

XIII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

DIRETTA - REDDITO VARIABILE - 31-12-1998

B

COSTO MEDIO PONDERATO % 31-12-1998	CONTROVALORE AL PREZZO DI MERCATO	PREZZO MERCATO 31 12 1998	B-A
100,50000	38.448.400.000	101,180	258.400.000
101,21650	16.684.800.000	101,120	-15.922.922
101,42813	54.518.400.000	100,960	-252.789.685
101,10657	12.625.000.000	101,000	-13.321.100
101,43274	10.120.000.000	101,200	-23.273.810
101,21670	45.719.800.000	101,150	-30.148.985
101,49316	25.325.000.000	101,300	-48.289.020
100,64246	81.008.000.000	101,260	494.031.000
101,17637	73.008.000.000	101,400	161.015.914
101,38067	98.406.500.000	101,450	67.252.857
100,80345	93.375.750.000	102,050	1.140.589.091
99,99470	62.298.720.000	100,320	202.011.300
99,90039	195.965.550.000	100,650	1.459.482.000
99,86551	95.977.500.000	100,500	605.941.715
99,25257	102.920.250.000	100,410	1.186.361.441
100,16263	39.697.500.000	100,500	133.260.489
100,82377	20.134.000.000	100,670	-30.753.073
	1.066.233.170.000		5.293.847.212

DIRETTA - REDDITO FISSO - 31-12-1998

B

COSTO MEDIO PONDERATO % 31-12-1998	CONTROVALORE AL PREZZO DI MERCATO	PREZZO MERCATO 31-12-1998	B-A
103,24145	6.223.800.000	103,730	29.313.051
103,14500	24.600.600.000	103,800	155.235.000
102,35791	6.213.000.000	103,550	71.525.400
100,99000	21.832.500.000	102,500	321.630.000
104,11976	21.640.000.000	108,200	816.048.237
99,61537	54.275.000.000	108,550	4.467.315.327
105,03429	10.905.000.000	109,050	401.570.653
101,69103	29.934.800.000	106,910	1.461.310.345
101,93200	44.827.200.000	105,600	1.557.066.714
105,54528	32.608.250.000	123,050	4.638.751.304
103,85478	38.064.000.000	124,800	6.388.292.960
100,12782	200.374.240.000	118,400	30.922.920.342
106,53275	138.242.500.000	114,250	9.337.867.555
101,87344	160.532.600.000	107,740	8.741.173.861
106,04433	86.491.500.000	158,700	28.697.339.742
100,26685	188.226.300.000	136,100	49.557.249.706
117,51061	44.304.000.000	124,800	2.587.733.490
	1.109.295.290.000		150.152.343.687

XIII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

PORTAFOGLIO TITOLI			
A			
CODICE	SPECIE DEI TITOLI	VALORE NOMINALE	CONTROVALORE AL COSTO MEDIO PONDERATO
118067	Buoni Ordinari Tesoro 29 /1 /1999	5.000.000.000	4.953.985.157
126340	Certificati del Tesoro Zero Coupon 16/10/00	66.500.000.000	62.983.051.222
646962	BEI ZC 18/7/2003	760.000.000	629.973.944
111950	Buoni del Tesoro Poliennali 6% 15/5/2000	5.000.000.000	5.162.072.458
122428	Buoni del Tesoro Poliennali 4,75% 01/05/03	24.000.000.000	24.463.679.596
36642	Buoni del Tesoro Poliennali 11% 1/6/2003	10.000.000.000	12.896.375.000
36693	Buoni del Tesoro Poliennali 8,50% 1/8/2004	4.800.000.000	5.066.173.349
36709	Buoni del Tesoro Poliennali 9,50% 1/1/2005	30.500.000.000	39.440.642.000
36768	Buoni del Tesoro Poliennali 8,75% 1/7/2006	18.700.000.000	24.133.470.000
108655	Buoni del Tesoro Poliennali 6,75% 1/2/2007	5.000.000.000	5.006.391.103
117000	Buoni del Tesoro Poliennali 6,75% 1/11/2007	5.300.000.000	5.646.235.967
122430	Buoni del Tesoro Poliennali 5% 01/05/2008	10.000.000.000	10.187.344.037
108656	Buoni del Tesoro Poliennali 7,25% 1/11/2026	13.500.000.000	13.536.024.432
117461	Buoni del Tesoro Poliennali 6,5% 1/11/2027	9.500.000.000	11.163.507.939
TOTALE		208.560.000.000	225.268.926.204

PORTAFOGLIO TITOLI			
A			
CODICE	SPECIE DEI TITOLI	VALORE NOMINALE	CONTROVALORE AL COSTO MEDIO PONDERATO
112820	Certificati Tesoro Zero Coupon 30/12/1998(annualesem.)	9.000.000.000	8.368.065.992
36713	Certificati di Credito del Tesoro 1/4/2002 (settennali)	10.000.000.000	10.060.539.549
36720	Certificati di Credito del Tesoro 1/6/2002 (settennali)	10.000.000.000	10.080.081.988
36782	Certificati di Credito del Tesoro 1/11/2003 (settennali)	19.500.000.000	19.495.593.000
36684	Buoni del Tesoro Poliennali 8,50% 1/4/2004(decennali)	4.800.000.000	5.448.550.183
36781	Buoni del Tesoro Poliennali 7,75% 1/11/2006(decennali)	15.000.000.000	15.564.300.000
113209	Buoni del Tesoro Poliennali 6,75% 1/11/2007(decennali)	22.250.000.000	23.710.712.500
117000	Buoni del Tesoro Poliennali 6% 1/11/2007(decennali)	16.150.000.000	16.517.893.439
TOTALE		106.700.000.000	109.245.736.651

