

I rapporti fra i singoli cespiti patrimoniali, classificati secondo le diverse forme di impiego, risultano così modificati nell'ultimo quinquennio:

IMPIEGHI PATRIMONIALI NEGLI ANNI 1993 / 1997
valori in percentuale

ATTIVITÀ	1993	1993	1994	1995	1997
Disp. Finanziarie	20,36	18,84	1,48	4,15	1,93
Immobili	50,64	54,53	67,85	65,12	67,14
Titoli	2,35	0,51	-	0,02	2,26
Mutui ipotecari	11,77	11,93	8,00	8,29	7,53
Prestiti	4,77	3,74	2,10	1,85	1,76
Partite varie	10,11	10,45	20,57	20,57	19,38
	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Come è dato rilevare, l'incidenza della componente più rilevante del patrimonio, rappresentata dagli immobili, risulta in incremento soprattutto a seguito della rivalutazione effettuata in data 29/4/1998 che ha comportato l'adeguamento del patrimonio immobiliare ai valori di mercato.

Gli investimenti in titoli mobiliari costituiscono ancora solo il 2,26% dell'attivo patrimoniale, nonostante gli investimenti di oltre 40 miliardi effettuati nell'esercizio.

Sono in diminuzione le voci relative alla disponibilità finanziaria che è stata utilizzata per gli investimenti, e quelle dalla concessione di mutui e prestiti, dato il minore interesse degli iscritti a tali forme di finanziamento.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione utilizzati per l'iscrizione delle poste di bilancio sono i seguenti:

IMMOBILI

Sono iscritti al costo d'acquisto aumentato degli oneri incrementativi. Il valore di bilancio include anche le rivalutazioni effettuate negli esercizi precedenti e la rivalutazione effettuata al 31.12.97 sulla base delle valutazioni predisposte da tecnici interni all'Istituto e asseverate da tecnici membri del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

TITOLI

Il portafoglio titoli dell'Istituto, rappresentato principalmente da gestioni patrimoniali e fondi comuni di investimento, è costituito da titoli detenuti per attività di negoziazione e per esigenze di tesoreria.

Essi sono valutati al minore tra il costo di acquisto ed il valore di mercato alla chiusura dell'esercizio.

Gli interessi attivi in corso di maturazione sono riportati tra i Ratei attivi, nell'ambito della voce Residui attivi.

MOBILI, IMPIANTI E ALTRI BENI E RELATIVI FONDI DI AMMORTAMENTO

Sono iscritti al costo e ammortizzati sistematicamente in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione, attraverso l'iscrizione di fondi di ammortamento nel passivo. Le aliquote di ammortamento applicate alle varie categorie di beni sono le seguenti:

- impianti, attrezzature e macchinari	15%
- mobili	12%
- macchine d'ufficio	20%
- automezzi	25%

SOFTWARE

La voce è iscritta al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori; è ammortizzata in un periodo non superiore a cinque anni ed è rappresentata dagli oneri sostenuti per l'acquisto dei diritti d'uso dei software ai quali viene applicata una aliquota di ammortamento del 20%.

MUTUI E PRESTITI

Sono iscritti al valore nominale, che corrisponde al presumibile valore di realizzo, in quanto le eventuali posizioni morose sono coperte dalle garanzie ipotecarie per i mutui e del Fondo garanzia prestiti iscritto al Passivo per i Prestiti. La voce è pertanto pari all'importo delle residue quote capitali a scadere al 31/12/97. Le rate scadute da incassare sono riportate tra i Residui attivi.

RESIDUI ATTIVI E PASSIVI

Il valore dei Residui attivi iscritti in bilancio è ricondotto al valore di presumibile realizzo attraverso stime di perdita riportate in apposito Fondo rischi su crediti nel passivo, derivanti dalle analisi effettuate sulle due categorie principali di Residui attivi, costituite dai Crediti verso aziende editoriali e Crediti verso locatari, come meglio specificato nelle note che seguono.

I residui passivi sono iscritti al loro valore nominale.

