

CONTO ECONOMICO

Il movimento economico complessivo è rappresentato da L.84.602.807.975= come risulta dal seguente raffronto:

A) ENTRATE FINANZIARIE	L.	76.867.217.589
B) ENTRATE NON FINANZIARIE		
- trasferimenti attivi	"	7.351.458.372
- sopravvenienze attive	"	384.132.014
- prelevamento	"	
TOTALE ENTRATE		84.602.807.975
A) SPESE FINANZIARIE	L.	77.213.004.914
B) SPESE NON FINANZIARIE		
- interessi accreditati sui conti individuali (0.47%)	"	2.610.100.168
- ammortamento mobili, macchine, automezzi	"	403.441.098
- svalutazione titoli	"	762.894.915
- accantonamenti diversi immobili	"	1.100.000.000
- accantonamenti rip. straord. int. c/prev.	"	1.431.294.468
- sopravvenienze passive	"	1.051.072.412
- quota adeguamento T.F.R. personale	"	31.000.000
TOTALE USCITE		84.602.807.975

Per l'attuazione delle disposizioni statutarie del Fondo che fanno ad esso carico di rimborsare agli iscritti che cessino dall'attività lavorativa una somma pari all'ammontare dei versamenti effettuati a nome ed a loro favore più gli interessi, nell'anno 1995 sono stati accreditati interessi nella misura del 0.47%, così come determinato dal Consiglio di Amministrazione con verbale n.9 del 27/11/1995.

SITUAZIONE PATRIMONIALE

La situazione patrimoniale al 31.12.1995 è rappresentata complessivamente da L.652.455.512.342= di attività e da L.652.455.512.342= di passività, come risulta dal seguente prospetto:

ATTIVITÀ'	ALL'1.1.1995	AL 31.12.1995
Disponibilità liquide	2.276.203.263	99.045.857
Residui attivi	24.174.713.459	22.805.417.986
Crediti bancari e finanziari	12.230.989.425	7.989.425
Investimenti mobiliari	28.570.000.000	28.331.515.000
Immobili	592.438.986.985	599.380.618.122
Immobilizzazioni tecniche	1.460.283.068	1.830.925.952
	661.151.176.200	652.455.512.342
PASSIVITÀ'		
Residui passivi	35.870.930.542	26.215.361.438
Debiti bancari e finanziari	2.497.860.459	2.961.584.201
Rimanenze passive dell'esercizio	595.839.287.180	591.097.928.976
Fondi di accantonamento	1.959.159.241	3.355.055.824
Poste rettificative dell'attivo	24.983.938.778	28.825.581.903
	661.151.176.200	652.455.512.342

Le previsioni relative al 1995, indicavano al capitolo "alienazione immobili" L.10.300 milioni, a fronte di una spesa per prestazioni istituzionali cifrata in L.67.805 milioni.

Le economie che nel corso dell'anno si sono realizzate, con particolare riferimento, soprattutto, alle prestazioni istituzionali, cifrate in consuntivo in L.64.447 milioni, e il maggior flusso contributivo che rispetto alle previsioni si è incrementato di L.2.316 milioni hanno consentito di evitare la pur prevista esigenza di alienazione di una quota del patrimonio immobiliare.

La migliore situazione finanziaria, che la rendicontazione consente di riscontrare, non induce però a trascurare la circostanza, che la gestione finanziaria dell'anno qui in considerazione, ha visto rimborsato, da parte del Ministero del Tesoro, il deposito ex art.12 della legge n.243/93 e cioè una somma che pur avendo contenuto formalmente e sostanzialmente patrimoniale, è stata conferita alla gestione finanziaria.

Una erosione del patrimonio, che sta a significare lo squilibrio finanziario dei flussi annuali in entrata ed in uscita, che ha modo di ripercuotersi anche sulla situazione del "pacchetto" patrimoniale del Fondo a conclusione del 1995, certamente squilibrata tra quote immobiliari e quote in titoli.

Ne è prova che, anche con riferimento all'anno successivo, 1996, la previsione, già oggetto di approvazione di codesto Consiglio, prevede l'alienazione del patrimonio immobiliare per L.8.300 milioni e ciò secondo una logica necessitata ed a prescindere dalle politiche sugli investimenti che il Consiglio stesso intendesse o intenderà percorrere.