XIII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

GESTIONE INA SIM 31-12-1998

B

COSTO MEDIO PONDERATO % 31-12-1998	CONTROVALORE AL PREZZO DI MERCATO	PREZZO MERCATO 31-12-1998	B-A
99,07970	4.991.000.000	99,82	37.014.843
94,71136	62.975.500.000	94,70	-7.551.222
82,75973	634.600.000	83,50	4.626.056
103,24145	5.186.500.000	103,73	24.427.542
101,93200	25.344.000.000	105,60	880.320.404
128,96375	12.950.000.000	129,50	53.625.000
105,54528	5.906.400.000	123,05	840.226.651
129,31358	39.601.200.000	129,84	160.558.000
129,05599	24.338.050.000	130,15	204.580.000
100,12782	5.920.000.000	118,40	913.608.897
106,53275	6.055.250.000	114,25	409.014.033
101,87344	10.774.000.000	107,74	586.655.963
100,26685	18.373.500.000	136,10	4.837.475.568
117,51061	11.856.000.000	124,80	692.492.061
	234.906.000.000		9.637.073.796

GESTIONE INA SIM 31-12-1997

B

COSTO MEDIO PONDERATO % 31-12-1997	CONTROVALORE AL PREZZO DI MERCATO	PREZZO MERCATO 31-12-1997	B-A
92,97851	8.608.500.000	95,65	240.434.008
100,60540	10.081.000.000	100,81	20.460.451
100,80082	10.100.000.000	101,00	19.918.012
99,97740	19.521.450.000	100,11	25.857.000
113,51146	5.616.000.000	117,00	167.449.817
103,76200	17.253.000.000	115,02	1.688.700.000
106,56500	24.165.725.000	108,61	455.012.500
102,27798	16.739.475.000	103,65	221.581.561
	112.085.150.000		2.839.413.349

XIII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

PORTAFOGLIO TITOLI			
A			
CODICE	SPECIE DEI TITOLI	VALORE NOMINALE	CONTROVALORE AL COSTO MEDIO PONDERATO
36675	Buoni del Tesoro Poliennali 8,5% 1/1/1999	4.070.000.000	4.166.459.000
122428	Buoni del Tesoro Poliennali 4,75% 1/5/2003	4.900.000.000	4.994.667.918
124463	Buoni del Tesoro Poliennali 4,5% 15/07/03	17.000.000.000	17.430.738.667
117461	Buoni del Tesoro Poliennali 6,5% 1/11/2027	32.650.000.000	38.367.214.129
36739	Certificati di Credito del Tesoro 1/11/2002	17.000.000.000	17.206.839.220
36744	Certificati di Credito del Tesoro 1/12/2002	13.350.000.000	13.549.336.337
36762	Certificati di Credito del Tesoro 1/05/2003	40.000.000	40.552.267
110123	Certificati di Credito del Tesoro 1/3/2004	10.000.000.000	9.986.550.606
122427	Certificati di Credito del Tesoro 1/5/2005	8.470.000.000	8.539.772.927
117923	Certificati Tesoro Zero Coupon 15/12/1999	5.050.000.000	4.864.196.395
TOTALE		112.530.000.000	119.146.327.466

PORTAFOGLIO TITOLI			
A			
CODICE	SPECIE DEI TITOLI	VALORE NOMINALE	CONTROVALORE AL COSTO MEDIO PONDERATO
112820	Certificati Tesoro Zero Coupon 30/12/1998(annualesem.)	3.190.000.000	2.966.014.501
109559	Certificati Tesoro Zero Coupon 15/3/1999(biennali)	3.850.000.000	3.609.639.287
111427	Certificati Tesoro Zero Coupon 14/5/1999(biennali)	8.455.000.000	7.898.184.310
36611	Certificati di Credito del Tesoro 1/6/1999 (setteennali)	3.990.000.000	4.022.219.451
109236	Buoni del Tesoro Poliennali 6% 15/2/2000 (triennali)	230.000.000	234.353.906
36690	Certificati di Credito del Tesoro 1/8/2001(setteennali)	5.000.000.000	5.036.244.425
36713	Certificati di Credito del Tesoro 1/4/2002(setteennali)	5.000.000.000	5.030.269.774
36720	Certificati di Credito del Tesoro 1/6/2002(setteennali)	5.400.000.000	5.443.244.273
36782	Certificati di Credito del Tesoro 1/11/2003 (setteennali)	17.900.000.000	17.895.954.600
111536	Certificati di Credito del Tesoro 1/5/2004 (setteennali)	10.000.000.000	9.910.941.493
113209	Buoni del Tesoro Poliennali 6,75% 1/7/2007 (decennali)	46.640.000.000	49.701.916.000
TOTALE		109.655.000.000	111.748.982.020

GESTIONE CREDIT ROLO 31-12-1998**B**

COSTO MEDIO PONDERATO % 31-12-1998	CONTROVALORE AL PREZZO DI MERCATO	PREZZO MERCATO 31-12-1998	B-A
102,37000	4.056.569.000	99,67000	-109.890.000
101,93200	5.174.400.000	105,60000	179.732.082
102,53376	18.020.000.000	106,00000	589.261.333
117,51061	40.747.200.000	124,80000	2.379.985.871
101,21670	17.195.500.000	101,15000	-11.339.220
101,49316	13.523.550.000	101,30000	-25.786.337
101,38067	40.580.000	101,45000	27.733
99,86551	10.050.000.000	100,50000	63.449.394
100,82377	8.526.749.000	100,67000	-13.023.927
96,32072	4.908.600.000	97,20000	44.403.605
	122.243.148.000		3.096.820.534