CREDITI VERSO AZIENDE EDITORIALI PER SANZIONI E RELATIVO FONDO RISCHI

I Crediti in oggetto sono stati rilevati contabilmente per la prima volta nel corso dell'esercizio 1997, in applicazione del principio della competenza economica e si riferiscono a sanzioni civili comminate alle aziende editoriali. In considerazione delle incertezze relative alla recuperabilità degli importi in oggetto, l'importo è stato accantonato in pari misura ad un apposito Fondo rischi su crediti del Passivo.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I Ratei e risconti attivi sono ricompresi nella Voce Residui attivi. Sono rilevati contabilmente secondo il principio della competenza economica e temporale. I Ratei attivi sono relativi alle quote di interessi maturati sui titoli di proprietà nel 1997, la cui riscossione avverrà nel corso del 1998. I Risconti attivi derivano dai premi delle polizze assicurative sugli immobili pagate in via anticipata rispetto al periodo di copertura assicurativa.

FONDO QUIESCENZA IMPIEGATI E PORTIERI

Il fondo espone la passività maturata nei confronti dei dipendenti, calcolata secondo i criteri dettati dal codice civile.

PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio netto è costituito dal Fondo Riserva Garanzia I.V.S. e dal Fondo Riserva generale. I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio sono riportati nei commenti alla situazione patrimoniale.

DEBITI TRIBUTARI PER IMPOSTE SUI REDDITI

I debiti tributari per imposte sui redditi, sono riportati nell'ambito dei Residui Passivi e accolgono l'accantonamento per il conguaglio delle imposte IRPEG ed ILOR di competenza dell'esercizio da regolare in sede di dichiarazione. Tale accantonamento viene determinato in base al principio della competenza economica, sulla base di una previsione dell'onere fiscale in relazione alle vigenti norme tributarie. L'accantonamento è stato effettuato per la prima volta con il bilancio chiuso al 31/12/97.

CONTI D'ORDINE

I conti d'ordine si riferiscono a fidejussioni rilasciate da affittuari, a titolo di deposito cauzionale e per depositi da investimenti immobiliari rilasciati da ditte appaltatrici.

ATTIVITÀ**CASSA - LIT. 35.945.148.288**

Le disponibilità liquide esistenti sul conto di tesoreria acceso presso la Banca di Roma, Istituto attualmente incaricato del servizio di Cassa, presentano un saldo di lire 35.945.148.288, inferiore di lire 38.118.138.288 rispetto a quello del 1996.

Le minori disponibilità bancarie a fine anno sono giustificate dall'effettuazione degli investimenti previsti dal piano di impiego, soprattutto in valori mobiliari, nonché dalle ripetute riduzioni del tasso applicato dalla Banca di Roma sulle giacenze che ha indotto l'Istituto a ridurre al minimo indispensabile la liquidità di conto corrente.

DEPOSITI BANCARI - LIT. 29.348.506

Nella voce confluiscono i saldi al 31.12.97 dei c/c in essere presso Istituti di credito diversi dalla Banca di Roma, per un totale di L. 29.348.506 di cui L. 10.476.486 relativi alle giacenze liquide sulle gestioni patrimoniali al 31.12.97.

IMMOBILI - Lit. 1.257.432.000.000

La componente immobiliare del patrimonio di Lire 1.257.432.000.000 è superiore rispetto all'esercizio precedente di Lire 95.938.533.558, dato da una variazione positiva pari a Lire 105.538.347.378 e ad una variazione negativa di Lire 10.599.813.820.

La variazione positiva è così ripartita:

Lire 6.499.830.758	spese incrementative effettuate nell'anno
Lire 20.416.878.798	riallineam.to del valore contab.al 31/12/97
Lire 79.621.637.822	rivalutazione a valori di mercato

La variazione negativa è invece dovuta all'azzeramento del fondo ammortamento immobili al 31/12/1997, per l'appunto pari a Lire 10.599.813.820, effettuato al momento della rivalutazione.

L'analisi e valutazione del patrimonio immobiliare ha costituito una delle attività di maggior rilievo svolta dall'Istituto nel corso dell'esercizio anche con il fattivo supporto, per la parte contabile, della società di revisione. Si ritiene opportuno, quindi, riassumere brevemente quanto effettuato relativamente al patrimonio immobiliare.