La rappresentata situazione finanziaria ha ovviamente precluso la predisposizione di alcun piano di investimenti, che è percorribile soltanto nell'eventualità in cui siano precostituite disponibilità finanziarie, da far rifluire in arricchimento dello stato patrimoniale.

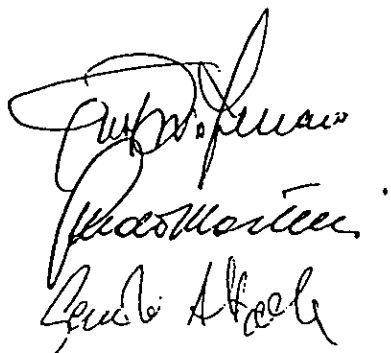
Quanto rappresentato, tuttavia, non incide sulla garanzia del sistema a capitalizzazione, operante presso il Fondo, che intatta rimane, per essere il patrimonio immobiliare, come risulta sia dal conto economico che dalla situazione patrimoniale, essenzialmente destinato a copertura globale dei conti individuali di previdenza.

Anzi, la prudenza ha condotto alla costituzione e di ciò ne dà atto la situazione patrimoniale, di un fondo oscillazione immobili (L.26 miliardi in c.t.), rivolto a recuperare le eventuali minusvalenze che dovessero verificarsi nel caso in cui il Fondo procedesse alla dismissione del proprio patrimonio immobiliare.

L'esigenza di garantire comunque l'equilibrio del sistema a capitalizzazione, ha costretto a procedere ad accrediti sui conti individuali di previdenza, secondo misure invero esigue (0.47%), ma certamente non disgiunte da una politica generale di trasformazione della previdenza degli iscritti al settore, ma anzi funzionale a tale approccio.

Nella politica di revisione del sistema previdenziale del Fondo va ricondotta e rimane affidata alla discrezionalità di questo Consiglio, l'utilizzazione degli accantonamenti per ripartizione straordinaria, cifrati in L.1.4 miliardi in c.t.

La riunione ha termine alle ore 16.30.



**RELAZIONE DELLA DIREZIONE GENERALE
SULLE RISULTANZE DEL CONTO CONSUNTIVO
DELL'ESERCIZIO 1995**

Con decreto interministeriale del 2.11.1995 è stato approvato lo Statuto ed il regolamento del Fondo divenuto persona giuridica privata dal 1.1.1995.

La Fondazione, nell'attesa di conoscere le linee guida del bilancio degli enti pubblici privatizzati, le quali saranno definite a conclusione dei lavori della commissione costituita dal Ministero del Tesoro, ha redatto il conto consuntivo 1995 seguendo lo schema stabilito dal D.P.R. n. 696 18.12.1979, il quale prevede la predisposizione dei seguenti allegati:

- 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

L'esercizio 1995 si chiude con un disavanzo di amministrazione di L. 3.310.897.595= (contro un avanzo di L. 1.526.180.= preventivato nel bilancio di previsione) ed una consistenza di cassa pari a L. 99.045.857 = (contro L. 1.543.263.= preventivato nel bilancio di previsione).

Sul piano finanziario il risultato è soddisfacente, tenendo conto che non ha avuto luogo l'alienazione del patrimonio immobiliare, preventivata in L. 10.300.000.000.= e che si è dovuto assorbire il disavanzo di amministrazione dell'esercizio 1994 pari a L. 9.420.013.820.=.

Sul piano economico il consuntivo ha evidenziato rispetto alle previsioni un'eccedenza di L. 1.431.294.468.= che si è provveduto ad accantonare sul conto Fondo accantonamento interessi conti di previdenza esercizi futuri.

L'Ente ha effettuato l'accredito degli interessi sui conti individuali di previdenza nella misura dello 0.47 % pari a L. 2.610.100.168 =, come previsto dal bilancio di previsione.