GESTIONE CREDIT ROLO 31-12-1997**B**

COSTO MEDIO PONDERATO % 31-12-1997	CONTROVALORE AL PREZZO DI MERCATO	PREZZO MERCATO 31-12-1997	B-A
92,9785	3.051.235.000	95,65	85.220.499
93,7569	3.633.630.000	94,38	23.990.713
93,4144	7.928.253.500	93,77	30.069.190
100,8075	4.017.930.000	100,70	-4.289.451
101,8930	235.796.000	102,52	1.442.094
100,7249	5.055.000.000	101,10	18.755.575
100,6054	5.040.500.000	100,81	10.230.226
100,8008	5.454.000.000	101,00	10.755.727
99,9774	17.919.690.000	100,11	23.735.400
99,1094	10.010.000.000	100,10	99.058.507
106,5650	50.655.704.000	108,61	953.788.000
	113.001.738.500		1.252.756.480

XIII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

PORTAFOGLIO TITOLI			
A			
CODICE	SPECIE DEI TITOLI	VALORE NOMINALE	CONTROVALORE AL COSTO MEDIO PONDERATO
109559	Certificati Tesoro Zero Coupon 15/03/1999	12.000.000.000	11.935.369.084
124415	Certificati Tesoro Zero Coupon 31/07/2000	25.000.000.000	23.657.503.152
36735	Certificati di Credito del Tesoro 1/10/2002	30.000.000.000	30.429.821.428
120606	Buoni del Tesoro Poliennali 5% 15/02/2003	12.500.000.000	12.711.379.310
117461	Buoni del Tesoro Poliennali 6,5% 1/11/2027	<u>18.000.000.000</u>	<u>21.151.909.780</u>
	SUBTOTALE	<u>97.500.000.000</u>	<u>99.885.982.754</u>
S0044761822	Sweden Kingdom 28/07/2007 G.B.P. 7,625% 5/8 c.v in LIRE	2.000.000	2.044.717 6.109.817.822
S0081572942	Portugal 13/11/2001 U.S.D. 5,77% c.v in LIRE	5.300.000	5.278.270 9.500.886.000
S0089378938	Spain KD 5,875% 08/07/2008 U.S.D. c.v in LIRE	1.000.000	993.832 1.754.014.079
E0002485802	Canada 07/07/2008 DEM c.v in LIRE	3.000.000	3.056.172 <u>3.019.803.771</u>
	SUBTOTALE		<u>20.384.521.672</u>
	TOTALE		120.270.504.426

PORTAFOGLIO TITOLO			
A			
CODICE	SPECIE DEI TITOLI	VALORE NOMINALE	CONTROVALORE AL COSTO MEDIO PONDERATO
117954	Certificati Tesoro Zero Coupon 15/6/1999 (annualsem.)	6.000.000.000	5.633.461.635
36779	Certificati Tesoro Zero Coupon 30/10/1998 (biennali)	16.250.000.000	15.491.316.812
113288	Certificati Tesoro Zero Coupon 15/7/1999 (biennali)	5.000.000.000	4.610.869.863
36782	Certificati di Credito del Tesoro 1/11/2003 (settennali)	20.000.000.000	19.995.480.000
110123	Certificati di Credito del Tesoro 1/3/2004 (settennali)	37.000.000.000	36.725.385.864
36781	Buoni del Tesoro Poliennali 7,75% 1/11/2006 (decennali)	10.000.000.000	10.376.200.000
108655	Buoni del Tesoro Poliennali 6,75% 1/2/2007 (decennali)	5.000.000.000	4.817.888.238
108656	Buoni del Tesoro Poliennali 7,25% 1/11/2026 (trentennali)	10.000.000.000	9.506.182.358
	TOTALE	109.250.000.000	107.156.784.770