A seguito dell'attività di ricostruzione dei saldi patrimoniali al 31/12/1996 compiuta con l'ausilio della società di revisione Price Waterhouse S.p.A. è risultato una differenza di circa 20 miliardi tra il valore riportato sul bilancio consuntivo alla voce "Immobili" e il valore che sarebbe dovuto emergere dalla sommatoria del valore del patrimonio immobiliare come risultante dalla delibera del Consiglio d'Amministrazione n° 5 del 2/2/1995 e delle spese per acquisto di immobili e per spese incrementative sostenute nel biennio 1995/1996.

Il Servizio Ragioneria congiuntamente alla Price Waterhouse ha effettuato una riconciliazione contabile per identificare la causa di tale differenza ed ha potuto verificare che essa è stata causata da un'errata impostazione contabile della delibera di cui sopra.

Per raggiungere l'obiettivo di riallineare il valore contabile del patrimonio immobiliare alla sua effettiva consistenza, il Servizio Immobiliare ha quindi ricostruito analiticamente, attribuendo a ciascun immobile di proprietà dell'Istituto i costi di competenza, il valore effettivo del patrimonio stesso al 31/12/1997.

Da tale ricostruzione è emerso che il valore effettivo al 31/12/1997 del patrimonio immobiliare dell'Istituto è pari a Lire 1.188.410.175.998 contro un'evidenza contabile di Lire 1.167.993.297.200.

Si è provveduto, quindi, con il consenso del Collegio Sindacale, al riallineamento contabile della voce "Immobili" per la differenza, pari a Lire 20.416.878.798, con contestuale iscrizione di un componente straordinario positivo del medesimo importo sul conto economico al 31/12/1997.

Si è provveduto, inoltre, ad attribuire il Fondo ammortamento immobili risultante al 31/12/1997, pari a Lire 10.599.813.820, ai due immobili strumentali di Via Nizza 35 e Piazza Apollodoro 1 per l'importo rispettivamente di Lire 5.252.183.236 e Lire 5.347.630.584.

Una volta effettuata la ricostruzione contabile del patrimonio immobiliare, si è verificato che i valori espressi per i singoli immobili presentavano delle incongruenze, in particolare perché il criterio di rivalutazione adottato nella delibera sopra citata, basato sulla media dei valori di mercato e catastali al 31/12/1994, aveva prodotto effetti distorsivi sul valore riferibile ai singoli immobili.

Si è, quindi, affidato al Dirigente del Settore Tecnico del Servizio Immobiliare, Ing. Imbimbo, il compito di effettuare una perizia di stima dei singoli immobili e di affidare all'Ingegnere Sessa e all'Architetto Tatò, Funzionari del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, di "asseverare" i valori periziati.

Dalla valutazione effettuata, è risultato che il patrimonio immobiliare dell'Istituto, valutato a prezzi di mercato, ammonta al 31/12/1997 complessivamente a Lire 1.257.432.000.000.

Conformemente al criterio adottato da altri Enti simili, si è quindi effettuata la rivalutazione a tale valore di mercato del patrimonio dell'Istituto che da un valore contabile, al netto del fondo ammortamento immobili che contestualmente è stato azzerato, pari a Lire 1.177.810.362.178, ha subito un incremento di valore pari a Lire 79.621.637.822 con contestuale incremento della Riserva IVS.

L'allocazione alla riserva IVS è stata effettuata alla luce di quanto contenuto in materia sia dal codice civile che dai principi contabili nonché dalla comunicazione CONSOB n. SOC/RM/92000699 del 7/2/1992, che non consentono di iscrivere tra i componenti positivi di reddito gli effetti delle rivalutazioni dei beni aziendali.

Si riporta il dettaglio dei fabbricati di proprietà dell'Istituto.