Alcuni dati significativi:

	1994	1995	
<u>NUOVI ISCRITTI</u>			
numero	4.034	4.302	+ 6.635%
importo accertato	52.854.958.044	56.716.956.648	+ 7.307%
<u>CONTI LIQUIDATI</u>			
numero	3.473	3.752	+ 8.033%
importo pagato	68.874.033.588	70.874.495.497	+ 2.904%
<u>VALORI MOBILIARI</u>			
titoli (a garanzia mutui 1° casa per gli iscritti)	28.570.000.000	28.331.515.000	
<u>VERSAMENTI TESORERIA CENTRALE STATO</u>			
(depositi al 31.12.95)	12.223.000.000	377.385	
<u>IMPOSTE TASSE E TRIBUTI VARI</u>			
importi versati	4.581.321.591	5.086.527.047	
<u>INTERESSI CORRISPOSTI SUI CONTI DI PREVIDENZA</u>			
	26.900.286.233	2.610.100.168	
	tasso: 5%	tasso: 0.47%	

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 Entrate e di Spesa.

Di seguito provvediamo ad illustrare i principali criteri di valutazione utilizzati per la redazione del Conto Consuntivo.

Immobilizzazioni tecniche

Le immobilizzazioni tecniche sono esposte al costo sostenuto per la loro acquisizione.

Gli ammortamenti sono calcolati in quote costanti, utilizzando l'aliquota del 25%, come da delibera del Commissario Straordinario, n.141 del 10 Aprile 1984.

Titoli

I titoli sono valutati al valore nominale e vengono allineati al prezzo di mercato tramite l'apposizione al passivo della situazione patrimoniale del fondo oscillazione titoli.

Immobili

Gli immobili sono iscritti al costo, che include le rivalutazioni effettuate a tutto il 1995.

Residui attivi e passivi

I residui attivi e passivi sono iscritti al valore nominale

Fondi liquidazione indennità anzianità impiegati

Le passività per indennità di anzianità rappresentano il debito maturato nei confronti del personale (al 31.12.1995) e dei portieri (al 31.05.1995) in conformità alle leggi ed ai contratti di lavoro vigenti.

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

Disponibilità liquide: L. 99.045.857. =

Rappresenta il deposito presso la Banca Tesoriere - Monte dei Paschi di Siena - al 31.12.1995, senza gli interessi lordi che sono stati inseriti nei residui attivi (codice 9 dell'allegato F).

Crediti diversi - Residui attivi: L'ammontare complessivo di L. 22.805.417.986. = risulta così composto:

	all' 1.1.1995	al 31.12.1995
relativi ad esercizi precedenti	6.904.480.267	6.114.832.953
relativi all'esercizio 1995	17.270.233.192	16.690.585.033
	L.24.174.713.459	L.22.805.417.986

Il dettaglio delle suddette somme è evidenziato per ogni singolo capitolo dall'allegato F a pag.1 colonne 9 e 15 e dall'allegata situazione distintamente per esercizio di provenienza.

La variazione negativa, nei residui attivi, ammontante a L.1.051.072.412. = (All.F pag.1 - colonna 18) si riferisce a:

contributi non più esigibili (L.111.410.880. =) delibere del Consiglio di Amministrazione 30.10.95 e 13.12.95

affitti non più esigibili (L.875.760.300.=) di cui per L.832.347.198 delibera del Consiglio di Amministrazione 30.10.95, per L.9.748.700 delibera Consiglio di Amministrazione 27.11.95 e per L.33.664.402 da approvare in sede bilancio

sanzioni civili non più esigibili (L.13.210.396.=) delibere del Consiglio di Amministrazione del 30.10.1995 e del 13.12.1995

spese legali non più esigibili (L.13.218.780.=) delibere del Consiglio di Amministrazione del 30.10.1995 e del 13.12.1995

oneri non più esigibili (L.37.472.056.=) di cui per L.889.444 delibera del Consiglio di Amministrazione 27.11.95 e per L.36.582.612 da approvare in sede di bilancio

E' opportuno considerare che i residui attivi in essere al 1.1.1995 ammontanti a L.24.174.713.459.= si sono ridotti al 31.12.1995 a L.6.114.832.953.=

Per quanto riguarda i residui attivi relativi all'esercizio 1995 ammontanti a L.16.690.585.033.=, l'importo di L.11.364.581.546.=, corrisponde ai contributi di novembre e dicembre 1995, che sono già stati incassati nel primo trimestre 1996.