GESTIONE COMPAGE SIM 31-12-1998**B**

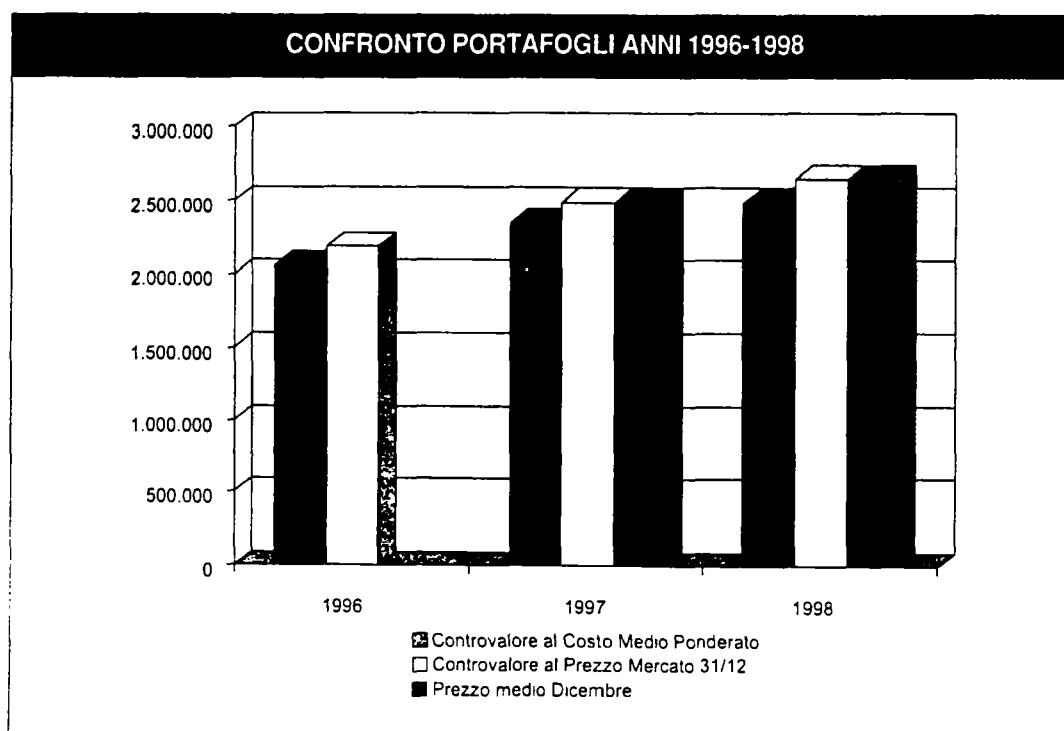
COSTO MEDIO PONDERATO % 31-12-1998	CONTOVALORE AL PREZZO DI MERCATO	PREZZO MERCATO 31-12-1998	B-A
99,46141	11.932.800.000	99,440	-2.569.084
94,63001	23.802.500.000	95,210	144.996.848
101,43274	30.360.000.000	101,200	-69.821.428
101,69103	13.363.750.000	106,910	652.370.690
117,51061	<u>22.464.000.000</u>	124,800	<u>1.312.090.220</u>
	<u>101.923.050.000</u>		<u>2.037.067.246</u>
102,23583	2.064.000	103,200	
	5.703.162.240		-406.655.582
99,59000	5.392.750	101,750	
	8.914.755.025		-586.130.975
99,38320	1.039.930	103,993	
	1.719.108.283		-34.905.796
101,87241	3.158.490	105,283	
	<u>3.126.905.100</u>		<u>107.101.329</u>
	<u>19.463.930.648</u>		<u>-920.591.024</u>
	<u>121.386.980.648</u>		<u>1.116.476.222</u>

GESTIONE COMPAGE SIM 31-12-1997**B**

COSTO MEDIO PONDERATO % 31-12-1997	CONTOVALORE AL PREZZO DI MERCATO	PREZZO MERCATO 31-12-1997	B-A
93,8910	5.607.000.000	93,450	-26.461.635
95,3312	15.632.500.000	96,200	141.183.188
92,2174	4.650.000.000	93,000	39.130.137
99,9774	20.022.000.000	100,110	26.520.000
99,2578	37.007.400.000	100,020	282.014.136
103,7620	11.502.000.000	115,020	1.125.900.000
96,3578	5.411.000.000	108,220	593.111.762
95,0618	11.627.000.000	116,270	2.120.817.642
	<u>111.458.900.000</u>		<u>4.302.115.230</u>

PORTAFOGLIO TITOLI GESTIONE			
A			
CODICE	SPECIE DEI TITOLI	VALORE NOMINALE	CONTOVALORE AL COSTO MEDIO PONDERATO
112820	Certificati Tesoro Zero Coupon 30/12/1998 (annualsem.)	11.100.000.000	10.320.614.723
115559	Certificati Tesoro Zero Coupon 30/9/1999 (biennali)	2.000.000.000	1.820.875.993
36777	Buoni del Tesoro Poliennali 7,50% 1/10/1999 (triennali)	3.750.000.000	3.888.375.000
36785	Buoni del Tesoro Poliennali 6% 1/1/2000 (triennali)	10.000.000.000	10.134.715.753
36784	Buoni del Tesoro Poliennali 6,25% 1/1/2002 (quinquen.)	10.000.000.000	10.237.258.488
109649	Buoni del Tesoro Poliennali 6,25% 1/3/2002 (quinquen.)	5.000.000.000	4.909.879.266
112425	Buoni del Tesoro Poliennali 6,25% 15/5/2002 (quinquen.)	11.000.000.000	11.301.299.842
36782	Certificati di Credito del Tesoro 1/11/2003 (settennali)	40.000.000.000	39.990.960.000
36781	Buoni del Tesoro Poliennali 7,75% 1/11/2006 (decennali)	10.000.000.000	10.376.200.000
108655	Buoni del Tesoro Poliennali 6,75% 1/2/2007 (decennali)	5.000.000.000	4.817.888.238
TOTALE		107.850.000.000	107.798.067.303

PORTAFOGLIO TITOLI CONSULENZA			
A			
CODICE	SPECIE DEI TITOLI	VALORE NOMINALE	CONTOVALORE AL COSTO MEDIO PONDERATO
36782	Certificati di Credito del Tesoro 1/11/2003 (settennali)	100.000.000.000	99.977.400.000
TOTALE		100.000.000.000	99.977.400.000



SIM CO.GE.F. 31-12-1997

B

COSTO MEDIO PONDERATO % 31-12-1997	CONTOVALORE AL PREZZO DI MERCATO	PREZZO MERCATO 31-12-1997	B-A
92,9785	10.617.150.000	95,65	296.535.277
91,0438	1.844.800.000	92,24	23.924.007
103,6900	3.914.250.000	104,38	25.875.000
101,3472	10.245.000.000	102,45	110.284.247
102,3726	10.431.000.000	104,31	193.741.512
98,1976	5.217.000.000	104,34	307.120.734
102,7391	11.495.000.000	104,50	193.700.158
99,9774	40.044.000.000	100,11	53.040.000
103,7620	11.502.000.000	115,02	1.125.800.000
96,3578	5.411.000.000	108,22	593.111.762
	110.721.200.000		2.923.132.697

