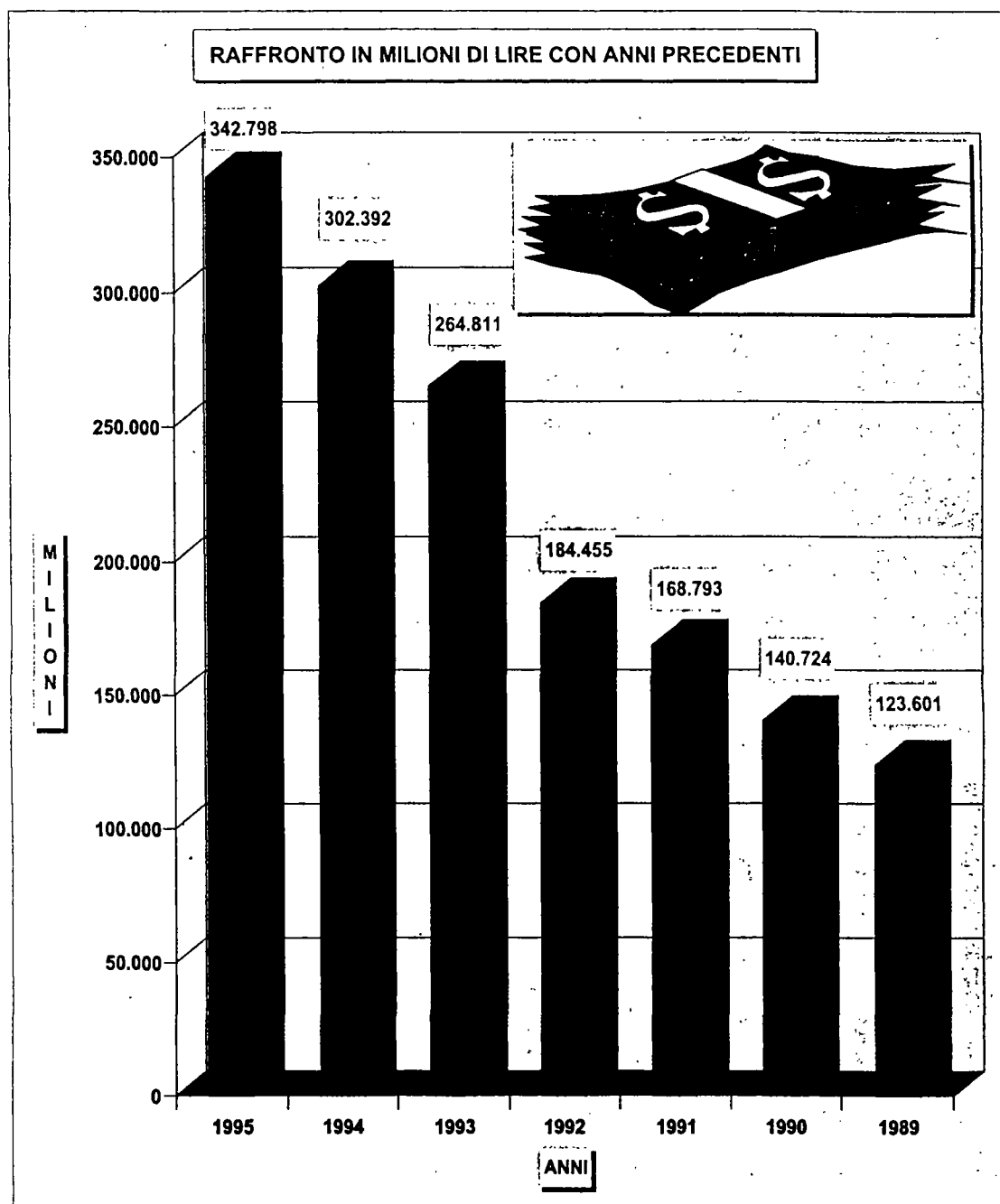
- Sottominimi n. 0 (-)
- Minimi n. 42 (20,5%)
- Superiori al minimo n. 163 (79,5%)