Crediti Bancari Finanziari

Il conto ammonta a L.7.989.425.= ed è così suddiviso:

Depositi cauzionali ENEL - AEM - SIP	L. 7.612.040
Tesoreria Centrale dello Stato	L. 377.385
Totale al 31.12.1995	L. 7.989.425

Titoli:

Il conto titoli ammonta a L.28.331.515.000.= di valore nominale.

	1994	1995
Consistenza conto Titoli	28.570.000.000	28.331.515.000
Acquisti	---	---
Estrazioni	270.000.000	238.485.000 (All.F pag.I cod.10)

N.B. I titoli sono vincolati a garanzia dei mutui prima casa per gli iscritti al Fondo, stipulati sino al 31.12.1993, con l' INCE (L.10.330.000.000.=) e dal 01.01.1994 con il Monte dei Paschi di Siena, nostro Tesoriere (L.18.001.515.000.=). Sono tutti depositati sul Conto Titoli presso il nostro Tesoriere.

Il piano d'investimenti, che è stato inviato ai Ministeri vigilanti il 31.01.1995, non prevedeva alcun investimento.

Immobili:

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

Lo sviluppo è il seguente:

IMMOBILI	VALORE AL 31/12/94	RIVALUTAZIONE POST CONDONO	SPESE MANUT. STRAORD.	VALORE AL 31/12/95
Edifici:				
MI - Viale Cassiodoro	18.160.000.000	0	0	18.160.000.000
MI - Via Silva/Pozzi	20.956.585.000	0	0	20.956.585.000
MI - Quartiere Livigno	25.130.000.000	0	0	25.130.000.000
MI - Piazza Mentana	8.200.000.000	0	0	8.200.000.000
MI - Quartiere Ripamonti	59.091.366.050	0	0	59.091.366.050
MI - Farini/Valtellina	43.224.270.000	0	0	43.224.270.000
Cinisello Balsamo	28.793.451.200	0	3.998.421.787	32.791.872.987
Milano San Felice Torre 3	10.690.000.000	0	0	10.690.000.000
Milano San Felice Palazzine	53.233.643.700	1.137.678.800	0	54.371.322.500
Padova Tribloc A2	24.710.000.000	0	0	24.710.000.000
Padova Tribloc A1	16.030.000.000	0	0	16.030.000.000
RM - Via Agri	550.000.000	0	0	550.000.000
Napoli - Via Roma	19.503.564.750	0	0	19.503.564.750
Roma Eur - Via S.Martini 36	6.722.428.450	282.171.550	0	7.004.600.000
Roma Ottavia - Via A.Gallo	1.425.812.000	13.188.000	0	1.439.000.000
Mestre - Via Mestrina C	10.600.000.000	0	0	10.600.000.000
Roma Tuscolano 1-2-3-7-8-9	37.555.409.650	148.490.350	0	37.703.900.000
Padova - Via Roma 41/43	7.586.910.500	10.589.500	0	7.597.500.000
Roma - Via M.Provenzale	3.266.706.000	37.294.000	0	3.304.000.000
Roma - Via B.Pelizzi	20.063.408.950	181.641.050	0	20.245.050.000
Rho - Europa 2	11.603.020.250	0	0	11.603.020.250
Roma - Rugantino	63.025.001.650	500.798.350	0	63.525.800.000
Roma - Via Benedettine	2.833.930.250	61.269.750	0	2.895.200.000
Pieve Emanuele	15.760.000.000	0	0	15.760.000.000
Milano - Via Adriano	8.090.973.000	350.088.000	0	8.441.061.000
Rho - Europa 3	12.944.020.250	0	0	12.944.020.250
Roma - Via Apuania	469.000.000	0	0	469.000.000
MILANO OLTRE - Pal. Bramante	2.670.000.000	0	0	2.670.000.000
PIEVE EMANUELE - Ag. Bancaria	2.390.000.000	0	0	2.390.000.000
Roma - Via Bardanzellu	390.000.000	0	0	390.000.000
Roma - Via De Camillis	434.000.000	0	0	434.000.000
Milano - Via Gulli - Sede Fondo		0	1.126.642.000	55.972.237.335
Totale edifici	536.103.501.650	2.723.209.350	5.125.063.787	598.797.370.122
Costruzioni in corso:				
Milano - Via Gulli - Sede Fondo	54.845.595.335	0	0	0
Immobili art.3 L.498 23/12/92	1.489.890.000	0	0 (2)	583.248.000
Totale costruzioni in corso	56.335.485.335			583.248.000
TOTALE GENERALE	(1) 592.438.986.985			599.380.618.122