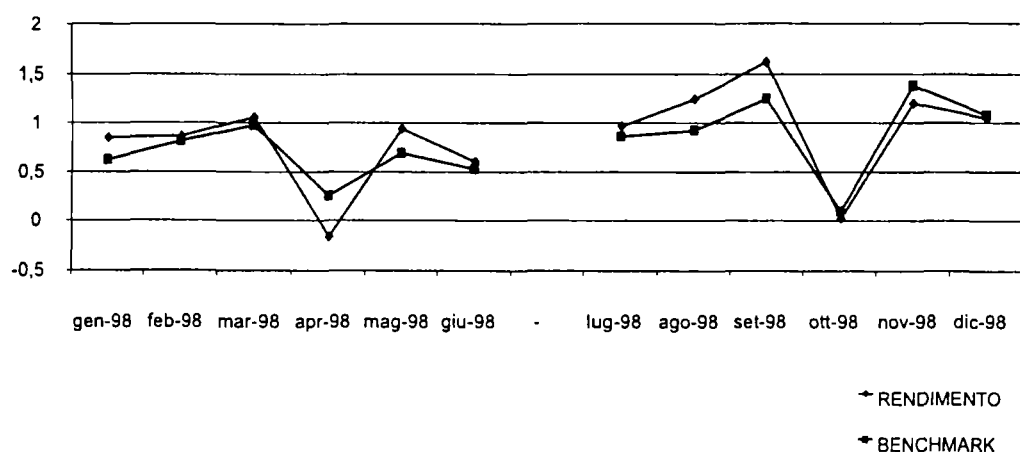
OPERATIVA CABOTO 31-12-1997

B

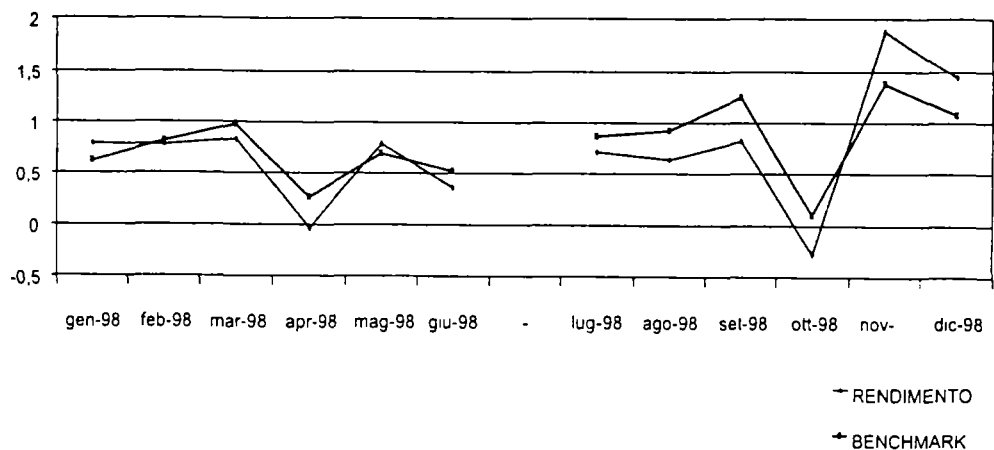
COSTO MEDIO PONDERATO % 31-12-1997	CONTOVALORE AL PREZZO DI MERCATO	PREZZO MERCATO 31-12-1997	B-A
99,9774	100.110.000.000	100,1100	132.600.000
	100.110.000.000		132.600.000

CONFRONTO PORTAFOGLI						
	A	B		C	D	E
	CMP 31-12-96	PMK 31-12-96	B - A	CMP 31-12-97	PMK 31-12-97	PREZZO MEDIO MERCATO DICEMBRE 97
CASSA	2.062.081.627.114	2.187.624.120.425	125.542.493.311	1.812.801.878.485	1.946.840.197.780	1.939.855.093.104
SIMCOGEF	-	-	-	107.798.067.303	110.721.200.000	110.359.963.000
CABOTO	-	-	-	99.977.400.000	100.110.000.000	100.210.000.000
COMPAGE	-	-	-	107.156.784.770	111.458.900.000	111.109.350.000
CREDIT	-	-	-	111.748.982.020	113.001.738.500	112.615.079.050
INA	-	-	-	109.245.736.651	112.085.150.000	111.594.070.000
TOTALE	2.062.081.627.114	2.187.624.120.425	125.542.493.311	2.348.728.849.229	2.494.217.186.280	2.485.743.555.154