FABBRICATI DI PROPRIETÀ			
LOCALITÀ	INDIRIZZO	TIPOLOGIA	VALORE
ARENZANO (GE)	P.zza C. Golgi, 19/26	n. 22 uso abitativo + 22 box + 4 cantine	6.200.000.000
BARI	Via Amendola, 168/5	n. 3 uso ufficio + 8 posti auto int.	1.180.000.000
BARI	Via Lenoci, 12	n. 10 uso abitativo + 10 box auto	3.500.000.000
BARI	Via P. Nenni, 15	n. 11 uso abitativo + 23 posti auto int.	4.250.000.000
BOLOGNA	Via S. Giorgio, 6	n. 2 uso ufficio	1.750.000.000
BOLOGNA	Via Ghiberti, 11/13/15	n. 23 uso abitativo + 23 box auto	5.760.000.000
BOLOGNA	Via P. Fabbri, 1	n. 24 uso abitativo + 24 cant. + 20 p. auto	10.180.000.000
BOLZANO	Via dei Vanga, 22	n. 3 uff. + 4 uso abitat. + 7 cant. + 8 box	2.650.000.000
CAGLIARI	P.zza Salento, 8/9	n. 12 uso abitativo + 12 posti auto int.	4.100.000.000
CAMPI BISENZIO (FI)	Via Prunaia, 19	n. 26 uso abitativo + 21 posti auto int.	7.950.000.000
CANALETTE DI RENDE (CS)	Loc. Canalette	n. 21 villette uso abitativo	6.200.000.000
COLLEGNO (TO)	Via Portalupi, 6-8-10	n. 36 uso abit. + 30 box + 42 cant. + 2 negozi + 6 soffitte + 6 posti auto est.	10.100.000.000
PERUGIA - LOC. ELLERA	Centro Direz.le Quattro Torri - Torri D/E	n. 2 interi edifici di 7 piani a uso ufficio e negozi + posti auto interni ed esterni	21.500.000.000
SCALO LIVORNO	Via Pietro Paoli, 16	n. 13 uso abitativo + 13 posti auto esterni	4.435.000.000
MESSINA	Via Salita Montesanto, 52	n. 2 uso abitativo + 2 posti auto esterni	900.000.000
MESSINA	Viale Annunziata, 109	n. 3 uso abitativo + 3 posti auto	1.090.000.000
MILANO	Viale Jenner, 53/55	intero edificio uso ufficio + 1 seminterrato + 8 piani	17.000.000.000
MILANO	Via Nicola Romeo, 14	n. 53 uso abitativo + 91 box + 23 cantine + 3 negozi	27.200.000.000
MILANO	Via Fratelli Frascini, 7	n. 53 uso abitativo + 16 cantine + 3 negozi + 91 box	27.200.000.000
MILANO	Via Taranto, 2/A	n. 20 uso abitativo + 1 negozio + 20 cantine + 20 posti auto esterni	7.200.000.000
MONZA (MI)	Via Ticino, 22	n. 38 uso abitativo + 2 uffici + 29 box singoli + 8 box doppi	10.300.000.000
NAPOLI	Via Castellino, 159	n. 6 uso abitativo + 6 cantine + 6 posti auto esterni	3.000.000.000