SUD-ISOLE n. 350

- Sottominimi n. 6 (1,7%)
- Minimi n. 134 (38,3%)
- Superiori al minimo n. 210 (60%)

PAGAMENTO PENSIONI
(Anno 1995)

Anni	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Milioni	342.798	302.392	264.811	184.455	168.793	140.724	123.601



SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

PATRIMONIO IMMOBILIARE - NUOVI ACQUISTI

Il patrimonio immobiliare di proprietà della Cassa è esposto nell'inventario allegato alla situazione amministrativa. Dello stesso è indicata una duplice valutazione:

- l'una afferente il prezzo di acquisto maggiorato delle spese di straordinaria manutenzione;
- l'altra desunta dagli estimi catastali rivalutati o, per gli acquisti recenti, il prezzo di acquisto oltre alle imposte di legge.

Al fine di dare concreta realizzazione al piano di impiego dei fondi disponibili per la parte riguardante gli investimenti immobiliari, gli Uffici hanno provveduto, nei primi mesi dell'anno, all'inserzione di moduli pubblicitari su quotidiani economici e non, a diffusione nazionale e di grande tiratura. Ciò ha fatto affluire alla Cassa quasi 300 offerte che sono state tutte attentamente esaminate, oltre che dalla Commissione Patrimonio e Bilancio, anche da un gruppo ristretto di Consiglieri, nominato dal Consiglio di Amministrazione, con lo scopo di individuare i beni meritevoli di considerazione per l'eventuale acquisto per le loro caratteristiche sia tecniche che economiche.

Sono state poi nominate varie Commissioni con l'incarico di valutare la congruità del prezzo richiesto.

Le Commissioni composte da Professionisti vari (Ingegneri, Architetti, Dottori Commercialisti ecc.), sono state presiedute da Delegati di zona della Cassa.

Nell'anno 1995, la Cassa ha definito i seguenti acquisti:

- complesso immobiliare in San Lazzaro di Savena (BO), Viale Pascoli, al prezzo di Lire 16.600.000.000, in conto residui;
- locale in Firenze, Via C. Lombroso, al costo (comprensivo degli oneri notarili) di Lire 715.000.000, in conto residui;
- locali in Roma, Via E.Q. Visconti 6/1, 6/2, 6/3 e 6/4, al prezzo di Lire 1.725.500.000, in conto competenza.

Sono stati , inoltre, impegnati i seguenti importi:

- Lire 29.750.000.000 per l'acquisto di un immobile in Siena - Via Lombardi 41;
- Lire 9.520.000.000 per l'acquisto di un immobile in Viterbo - Via Cardarelli;
- Lire 20.944.000.000 per l'acquisto di un immobile in Roma - Via Malfante;
- Lire 40.400.500.000 per l'acquisto di un immobile in Roma - Via di Tor Pagnotta;
- Lire 25.823.000.000 per l'acquisto di un immobile in Sesto Fiorentino - Via Lucchese;
- Lire 30.345.000.000 per l'acquisto di un immobile in Milano in angolo tra Viale Richard e Via Ludovico il Moro.

Gli impegni relativi agli acquisti di Siena e Milano, di cui innanzi, sono in corso di annullamento; gli acquisti immobiliari relativi ai rimanenti impegni sono stati recentemente definiti.

MANUTENZIONE

Come è noto, gli immobili di proprietà della Cassa non sono di costruzione recente (età media: 25 anni).

Pertanto, sono sempre più frequenti gli interventi manutentivi di carattere ordinario su detti immobili, soprattutto sugli impianti idrici, fognari, su tetti e terrazzi, con notevole impegno sia per gli Uffici che per i gestori esterni.

Per quanto riguarda gli interventi manutentivi di carattere straordinario, sono proseguiti, nell'anno, i lavori nel complesso edilizio di Via Giovanni Andrea Badoero in Roma, per l'importo contrattuale di Lire 799.097.586.

Trattasi di lavori di una certa entità (i primi che si attuano in questo complesso di notevoli dimensioni, la cui costruzione risale a circa trenta anni fa), che riguardano l'impermeabilizzazione dei terrazzi di copertura, compreso quello dell'autorimessa; la ripresa degli intonaci dei prospetti interni e la loro completa tinteggiatura; la verniciatura delle parti in ferro, la realizzazione degli impianti citofonici e di antenne centralizzate per la ricezione televisiva.