N. 11 - GESTIONE INA SIM



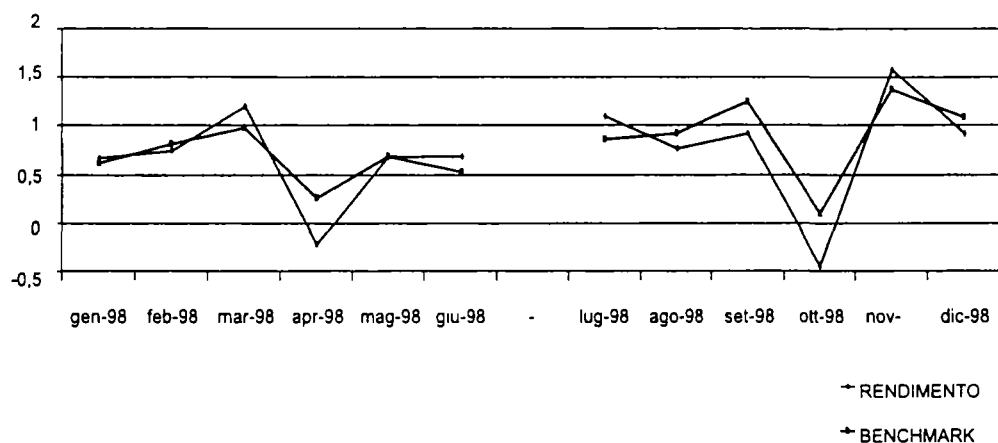
N. 11 - GESTIONE CREDIT ROLO



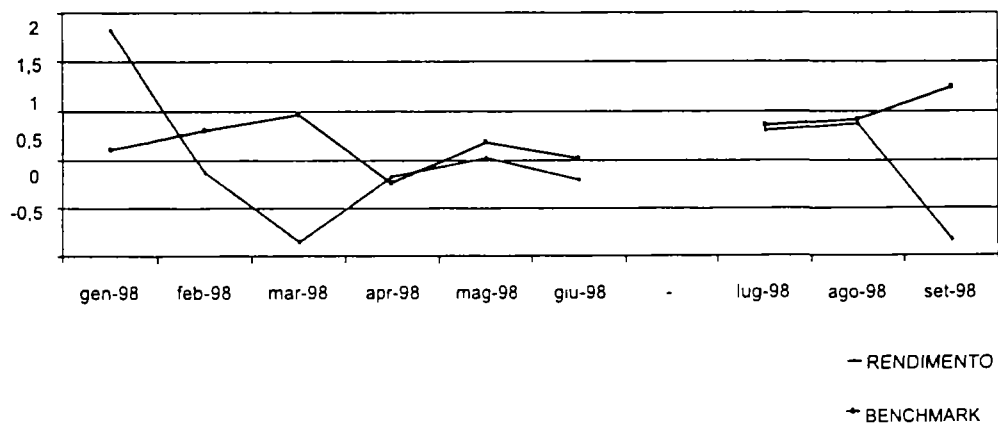
ANNI 1996 1997 E 1998

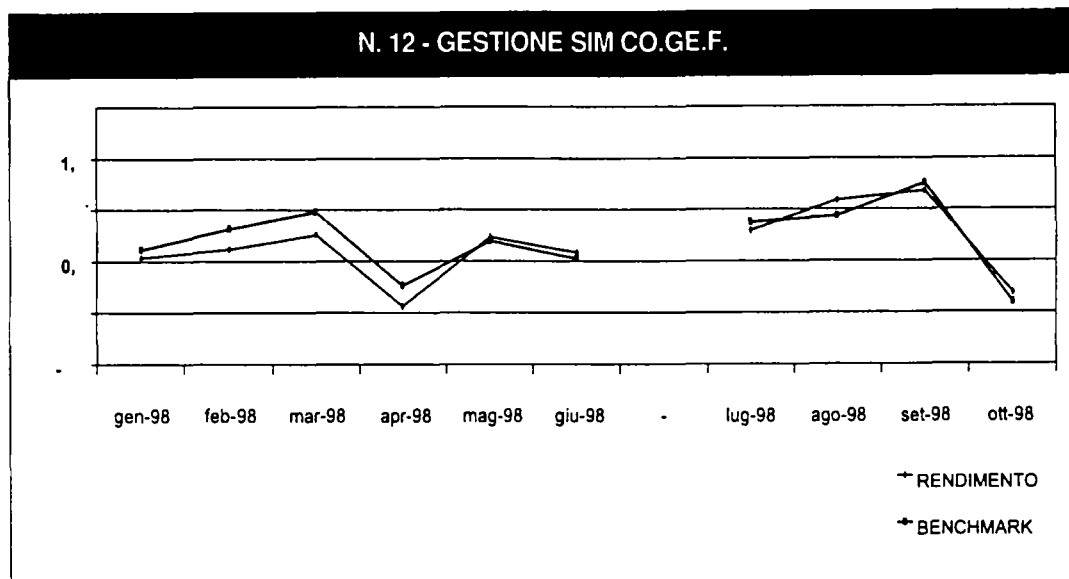
D - C	E - C	F	G	H	G - F	H - F
		CMP 31-12-98	PMK 31-12-98	PREZZO MEDIO MERCATO DICEMBRE 98		
134.038.319.295	127.053.214.619	2.020.082.269.101	2.175.528.460.000	2.171.950.329.100	155.446.190.899	151.868.059.999
2.923.132.697	2.561.895.697	-	-	-	-	-
132.600.000	232.600.000	-	-	-	-	-
4.302.115.230	3.952.565.230	120.270.504.426	121.386.980.648	121.041.336.420	1.116.476.222	770.831.994
1.252.756.480	866.097.030	119.146.327.466	122.243.148.000	121.733.205.700	3.096.820.534	2.586.878.234
2.839.413.349	2.348.333.349	225.268.926.204	234.906.000.000	234.471.566.200	9.637.073.796	9.202.639.996
145.488.337.051	137.014.705.925	2.484.768.027.197	2.654.064.588.648	2.649.196.437.420	169.296.561.451	164.428.410.223

N. 11 - GESTIONE COMPAGE SIM



N. 12 - CONSULENZA OPERATIVA CABOTO SIM





SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il patrimonio immobiliare della Cassa Forense è composto da trenta immobili – tra complessi edilizi e singole unità immobiliari – aventi destinazioni d'uso diversificate: direzionale, commerciale, ufficio; la parte abitativa consta di circa 1.400 abitazioni. In termini di valore di bilancio esso è concentrato per 3/4 a Roma, mentre il restante è distribuito principalmente nel centro nord; la metà del patrimonio è quindi ad uso abitativo, ed è concentrata nelle tre città di Roma, Modena e Catania. Gli immobili rimanenti, con destinazione d'uso non residenziale – ovvero ad uso direzionale, commerciale e ufficio –, sono distribuiti nelle città di Roma – ove è anche ubicata la sede –, Milano, Vicenza, Bologna e provincia (San Lazzaro di Savena), Firenze e provincia (Sesto Fiorentino), Viterbo.