NAPOLI	Via S. Giacomo dei Capri, 125	n. 130 uso abitativo + 8 negozi + 1 autorimessa	30.500.000.000
NAPOLI	Via S. Maria Cappella Vecchia, 8/b	n. 25 uso abitativo + 4 uffici + 1 negozio + 1 magazzino + 10 posti auto esterni + 1 autorimessa	22.500.000.000
NAPOLI	Via Santacroce, 40	n. 10 uso abitativo + 3 cantine + 10 p. auto	10.000.000.000
NAPOLI	Vicoletto Belvedere, 1/6	n. 10 uso abitativo + 16 posti auto int. + 6 p. auto est. + 1 uso commerciale	7.000.000.000
NAPOLI	Via Domenico Fontana, 7	n. 1 autorimessa + 3 negozi	1.100.000.000
PADOVA	Via S. Marco, 104	n. 8 uso abitativo + 10 posti auto interni	2.180.000.000
PALERMO	P.zza Florio, 24	intero edificio di 12 piani uso ufficio + posti auto interni	15.000.000.000
RHO	Via A. De Gasperi, 160	intero capannone industriale	2.630.000.000
ROMA	C.so Vittorio Emanuele, 349	intero piano uso ufficio + 2 cantine	4.000.000.000
ROMA	L.go Loria, 3	intero edificio uso ufficio piano interrato + piano terra + 7 piani	57.000.000.000
ROMA	Lungotevere Cenci, 5/8	n. 6 piani uso uff. + 2 negozi + posti auto interni	37.000.000.000
ROMA	P.zza Apollodoro, 1 - Via Flaminia, 338/B e 340 - Viale Tiziano 37/39	intero edificio sede INPGI + 4 box	12.000.000.000
ROMA	Via Nizza, 35/37 e Via Brescia, 27	intero edificio sede INPGI + posti auto esterni	15.000.000.000
ROMA	P.zza della Torretta, 36 - Via di Campo Marzio, 37/38	n. 1 sottoneg. + 2 negozi + 3 piani uso ufficio + 3 piani uso abitativo	9.800.000.000
ROMA	V.le Mazzini, 96	n. 1 uso ufficio	578.000.000
ROMA	Via Courmayeur, 79 vill. C/D	n. 34 uso abitativo + 5 studi professionali + 17 box	13.000.000.000
ROMA	Via del Fornetto, 85	n. 6 piani uso ufficio + posti auto interni	19.321.000.000
ROMA	Via del Quirinale, 21 - Via Quattro Fontane, 142/143 - Via dei Giardini da 36 a 42B	intero complesso di due edifici unificati uso ufficio + posti auto	105.000.000.000
ROMA - LOC. FIDENE/CASTEL GIUBILEO	Via Monte Giberto, 67/81/103/162	porzione immobile uso ufficio + 69 posti auto interni	8.600.000.000
ROMA	Via Montesanto 52	n. 2 piani uso ufficio + box + 1 posto auto interno	5.700.000.000
ROMA	Via Orazio, 21	n. 7 piani uso ufficio + 14 posti auto in	

XIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

		autosilos	14.200.000.000
ROMA	Via Palestro, 37	intero edificio uso ufficio + 4 posti auto esterni	3.500.000.000
ROMA	Via Pascarella, 31	n. 2 piani interi uso ufficio + cantina + deposito	4.600.000.000
ROMA	Olgiata Romana ls. 107	n. 4 villini uso abitativo	2.420.000.000
ROMA	V.le Marconi, 57	n. 1 uso abitativo	210.000.000
ROMA	Via Cicerone, 28	n. 2 uso abitativo + 2 cantine	2.000.000.000
ROMA	Via Vigne Nuove, 96	n.1 uso abitativo	150.000.000
ROMA	Via Barzilai, 91	n. 12 uso abitativo + 8 negozi + 8 box + 7 posti auto + 4 magazzini	5.600.000.000
ROMA	Via Braccianese, 52	n. 22 uso abitativo + 22 box + 22 cantine	9.670.000.000
ROMA	Via Bucco, 60	n. 36 uso abitativo + 36 posti auto interni + 36 cantine	7.800.000.000
ROMA	Via Cassia, 1190	n. 8 villini uso abitativo + 12 posti auto interni	3.400.000.000
ROMA	Via Clelia, 5 bis	n. 13 uso abitativo + 13 posti auto interni + 2 box	3.670.000.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 55/A	n. 39 uso abitativo + 3 negozi + 8 box + 1 ufficio + 12 posti auto esterni	14.000.000.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 41/B	n. 42 uso abitativo + 42 cantine + 18 box + 1 magazzino + 8 posti auto esterni	14.850.000.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 53 /C	n. 35 uso abitativo + 35 cantine + 14 box + 19 posti auto esterni	14.200.000.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 27/D	n. 34 uso abitativo + 34 cantine + 19 box + 2 negozi + 13 posti auto esterni	15.000.000.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 53 /E	n. 33 uso abitativo + 33 cantine + 8 box	8.750.000.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 21/F	n. 34 uso abitativo + 34 cantine + 8 box + 8 posti auto esterni	8.750.000.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 21 /G	n. 34 uso abitativo + 34 cantine + 14 box + 4 posti auto esterni	9.000.000.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 6/I	n. 23 uso abitativo + 23 cantine + 5 box + 2 negozi + 2 posti auto esterni	8.800.000.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 52 /N	n. 22 uso abitativo + 21 cantine+ 2 negozi + 1 magazzino + 6 box + 2 posti auto est.	8.800.000.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 16/L	n. 23 uso abitativo + 23 cantine + 5 box + 3 negozi + 7 posti auto esterni	9.500.000.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 8/P	n. 42 uso abitativo + 42 cant. + 31 posti auto esterni + 18 posti auto interni	17.260.000.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 18/Q	n. 47 uso abitativo + 12 box + 18 posti auto esterni	13.500.000.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 38 /M	n. 25 uso abitativo + 28 cantine + 4 negozi + 8 box + 1 posto auto esterno	12.000.000.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 64/S	n. 19 uso abitativo + 19 cantine + 2 negozi + 11 box + 8 posti auto interni	9.400.000.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 40/R	n. 30 uso abitativo + 30 cantine + 1 magazzino + 11 posti auto interni + 8 posti auto esterni	12.100.000.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 68/D	n. 13 uso abitativo + 13 cantine + 2 box + 4 posti auto interni	4.300.000.000
ROMA	Via dei Lincei, 125 a, b, c, d	n. 60 uso abitativo + 60 cantine + 29 posti auto interni + 1 box + 38 posti auto esterni + 1 magazzino	24.800.000.000
ROMA	Via del Casaleto, 385 vill. 1/2/3	n. 23 uso abitativo + 23 cantine + 16 posti auto interni + 24 posti auto esterni	15.630.000.000
ROMA	Via della Mendola, 212 vill. 12-13-17-18	n. 44 uso abitativo + 44 posti auto interni + 1 posto auto esterno + 48 cantine	28.800.000.000
ROMA	Via Sanzeno, 25 vill. 15-16	n. 28 uso abitativo + 28 posti auto interni + 28 cantine + 1 magazzino	14.167.000.000
ROMA	Via E. Chini, 10/22	n. 77 uso abitativo + 77 soffitte + 13 negozi + 1 autorimessa	34.270.000.000
ROMA	Via E. Novelli, 6	n. 22 uso abitativo + 12 box + 22 cantine	15.000.000.000
ROMA	Via Galbiate, 26	n. 15 villette + 8 appartam. + 23 box	9.500.000.000
ROMA	Via Galli, 71, edifici A/B	n. 54 uso abitat. + 28 box + 53 posti auto	16.500.000.000
ROMA	Via della Camilluccia, 179/G	n. 9 uso abitativo + 9 cantine + + 3 box + 6 posti auto interni	6.800.000.000
ROMA	Via della Camilluccia, 183/F	n. 10 uso abitativo + 9 cantine + 2 box + 5 posti auto interni	6.760.000.000
ROMA	Via della Camilluccia, 189/E	n. 9 uso abitativo + 9 cantine + 2 box + 6 posti auto interni	6.750.000.000
ROMA	Via della Camilluccia, 195/C	n. 9 uso abitativo + 9 cantine + 1 box + 4 posti auto interni	5.200.000.000
ROMA	Via della Camilluccia, 197/B	n. 10 uso abitativo + 9 cantine + 6 box + 3 posti auto interni	7.050.000.000

XIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

ROMA	Via della Camilluccia, 199/A	n. 9 uso abitativo + 9 cantine + 3 posti auto interni	7.000.000.000
ROMA	Via Glori, 30	n. 12 uso abitativo + 12 soffitte + 24 posti auto interni	5.500.000.000
ROMA	Via I. Guidi, 7/13/27/33	n. 40 uso abitativo + 40 cantine + 3 magazzini + 22 posti auto interni + 2 posti moto	20.700.000.000
ROMA	Via T. Omboni, 138	n. 10 uso abitativo + 10 cantine + 9 posti auto interni + 2 posti moto	7.000.000.000
ROMA	Via Latina, 230	n. 14 uso abitativo + 12 cantine + 9 posti moto + 8 posti auto est. + 2 magazzini + 2 soffitte	5.660.000.000
ROMA	Via Misurina, 56 a-b	n. 19 uso abitativo + 2 studi + 19 box + 19 posti auto esterni + 15 cantine	18.000.000.000
ROMA	Via Misurina, 69 c-d	n. 32 uso abitativo + 30 posti auto interni + 3 posti auto esterni + 42 cantine	16.000.000.000
ROMA	Via R. Scintu, 72/78	n. 84 uso abitativo + 62 posti auto int. + 84 cantine + 22 posti auto est.	19.700.000.000
ROMA	Via Stefano Oberto, 59	n. 56 uso abitativo + 56 cantine + 56 posti auto interni + 10 posti auto esterni	15.500.000.000
ROMA	Via Salaria, 1388	n. 41 uso abitativo + 40 posti auto int. + 40 posti auto est. + 25 cantine	9.500.000.000
ROMA	Via S. Antonio da Padova, 55	n. 30 uso abitativo + 30 box + posti auto e.	7.800.000.000
ROMA	Via delle Lucarie, 37	n. 11 uso abitativo + 11 box + posti auto e.	3.500.000.000
ROMA	Via Trionfale, 6316	n. 19 uso abitativo + 19 cantine + 4 studi professionali + 18 posti auto interni	12.200.000.000
ROMA	Via Saronno 65	n. 45 uso abitativo + 45 cantine + 49 box + 38 posti auto esterni + 8 posti auto interni	15.000.000.000
ROMA	Via Valpolicella, 10	n. 1 autorimessa	1.250.000.000
ROMA	Via Valpollicella, 12	n. 27 uso abitativo + 27 cantine	5.875.000.000
ROMA	Via Valpollicella, 16	n. 27 uso abitativo + 27 cantine	5.875.000.000
ROMA	Via Vessella, 26/28	n. 14 uso abitativo + 9 cantine + 13 posti auto interni	8.800.000.000
ROMA	Vicolo Santa Margherita, 14/17/20	n. 8 uso abitativo + 1 magazzino + 1 deposito	3.300.000.000
ROMA	Vicolo S. Celso, 4	n. 8 uso abitativo + 9 cantine + 2 sottomagazzini + 3 magazzini + 1 negozio	14.000.000.000
ROMA	Via Cassia, 1207/1215	n. 8 uso abitativo + 2 posti auto interni + 5 cantine + 8 box	4.200.000.000
ROSARIO DI MENDICINO (CS)	Via Papa Giovanni XXIII, 1	n. 9 villini uso abitativo + 10 posti auto esterni	5.500.000.000
S. LAZZARO SAVENA (BO)	Via Donini, 17/71	n. 16 uso abitativo + 15 box + 16 cantine	5.750.000.000
SESTO S. GIOVANNI (MI)	Via Volta, 37/39	n. 21 uso abitativo + 2 uso negozio + 1 ufficio + 8 cantine + 24 box	6.615.000.000
TARANTO	Via Lago di Molveno, 7	n. 7 uso abitativo + 7 box	2.500.000.000
TORINO	Via Principe Amedeo, 16	n. 7 uso abitativo + 13 cantine + 6 uffici + 24 posti auto in autosilos	10.600.000.000
TORINO	Via Fidia, 12/14	n. 19 uso abitativo + 5 negozi + 23 box + cantine	10.500.000.000
TORINO	Via Verdi, 12	n. 20 uso abitativo + 24 posti auto in autosilos	13.300.000.000
TREMESTIERI ETNEO (CT)	Via Parco Cristallo, 101	n. 10 uso abitativo + 10 posti auto esterni	3.000.000.000
TRIESTE	Corso Italia, 13	n. 4 uso ufficio	1.800.000.000
VENEZIA	Rio San Polo, 2161/2162	n. 1 uso ufficio	1.296.000.000
TOTALE VALORE IMMOBILI AL 31/12/97			1.257.432.000.000

TITOLI - LIT. 42.140.740.686

Per quanto riguarda gli investimenti in titoli, l'esercizio 1997 è stato contraddistinto dal fatto che l'Istituto ha potuto iniziare a ricostruire un portafoglio in valori mobiliari consistente dopo il periodo 1993/1995 nel quale non poté effettuare investimenti per i vincoli contenuti nelle Leggi 155/91 e 243/93.

Al 31 dicembre 1996, il portafoglio titoli dell'Istituto era composto esclusivamente da obbligazioni "zero-coupon" sottoscritte nell'anno 1996 tramite la Banca di Roma ad un costo di 340 milioni e valore nominale di un miliardo.

Il Consiglio d'amministrazione, con delibera n° 263 del 13/11/1996 ha approvato il piano di impiego dei fondi disponibili per l'esercizio 1997, decidendo di destinare agli investimenti mobiliari l'importo di Lire 49,905 mld, successivamente ridotto a Lire 44,0 mld in sede di approvazione dell'assestamento.

A seguito di tale decisione, ratificata dal Consiglio Generale ed approvata dai Ministeri vigilanti, l'INPGI ha immediatamente iniziato un'attività di analisi del mercato finanziario per poter addivenire agli investimenti che, nell'ambito dei limiti statuari, presentassero le seguenti caratteristiche:

- basso rischio
- un rendimento superiore a quello riconosciuto dall'Istituto tesoriere giacenze di liquidità
- costi contenuti.