Sono stati, inoltre, affidati i lavori per la ristrutturazione dei locali situati al IV piano della Sede della Cassa, per l'importo di Lire 1.167.578.405 (importo a base d'asta Lire 1.456.506.000, ribasso 19,837%), nonchè i lavori per l'adeguamento degli impianti elettrici degli stabili in Roma, alla Legge n. 46/90 per l'importo di Lire 497.247.258 (importo a base d'asta Lire 698.970.000, ribasso 28,86%).

SITUAZIONE LOCATIVA

Nel febbraio del 1994 la Cassa ha sottoscritto (prima fra tutti gli enti simili), con le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, un protocollo di intesa nel quale sono stati integralmente recepiti gli aumenti sui canoni determinati dal Consiglio di Amministrazione in applicazione dell'art. 11 della Legge n. 359/92 (disciplina dei c.d. "patti in deroga" alla Legge n. 392/78 sull'equo canone).

I contratti ad uso abitativo definiti nell'anno 1995 in applicazione dell'art. 11 L. 359/92 sono stati n. 229, di cui n. 131 a titolo di rinnovo (contratti mod. B) e n. 98 come nuovi contratti (contratti mod. A):

	ROMA	MODENA	CATANIA
contratti mod B	108	20	3
contratti mod. A	56	42	-
	-----	-----	-----
	164	62	3

SEGRETERIA DI PRESIDENZA E DEGLI ORGANI COLLEGIALI

In data 21 gennaio 1995 si è rinnovato parzialmente il Consiglio di Amministrazione con l'elezione dei Consiglieri Avv.ti: Paolo Agnino, Maurizio De Tilla, Francesco Monaco e Giovanni Arrigo Rona. Nella stessa data sono stati nominati Presidente Avv. Giuseppe Botta, e Vice Presidente Avv. Gerardo Vitiello e in data 10 novembre 1995 è stato altresì nominato Vice Presidente Avv. Giovanni Di Blasi.

Il Comitato dei Delegati, insediatosi in data 28 dicembre 1994 ha tenuto, nel corso dell'anno 1995, n. 12 riunioni, adottando n. 82 delibere.

— Il Consiglio di Amministrazione ha tenuto nel corso dell'anno 1995 n. 33 riunioni, adottando n. 1392 delibere, 575 delle quali in merito a ricorsi inoltrati da professionisti.

Si sono inoltre tenute n. 12 riunioni della Giunta Esecutiva, una in più rispetto agli anni precedenti.

L'attività della Presidenza, del Consiglio di Amministrazione e del Comitato dei Delegati e del Consiglio di Amministrazione è stata quest'anno particolarmente intensa perchè la Cassa ha affrontato, tra l'altro, le incombenze correlate alla privatizzazione prevista dal Decreto Legislativo n. 509/1994 e alla conseguente formazione del 1° Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro degli Enti privatizzati.

E' stato inoltre avviato un importante processo di ristrutturazione informatica e strutturale degli Uffici, con l'acquisizione di tecnologie più moderne per il miglior funzionamento del lavoro, è stato avviato anche il programma di ristrutturazione dei locali della sede, che consentirà peraltro l'utilizzazione dell'intero IV piano di proprietà.

Gli Organi Collegiali sono stati inoltre chiamati a studiare le problematiche connesse alla riforma del sistema pensionistico di cui alla Legge n. 335/95 nonché ad approvare nuove discipline regolamentari di particolare importanza ed urgenza (Regolamento per l'applicazione degli artt. 17 e 18 della Legge 20.9.1980 n. 576, come modificati dagli artt. 9 e 10 della Legge 11.2.1992, n. 141.

E' stato infine avviato l'esame di una riforma normativa del sistema previdenziale forense.

RENDICONTO FINANZIARIO

Come già detto, nel rendiconto finanziario trovano esposizione i risultati della gestione del bilancio per le entrate e per le spese, distintamente per titoli, per categorie e per capitoli, separatamente per competenza e per residui.