Tra i privati, le più cospicue porzioni del patrimonio non residenziale, del quale ne conducono in locazione il 70% circa, sono locate a importanti conduttori come l'IBM e Ferragamo (Sesto Fiorentino), Enel, TIM e Gruppo Cecchi Gori (Roma), Gruppo COIN (Milano) e il Collegio dei Periti di Vicenza.

Assai consistenti sono anche le locazioni ad amministrazioni pubbliche. Lo stabile di Bologna, che costituisce la porzione più vasta in assoluto, ospita gli uffici del TAR dell'Emilia Romagna e uffici distaccati del Ministero degli Interni, mentre la Guardia di Finanza occupa gli immobili di San Lazzaro di Savena, presso Bologna, e di Viterbo. A Vicenza il Comune occupa una grossa porzione del fabbricato, l'immobile di Firenze è locato all'Università della città, a Roma, in una villa degli anni '30, risiedono uffici del Ministero degli Interni. Tra i conduttori romani figura anche l'Università che occupa una porzione di un fabbricato nel centro cittadino, locato però prevalentemente a privati, tra i quali l'ACI.

Gran parte degli stabili ad uso abitativo risale, come costruzione, al ventennio compreso tra la metà degli anni '50 e la metà degli anni '70, mentre l'intensivo di Modena è degli anni '80; pressoché tutti gli immobili ad uso esclusivamente non residenziale, sono invece di più recente costruzione o, in alcuni casi, recentemente restaurati.

Due fabbricati, in particolar modo, impreziosiscono il patrimonio immobiliare dell'Ente: a Vicenza, il Palazzo Gualdi del XV-XVI secolo, e a Bologna il Palazzo Angelelli, che risale al XVIII secolo e che ospita la sede del TAR dell'Emilia Romagna.

Tra le costruzioni moderne annoverate nel patrimonio dell'Ente, si segnalano lo stabile di Sesto Fiorentino, locato all'IBM e a Ferragamo, e il complesso di Tor Pagnotta a Roma, locato alla TIM, dotati di soluzioni tecnologiche molto avanzate.

Tra gli stabili che compongono il patrimonio immobiliare della Cassa è compresa la porzione del complesso edilizio di Via Visconti e Lungotevere dei Mellini a Roma, che ospita la Sede della Cassa.

I grafici che seguono illustrano la distribuzione, la suddivisione e le caratteristiche del patrimonio immobiliare, con la precisazione che ogni stabile è classificato per la sua destinazione d'uso prevalente.

ACQUISTI

Nel 1998 è stata operata un'ulteriore importante annessione alla sede della Cassa: nel mese di novembre è stato infatti stipulato e registrato il preliminare di compravendita relativo ai locali al piano terreno dello stabile che ospita la sede, corrispondenti ai civici 6/6 e 6/7 della Via E. Q. Visconti, confinanti con i locali attualmente adibiti ad Ufficio Informazioni Previdenziali, che rende la Cassa proprietaria di pressoché l'intero piano terra del fabbricato.

Il prezzo della compravendita è stato fissato in Lit. 3.240.000.000, di cui sono stati già versati alla parte venditrice Lit. 1.710.000.000; detti locali sono già in possesso della Cassa.

MANUTENZIONI

Il 1998 è stato un anno nel corso del quale il Servizio ha impiegato le sue energie nella ristrutturazione della sede e nel progetto di sistemazione del complesso di Villa Carmignani a Collesalveti.

I lavori per il recupero di Villa Carmignani sono iniziati nel corso dell'anno 1999, mentre la sistemazione della sede ha visto nel 1998 la sua pressoché definizione.

Essendo composta, tale sistemazione, da opere edili, arredi e attrezzature, le voci delle manutenzioni sono state scorporate tra lavori e forniture, a loro volta differenziate tra quelle ultimate e quelle ancora in corso al dicembre 1998, tutti gli importi sono stati indicati al netto dell'IVA.

Forniture ultimate

- Pareti armadio e divisorie, dei locali ristrutturati al secondo piano della sede per un importo di Lit. 447.291.072.
- Mobilio di arredo (scrivanie, poltroncine, armadietti, tavoli e poltrone per sale riunioni) per gli stessi locali per una spesa complessiva di Lit. 100.550.651.
- Pareti divisorie attrezzate per i locali dell'appartamento sito al quinto piano dello stabile di Lungotevere dei Mellini 44, scala Valadier interno 9, adibito a sale per i Consiglieri, per l'importo di Lit. 85.505.075.