(1) stima aprile 1994 più condono

(2) vedi delibera del Consiglio di Amministrazione 30.10.1995

XIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Situazione locativa

Situaz. al:31/12/1995

unita' dal:PI

al:PI4z

zz

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	18	2
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	185	4	4	
	A/3 Abitaz. Econom.	8.655	136	136	
	C/1 Negozi	429	10	9	1
	C/6 Autorimesse	420	32	28	4
	D/1 Imm.dest.spec.		1	1	
PIAZZA MENTANA 7	A/10 Uffici	253	4	4	
	A/2 Abitaz. Civile	682	5	5	
	A/3 Abitaz. Econom.	195	3	2	1
	C/1 Negozi	121	2	1	1
	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	8	1
	C/2 Magazz., Deposi	1.396	6	6	
	D/8 Imm.dest.spec.	3.610	2	2	
VIA FARINI - VALTELLINA	A/10 Uffici	2.760	11	10	1
	A/2 Abitaz. Civile	7.979	61	57	4
	A/3 Abitaz. Econom.	435	7	7	
	C/1 Negozi	366	3	3	
	C/2 Magazz., Deposi	816	13	13	
	C/6 Autorimesse	1.573	124	99	25
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	118	4
S. FELICE TOR. IX STRADA	A/10 Uffici	409	1	1	
	A/3 Abitaz. Econom.	3.076	39	39	
	C/6 Autorimesse	525	32	25	7
S.FELICE PALAZZ.1 STRADA	A/10 Uffici	1.639	29	28	1
	A/2 Abitaz. Civile	7.956	61	60	1
	A/3 Abitaz. Econom.	8.179	108	108	
	C/2 Magazz., Deposi	48	1		1
	C/6 Autorimesse	2.044	86	78	8
RHO EUROPA 2	A/2 Abitaz. Civile		63	62	1
	C/6 Autorimesse	962	70	52	18
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	

XIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Situazione locativa
Situaz. al:31/12/1995
unita' affittate e sfitte

unita' dal:PI

al:PI4z

xx

Stabile/Raggrupp.	Destinazione	Mq.	Num.	Aff.	Sfi.
VIA ADRIANO	A/2 Abitaz. Civile		21	21	
	C/6 Autorimesse	368	20	20	
RHO EUROPA 3	A/2 Abitaz. Civile		63	62	1
	C/6 Autorimesse	1.199	92	52	40
MI-PAL. BRAMANTE	C/1 Negozi	426	3		3
	C/2 Magazz., Deposi	207	2	1	1
	C/6 Autorimesse	52	4	2	2
PIEVE EMANUELE - BANCA	C/1 Negozi	564	1	1	
GULLI	A/10 Uffici		12	9	3
PADOVA TRIBLOC A2	A/10 Uffici	994	15	15	
	C/1 Negozi	441	3	3	
	C/2 Magazz., Deposi	387	29	29	
	C/6 Autorimesse	911	93	92	1
PADOVA TRIBLOC A1	A/10 Uffici	3.274	14	13	1
	C/6 Autorimesse	556	43	40	3
MESTRE	A/2 Abitaz. Civile		32	32	
	C/6 Autorimesse	180	10	10	
PADOVA VIA ROMA	A/10 Uffici	416	2	1	1
	A/2 Abitaz. Civile		4	4	
	C/1 Negozi	579	1	1	
ROMA APP. VIA AGRI 6	A/2 Abitaz. Civile	130	1	1	
ROMA EUR	A/2 Abitaz. Civile	1.212	10	10	
	A/3 Abitaz. Econom.	249	3	3	
	C/2 Magazz., Deposi	52	1	1	
	C/6 Autorimesse	230	10	10	
ROMA OTT	A/2 Abitaz. Civile		6	6	
	C/2 Magazz., Deposi	137	1	1	
	C/6 Autorimesse	78	4	4	
ROMA TUS	A/10 Uffici		3	2	1
	A/2 Abitaz. Civile		98	98	
	A/3 Abitaz. Econom.		3	3	
	C/1 Negozi	1.258	1	1	
	C/2 Magazz., Deposi	650	2	1	1
ROMA PROVENZALE	A/2 Abitaz. Civile		10	10	
	A/3 Abitaz. Econom.		1	1	
	C/2 Magazz., Deposi		1	1	
	C/6 Autorimesse	141	11	11	
ROMA VIA PELIZZI	A/2 Abitaz. Civile		59	59	

XIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Situazione locativa
 Situaz. al:31/12/1995
 unita' affittate e sfitte

unita' dal:FI

al:FI4x zz

Stabile/Raggrupp.	Destinazione	Mq.	Num.	Aff.	Sfi.
ROMA RUGANTINO	A/2 Abitaz. Civile		176	176	
	C/1 Negozi	1.742	4	4	
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	
NAPOLI VIA ROMA	A/10 Uffici	1.961	6	3	3
	C/2 Magazz., Deposi		2	1	1
	C/3 Laboratori	54	1		1
Totali societa'/propr.	A/10 Uffici	12.713	107	96	11
	A/2 Abitaz. Civile	26.822	758	749	9
	A/3 Abitaz. Econom.	54.760	736	735	1
	A/4 Abitaz. Popol.	20	1	1	
	C/1 Negozi	8.271	57	51	6
	C/2 Magazz., Deposi	3.791	59	55	4
	C/3 Laboratori	54	1		1
	C/6 Autorimesse	11.713	782	670	112
	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 - ANNO 1995

IMMOBILE	Reddito Lordo	Spese proprietà	Accantonamento	Tasse pagate	Reddito netto	Costo rivalutato
Milano - Viale Cassiodoro 24	243.139.823	121.784.257	25.000.000	84.912.564	11.443.002	18.160.000.000
Milano - Via Pozzi 5 / Via Silva 33	346.676.282	151.173.105	45.000.000	115.898.970	34.604.207	20.956.585.000
Milano - Quartiere Livigno/Prampolini	677.156.779	139.399.892	55.000.000	209.791.664	272.965.223	25.130.000.000
Milano - Piazza Mentana 7	93.914.507	8.887.272	50.000.000	52.575.813	-17.548.578	8.200.000.000
Milano - Via dei Guarnieri 24 (Quartiere Ripamonti)	1.041.460.284	291.578.475	60.000.000	373.236.485	316.645.324	59.091.366.050
Milano - Via Farini 79/81 / Via Valtellina 62 <i>usato</i>	1.609.039.841	102.930.542	70.000.000	495.053.347	941.055.952	43.224.270.000
Cinisello Balsamo (MI) - Via Guardi 50 - Parco Fiori	545.812.277	85.032.772	40.000.000	156.157.895	264.621.610	32.791.872.987
Segrate (MI) - San Felice - 9 ^a Strada Torre 3	199.092.957	30.938.718	10.000.000	60.927.751	97.226.488	10.690.000.000
Segrate (MI) - San Felice - 1 ^a Strada Palazzine	986.382.737	137.702.408	85.000.000	300.735.424	462.944.905	54.371.322.500
Padova - Piazza Salvemini 4/7 - Tribloc A2	1.662.831.890	77.809.200	100.000.000	336.342.330	1.148.680.360	24.710.000.000
Padova - Piazza Salvemini 2/20 - Tribloc A1	973.235.840	162.772.787	100.000.000	223.030.142	487.432.911	16.030.000.000
Roma - Via Agri 6	22.200.000	333.203	5.000.000	3.730.352	13.136.445	550.000.000
Napoli - Via Roma 343	310.504.531	20.167.110	30.000.000	218.181.589	42.155.832	19.503.564.750
Roma EUR - Via Simone Martini 136	125.019.122	10.444.289	25.000.000	38.215.518	51.359.315	7.004.600.000
Roma Ottavia - Via Alfonso Gallo 37	42.568.426	1.088.289	10.000.000	11.308.796	20.171.341	1.439.000.000
Mestre Venezia - Via Mestrina 64/B	240.416.583	75.239.276	30.000.000	74.699.233	60.478.074	10.600.000.000
Roma Tuscolano - Via R. Fancelli 23 - Pal. 1,2,3,7,8,9	867.809.619	84.468.383	50.000.000	349.090.197	384.251.039	37.703.900.000