In questa parte della relazione relativa al rendiconto finanziario si analizzano i capitoli di entrata e di uscita più significativi:

ENTRATE CORRENTI

Cap. 216 - Contributi personali (ruoli esattoriali).

Come già illustrato nella relazione riguardante il Servizio Iscrizioni e Contributi, l'accertamento delle entrate contributive riscosse a mezzo ruoli esattoriali è consistito, tenuto conto degli sgravi trattenuti per 3,058 miliardi di lire, in 181,8 miliardi di lire, dati da 123,2 miliardi di lire accertati a mezzo ruolo ordinario e 58,6 miliardi di lire accertati a mezzo ruolo suppletivo.

Essendo state riscosse, in conto competenza, £.79.378.467.762, alla fine dell'esercizio sono rimaste da riscuotere £.102.393.776.533. Sui residui ammontanti a complessive £.73.463.609.674 sono state effettuate riscossioni per £.62.477.973.999 e sono state operate variazioni in meno per sgravi per £ 7.361.479.381.

Nel prospetto che segue vengono illustrati i dati (in milioni di lire) relativi ai contributi personali a mezzo ruoli esattoriali nel periodo dal 1985 al 1995:

ANNO	ACCERTAMENTO	CONTRIBUTI	CONTRIBUTI	CONGUAGLI	RECUPERI
	COMPLESSIVO	EX ART. 10	EX ART. 11	1975/1979	ANNI
		L. 576/80	L. 576/80	(ARR.)	PRECEDENTI
1985	49.094	31.447	9.447	8.200	-
1986	52.465	40.345	12.120	-	-
1987	61.221	42.849	12.872	1.500	4.000
1988	80.090	43.972	14.657	1.600	19.861
1989	68.386	45.365	15.121	1.600	6.300
1990	96.165	54.200	18.065	-	23.900
1991	79.725	56.045	18.680	-	5.000
1992	99.613	72.985	24.328	-	2.300
1993	114.426	71.963	23.987	-	18.476
1994	136.949	73.213	24.404	-	39.332
1995	181.772	107.079	35.693	-	39.000

Cap. 217 - Contributi personali (versamenti diretti).