Lavori ultimati

- Rifacimento delle facciate e dei frontalini dello stabile di Catania, per l'importo di Lit. 89.126.454;
- Ristrutturazione del deposito sito in Catania, a Viale Regina Bianca, per l'importo di Lit. 25.828.524;
- Adeguamento degli impianti elettrici dello stabile di via Spoto a Catania alla legge 46/90, per l'importo di Lit. 16.884.395 per via Spoto 23, e di Lit. 33.585.660 per via Spoto 9;
- Risanamento delle cantine dello stabile di via Fiorini, per l'importo di Lit. 145.390.625;
- Verifica degli intonaci dei frontalini del complesso edilizio di via Toscani per l'importo di Lit. 60.893.870;
- Impermeabilizzazione dei locali interrati dello stabile di via di Porta Fabbrica per l'importo di Lit. 83.551.972;
- Adeguamento degli impianti elettrici alla L. 46/90 degli stabili in Modena per una spesa complessiva di Lit. 293.429.494;
- Trasformazione del sistema di alimentazione da gasolio a gas metano delle centrali termiche degli stabili di Via Ippolito Nievo 61 - Viale Marconi 152/164/172 - Via Luigi Rava 7 - Clivo Rutario 21 - Viale Ammiragli 91/Via Gino Nais 16, eseguiti senza alcun onere per la Cassa, utilizzando agevolazioni ITALGAS;
- Sistemazione dell'appartamento al quinto piano dello stabile di Lungotevere dei Mellini 44, scala Valadier interno 9, adibito a stanze per i Consiglieri, per l'importo di Lit. 116.222.035 ;

- Impermeabilizzazione della gronda del complesso edilizio Viale del Caravaggio in Roma per l'importo di lire 47.767.700;
Ristrutturazione dell'unità immobiliare sita in Roma a Via Luigi Rava, 7 scala B interno 27, per l'importo di Lit. 25.900.000;

Forniture in corso

- Mobilio di arredo della biblioteca al sesto piano per cui dovrà essere corrisposto un importo contrattuale di Lit. 241.733.342
- Pareti mobili per i locali condotti in locazione al piano sesto della sede per un importo contrattuale di Lit. 52.936.567;
- Mobilio di arredo dei locali locati al piano sesto della sede per un importo contrattuale di Lit. 106.642.159;
- E' proseguita la fornitura di gasolio per il riscaldamento limitata dall'inizio della stagione 1998/99 ai soli stabili di Via Luigi Rava 33 e 35 e di Via Pietro De Cristofaro 46 in Roma, ed al termine della stessa stagione anche queste tre centrali termiche saranno trasformate e alimentate a metano. Rimarrà quindi solamente la fornitura di gasolio per gli stabili in Modena.

Lavori in corso

- Nel corso dell'anno è proseguita la realizzazione del piano generale di ristrutturazione degli uffici della sede; per i lavori relativi al secondo piano appaltati per un importo di Lit. 1.132.521.786 (al netto del ribasso d'asta del 27,87), la contabilizzazione al 1998 è di Lit. 1.024.232.980. I lavori relativi al sesto piano sono stati appaltati per un importo di Lit. 453.689.044 (al netto del ribasso del 27,87%);
- Sono attualmente in corso i lavori per la realizzazione dei nuovi ascensori per la sede degli uffici della Cassa - lotto A scala Mellini - appaltati per un importo di Lit. 342.500.000 e contabilizzati al 1998 per Lit. 234.500.000 ;
- A seguito della locazione dei locali al sesto piano, i lavori di ristrutturazione sono ammontati per la parte edile a Lit. 171.170.873;
- Per la realizzazione della cabina di trasformazione dell'energia elettrica relativa all'alimentazione degli uffici della Cassa per l'importo appaltato di Lit. 211.646.845 (al netto del ribasso del 28,60%);
- Sono in fase di ultimazione anche i lavori relativi all'adeguamento degli impianti elettrici alla L. 46/90 - secondo lotto - degli stabili in Roma per un importo appaltato di Lit. 446.063.875 (al netto del ribasso del 27,87%) oltre ad una integrazione di Lit. 162.523.090, al netto dello stesso ribasso d'asta;
- A seguito del rilascio delle rispettive concessioni amministrative, sono iniziati i lavori per il risanamento degli stabili del complesso di Viale degli Ammiragli per un importo appaltato di Lit. 1.165.065.272 (al netto del ribasso d'asta del 27,789%) ed i lavori per il rifacimento dell'alloggio del custode dello stabile di Clivo Rutario per un importo appaltato di Lit. 67.284.300 (al netto del ribasso d'asta del 23,23%), oltre ad una integrazione di Lit. 20.683.373, al netto dello stesso ribasso d'asta.

REPARTO LOCAZIONI

Come per l'anno 1997, anche nel 1998 la gestione del patrimonio immobiliare è stata eseguita direttamente dalla Cassa, che si è avvalsa per tale scopo di un moderno sistema informatico (ulteriormente affinato alla luce dell'esperienza acquisita nell'anno precedente) e della collaborazione della banca cassiera per l'emissione degli avvisi di pagamento degli affitti (M.A.V.).

Nel corso dell'anno 1998 sono stati sottoscritti n° 84 contratti, di cui:

- n.56, relativi ad unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo;
- n.20 relativi ad unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo (negozi, uffici, magazzini);
- n.8 relativi ad unità immobiliari accessorie (box, cantine, posti auto e moto).

Sempre nel corso dell'anno 1998 sono stati accertati canoni di locazione per complessive Lit. 28.643.562.449.

Rispetto al dato consuntivo dell'esercizio 1997 (Lit. 26.327.954.459) si registrano un incremento di ricavi di circa 2 miliardi derivanti dalla locazione di unità sfitte, e dall'adeguamento dei canoni.

DISTRIBUZIONE DEGLI IMMOBILI SUL TERRITORIO NAZIONALE