Padova - Via Roma 41/43 <i>Padova 165 ulf</i>	223.169.848	27.330.469	20.000.000	55.159.607	120.679.772	7.597.500.000
Roma - Via M. Provenzale 73	72.724.897	2.144.258	5.000.000	31.758.395	33.822.244	3.304.000.000
Roma - Viale B. Pelizzi 281 - Pal. 1,2,3	418.110.389	39.533.615	30.000.000	166.992.542	181.584.232	20.245.050.000
Rho (MI) - Via Capuana 21 - Cond. Europa 2 - Ed. Tigli	266.593.231	9.558.433	35.000.000	114.663.973	107.370.825	11.603.020.250
Roma Rugantino - Via R. Fancelli 141/151 - Pal. 1/10	1.371.820.151	186.798.337	60.000.000	535.480.175	589.541.639	63.525.800.000
Roma - Via delle Benedettine 27	67.993.182	3.018.010	5.000.000	25.143.323	34.831.849	2.895.200.000
Pieve Emanuele (MI) - Palazzine <i>usato</i>	473.194.925	66.906.436	30.000.000	172.396.428	203.892.061	15.760.000.000
Milano - Via E. Lussu 7 (ex Via Adriano 102)	152.494.748	61.954.229	30.000.000	60.136.036	404.483	8.441.061.000
Rho (MI) - Via Capuana 58 - Cond. Europa 3 - Ed. Cedri	318.654.727	13.603.552	35.000.000	122.412.596	147.638.579	12.944.020.250
Roma - Via Apuania 57/B	5.171.847	336.925	5.000.000	1.839.285	-2.004.363	469.000.000
Segrate (MI) - Centro Diriz. Milano Oltre - Pal. Bramante	34.348.649	1.730.804	15.000.000	41.570.069	-23.952.224	2.670.000.000
Roma - Via Bardanzellu 22	4.041.551	286.925	5.000.000	2.111.367	-3.356.741	390.000.000
Pieve Emanuele (MI) - Agenzia Bancaria	141.318.696	1.758.570	30.000.000	30.625.120	78.935.006	2.390.000.000
Roma - Via De Camillis 23	4.990.494	318.394	5.000.000	1.932.019	-2.259.919	434.000.000
	13.541.888.833	1.917.028.935	1.100.000.000	4.466.109.005	6.058.750.893	542.825.132.787
Milano - Via T. Gulli 39 - Sede Fondo	760.718.000	52.905.641	0	97.310.995	610.501.364	55.972.237.335
	14.302.606.833	1.969.934.576	1.100.000.000	4.563.420.000	6.669.252.257	598.797.370.122
Immobili art.3 Legge 23.12.92 n.498 (Università)	0	0	0	0	0	583.248.000
	14.302.606.833	1.969.934.576	1.100.000.000	4.563.420.000	6.669.252.257	599.380.618.122
RESIDUI ATTIVI						
Affitti incassati	1.293.297.876	0	0	0	1.293.297.876	0
RESIDUI PASSIVI						
Spese pagate	0	831.600	0	0	-831.600	0
TOTALI	15.595.904.709	1.970.766.176	1.100.000.000	4.563.420.000	7.961.718.533	599.380.618.122

(1)

(2)

(3)

REDDITO MEDIO IMMOBILI

1993 = 1,29%

1994 = 1,27%

1995 = 1,35% (sul costo rivalutato post condono)

(1) allegato F, pag. 1 codice 7 col.20

(2) allegato H, pag.4

(3) allegato G, pag.1

Lo Studio ARC - BPS, rappresentato dall'arch.Gianni Arlunno, che ha l'incarico di consulenza per tutti gli immobili del Fondo, ha predisposto una dettagliata relazione sul proprio operato, che verrà letta al Consiglio di Amministrazione.

IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE

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

Totale beni mobili al 01.01.1995		L. 1.460.283.068
Cespiti eliminati		- L. 47.902.238
Somme impegnate durante l'esercizio		
pagate	L.312.072.252	
rimaste da pagare	<u>L.106.472.870</u>	L. 418.545.122
Esposizione in Bilancio		L. 1.830.925.952

RESIDUI PASSIVI

L'ammontare complessivo di L.26.215.361.438= risulta così composto:

	all'1.1.1995	al 31.12.1995
relativi ad esercizi precedenti	L. 8.768.806.684	L. 8.308.173.991
relativi all'esercizio 1995	L.27.102.123.858	L. 17.907.187.447
Esposizione in Bilancio	<u>L.35.870.930.542</u>	<u>L.26.215.361.438</u>

Il dettaglio dei suddetti importi è evidenziato dall'allegato F pag.2 e 3 colonne 9 e 15 e dalla allegata situazione, distintamente per esercizio di provenienza.

La variazione in meno nei residui passivi ammontante a L.384.132.014.= (allegato F pag.4 colonna 18), si riferisce a: oneri per il personale (L.124.000.000) acconti su retribuzioni e contributi, mai corrisposti, previsti in conseguenza del rinnovo del contratto di lavoro

spese acquisto beni e servizi (L.775.285) debito per fornitura badges per controllo presenze, consegna mai effettuata liquidazioni conti individuali di previdenza (L.258.927.415) corrispondenti a 518 conti sospesi anno 1984, prescritti nell'esercizio (delibera Consiglio di Amministrazione 31.01.1980);

somme pagate per conto terzi (L. 429.314) di cui L.427.100 interessi su depositi cauzionali e L.2.214 abbuoni passivi, dovuti ad inquilini morosi (i nostri crediti verso questi ultimi sono stati ritenuti inesigibili e quindi passati a sopravvenienze passive);

Queste variazioni dovranno essere oggetto di apposite delibere del Consiglio di Amministrazione in sede di bilancio.

L'ammontare dei residui passivi può sembrare elevato, ma va rilevato che sul totale di L.26.215.361.438= ben L. 18.267.450.071.= (allegato F pag.2 colonna 23 codice 65) si riferiscono ai conti di previdenza che hanno maturato il diritto alla liquidazione che verrà corrisposta quando sarà richiesta dagli interessati.

DEPOSITI CAUZIONALI INQUILINI

L'ammontare è pari a L.2.961.584.201=

	all'1.1.1995	al 31.12.1995
Esposizione in bilancio	L. 2.497.860.459	L. 2.961.584.201

RIMANENZE PASSIVE DELL' ESERCIZIO

Conti di previdenza: L'ammontare di L.591.097.928.976= rappresenta i conti attivi alla data del 31.12.1995 e dopo la registrazione degli interessi, essendo i conti sospesi - che hanno maturato il diritto alla liquidazione - compresi nel conto residui passivi.

	1994	1995
Conti liquidati	L.68.874.033.588	L.70.874.495.497 (pag.2 all.F codice 65 col.20)
	N.3.473	N.3.752
Interessi accreditati	(5%) L.26.900.286.223	(0.47%) L.2.610.100.168 (pag.4 all.F)
Il totale dei contributi (Aziende e Iscritti) accertato è stato di	L.52.854.958.044	L.56.716.956.648 (+ 7.30 %)
	(prev. 52.000.000.000.)	(prev.54.400.000.000.)
mentre il totale delle liquidazioni impegnate è risultato di	L.70.060.117.963	L.64.447.077.120 (-8.01%)
	(prev. L.70.895.453.909)	(prev. L.67.805.000.000)