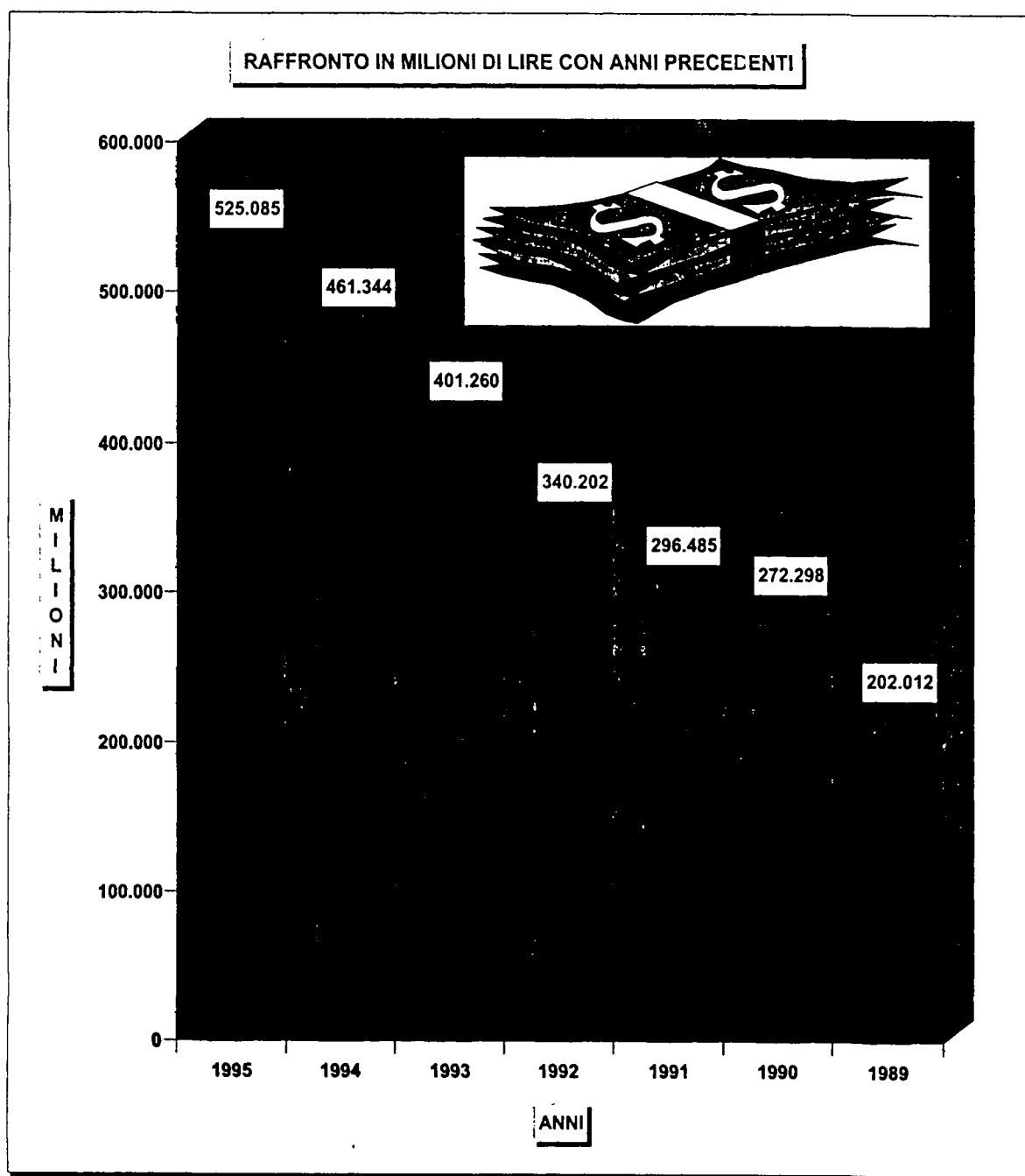
Nel corso dell'anno sono state riscosse £ 179.276.620.765 relativamente al mod. 5/95, ma il dato non tiene conto, ovviamente, dei versamenti effettuati dagli iscritti con la seconda rata dell'autotassazione con scadenza al 31 dicembre 1995, i cui dati formeranno oggetto di riaccertamento nel bilancio dell'anno 1996.

Nel conto consuntivo 1995 risultano, intanto, accertamenti complessivi per 340 miliardi di lire di competenza dell'esercizio 1995, salvo verificare l'esatto ammontare degli introiti relativi alla data del 31 dicembre 1995 che troveranno collocazione in un eventuale riaccertamento di residui attivi.

I dati relativi alla riscossione dei contributi personali in autotassazione nel periodo dal 1985 al 1995 sono i seguenti (in milioni di lire):

ENTRATE CONTRIBUTIVE
(Anno 1995)

Anni	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Milioni	525.085	461.344	401.260	340.202	296.485	272.298	202.012



ANNO	ACCERTAMENTO	EX ART. 10	EX ART. 11
	COMPLESSIVO	L. 576/80	L. 576/80
1985	63.418	46.897	16.521
1986	76.881	51.765	18.235
1987	91.536	67.736	23.800
1988	111.260	82.332	28.928
1989	130.485	96.559	33.926
1990	157.061	117.796	39.265
1991	184.934	138.700	46.234
1992	223.878	167.908	55.970
1993	270.288	202.716	67.572
1994	324.821	243.616	81.205
1995*	340.000	250.000	85.000

* dati non definitivi.

Cap. 400 - Affitti di immobili.

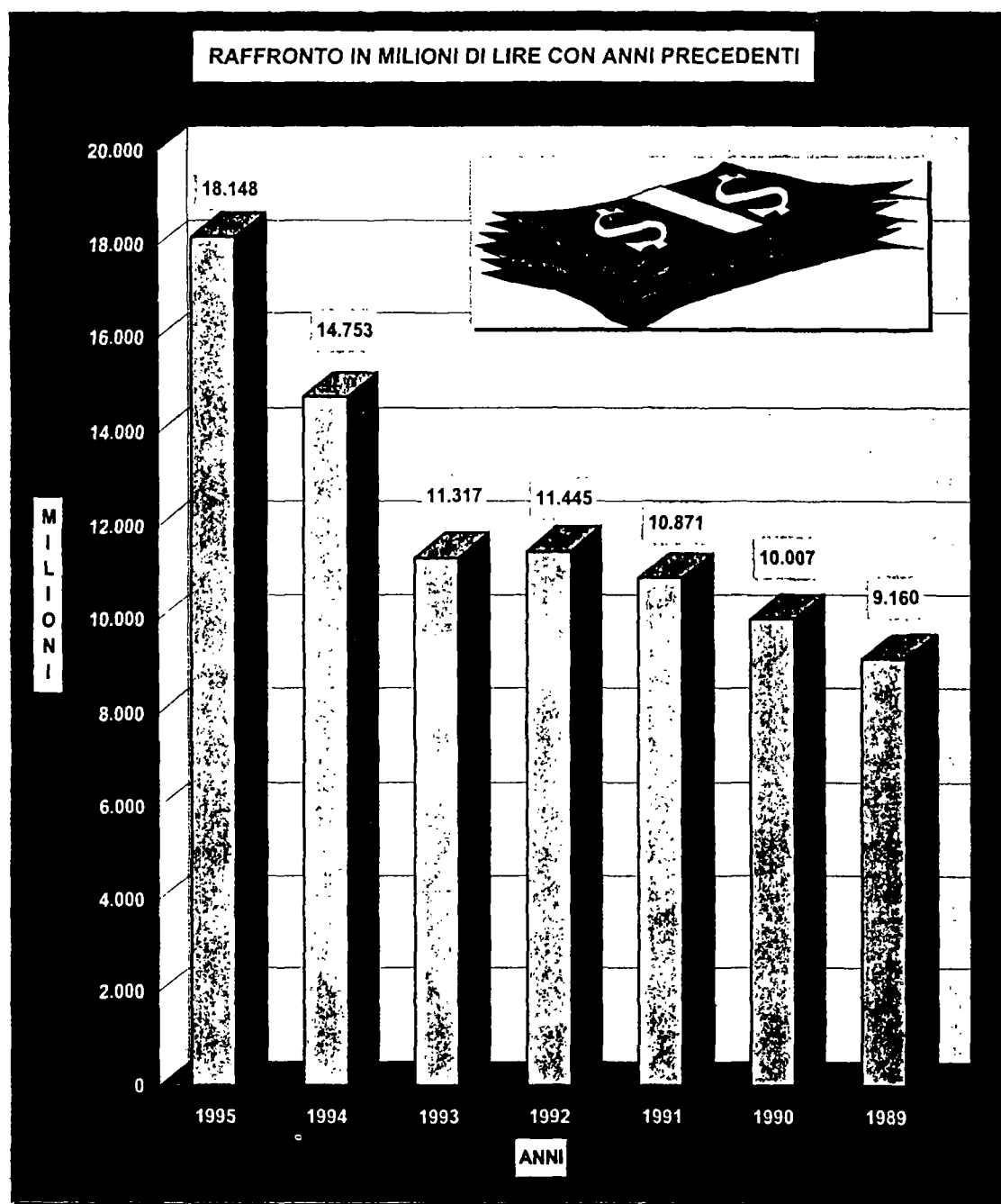
Sono stati accertati canoni di affitto per complessive lire 18.148.454.495 delle quali £. 14.646.141.411 riscosse e lire 3.502.313.084 registrate a titolo di residui attivi. Rispetto al dato di consuntivo dell'esercizio 1994 (£ 14.753.357.597) si registrano, su questo capitolo di bilancio, maggiori entrate per 3,4 miliardi di lire circa, date dagli affitti derivanti dai nuovi acquisti immobiliari effettuati dalla Cassa in Roma, Firenze, Vicenza, Bologna e Milano.

Per quanto riguarda l'importo dei residui attivi, è necessario chiarire subito alcune motivazioni che contribuiscono a ridimensionarne notevolmente l'ammontare.

Infatti, dai rendiconti della CAGISA, società di gestione degli stabili in Roma e in Modena, emerge che per i mesi di

REDDITI DEI FABBRICATI
(Anno 1995)

Anni	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Milioni	18.148	14.753	11.317	11.445	10.871	10.007	9.160



novembre e dicembre 1995 gli introiti per affitti pagati dai conduttori, pari a complessive £.1.764.807.917, sono stati contabilizzati nei primi mesi dell'anno 1996, soprattutto per ritardi nell'elaborazione dei relativi rendiconti.

Le morosità vere e proprie degli inquilini, quindi, si riducono dall'importo di £.3.502.313.084 di cui sopra a £.1.737.505.167 delle quali £. 1.014.479.994 sono costituite da canoni dovuti da pubbliche amministrazioni.

Sui residui degli esercizi precedenti, ammontanti al 31/12/1994 a complessive £ 4.134.533.686, sono state riscosse lire 3.318.863.508 e annullate £.96.079.737.

L'ulteriore residuo di £.719.590.441 va ridotto dell'importo di lire 30.653.436 contabilizzato nei primi mesi dell'anno per i motivi anzidetti.

Va precisato che la riscossione dei canoni di locazione e degli oneri accessori viene eseguita e controllata con cura sia dai gestori esterni, sia dai Servizi della Cassa e che le azioni legali per il recupero coattivo dei crediti della Cassa vengono iniziate con tempestività.

Cap. 404 - Interessi su valori obbligazionari

Su questo capitolo di bilancio, di nuova istituzione, sono evidenziati gli interessi maturati sui valori obbligazionari distintamente da quelli maturati su titoli dello Stato registrati nel capitolo 405.

L'accertamento di 33,386 miliardi di lire tiene conto dei ratei degli interessi relativi all'anno 1995 la cui riscossione ha luogo nel 1996 (4,6 miliardi di lire).

Cap. 405 - Interessi su valori mobiliari dello Stato.

Su questo capitolo di bilancio sono evidenziati gli interessi maturati sugli impieghi a medio e lungo termine in titoli di Stato effettuati con le giacenze liquide.

Rispetto al dato previsionale di 146,8 miliardi di lire, si

registrano accertamenti per 147 miliardi di lire, ivi compresi i ratei di interesse dell'anno 1995 che andranno in riscossione nel 1996 (35,1 miliardi di lire).

Cap. 406 - Interessi su impieghi a breve termine.

Su questo capitolo sono registrati gli interessi da impieghi a breve termine (operazioni "pronti contro termine").

Sono stati accertati interessi per 18,3 miliardi di lire, ivi compresi i ratei di interesse relativi all'anno 1995 e da riscuotere nel 1996 (472,8 milioni di lire).

Cap. 407 - Dividendi azionari.

Questo nuovo capitolo di bilancio viene istituito per evidenziare i dividendi maturati sulle azioni di proprietà (azioni I.N.A. e Banca Popolare di Sondrio).

Risultano riscossi interessi per 647 milioni di lire.

Cap. 410 - Interessi attivi su depositi in conto corrente.

Alla data del 31 dicembre 1995, risultano accertati, in conto competenza, interessi sulle giacenze nei conti correnti per 20,500 miliardi di lire.

Di questi, 1,702 miliardi di lire sono stati riscossi nell'anno; 18,798 miliardi di lire, costituiti prevalentemente dagli interessi dovuti dal Ministero del Tesoro sui depositi vincolati della Cassa, saranno, invece introitati nell'anno 1996.

Cap. 415 - Plusvalori mobiliari e immobiliari.

Sui titoli rimborsati e sulle operazioni di "arbitraggi su titoli" è stato realizzato un plus valore di complessivi 18,1 miliardi di lire, di cui 6,2 derivanti dai normali rimborsi e 11,9 derivanti dalle operazioni di "arbitraggi" su titoli.

PROVENTI PATRIMONIALI
(Anno 1995)

Anni	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989
Milioni	256.211	259.852	236.446	204.838	158.111	138.170	104.929