A conclusione di tale attività preliminare si è ritenuto di orientarsi, anche alla luce dei vincoli di cui all'articolo 21 del proprio Statuto, sulle seguenti tipologie di investimento:

- titoli di stato
- obbligazioni
- fondi comuni d'investimento obbligazionari e bilanciati.

In particolare, la valorizzazione del portafoglio titoli dell'Istituto al 31/12/1997 risulta essere la seguente:

FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO	Lire 33.000.665.338
TITOLI DI STATO E OBBLIGAZIONI	Lire 5.116.386.873
OBBLIGAZIONI ZERO-COUPON	<u>Lire 4.023.688.477</u>
	Lire 42.140.740.688

La valutazione di bilancio è stata effettuata, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile per le immobilizzazioni finanziarie, al costo storico, (per le obbligazioni zero/coupon maggiorato dei ratei in corso di formazione calcolati al tasso implicito di rendimento degli stessi titoli) non potendo, quindi, valorizzare i titoli al loro valore di mercato in quanto superiore.

Il dettaglio degli investimenti risulta, comunque, dalle tabelle che seguono dal quale risulta il valore nominale, il valore di bilancio (costo storico) e il valore di mercato dei titoli al 31/12/1997.

FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO

FONDO	QUOTE (A)	COSTO STORICO O PONDERATO DELLE QUOTE (B)	VALORE DI BILANCIO $C = (A \times B)$	VALORE DI MERCATO AL 31/12/1997 (D)	PLUSVALENZA IMPLICITA $E = (D - C)$
DUCATO ITALIA OB.	89.042,662	34.332,1126	3.057.022.698	3.190.487.622	133.464.924
DUCATO MONETARIO	42.935,097	12.344,2133	529.999.995	541.626.248	11.626.253
DUCATO OB. DOLLARO	82.017,072	10.746,9353	881.432.165	905.550.491	24.118.326
DUCATO OB. EUR2000	64.735,623	10.033,1150	649.499.949	674.221.513	24.721.563
DUCATO REDDITO INT.	21.551,297	11.716,2321	252.499.998	275.619.537	23.119.540
DUCATO ITALIA OB.	7.532,735	32.657,4610	245.999.999	269.905.428	23.905.428
DUCATO OB. DOLLARO	25.541,733	10.663,7110	272.369.659	282.006.274	9.636.615
CISALPINO REDDITO	163.674,777	18.329	2.999.994.988	3.289.371.993	289.377.006
ROLOGEST	122.063,501	24.393	2.977.494.980	3.216.129.124	238.634.144
ROLOGEST	897,393	24.326	21.829.982	23.644.511	1.814.529
ROLOMIX	50.943,819	19.384	987.494.987	996.461.100	8.966.112
AZIMUT BILANCIATO	83.723,836	23.888	1.999.994.994	2.300.396.118	300.401.124
AZIMUT TREND TASSI	88.604,909	11.286	999.995.003	1.069.815.671	69.820.668
AZIMUT BILANCIATO	36.729,413	27.226	999.994.998	1.009.177.352	9.182.353
AZIMUT FIXED RATE	37.251,900	13.422	499.995.002	500.032.254	37.252
CARIFONDO ALA	103.182,000	14.734,5900	1.520.344.465	1.573.628.682	53.284.217
CARIFONDO BOND	114.792,000	13.585,2600	1.559.479.166	1.577.586.456	18.107.290
CARIFONDO LIRE PIU'	95.015,000	21.525,3100	2.045.227.330	2.089.949.940	44.722.610
ARCA BB	11.230,795	44.250	499.994.993	499.994.993	0
MONETARIO ROMAGEST	543.892,091	18.386	9.999.999.985	10.501.468.493	501.468.508
TOTALE			33.000.665.336	34.787.073.800	1.786.408.462

TITOLI DI STATO E OBBLIGAZIONI

TITOLO	VALORE NOMINALE (A)	VALORE DI BILANCIO : COSTO STORICO O PONDERATO (B)	VALORE DI MERCATO AL 31/12/1997 (C)	PLUSVALENZA IMPLICITA D = (C - B)
CCT 1.11.92/99 TV	25.000.000	25.253.750	25.237.500	-16.250
CCT 1.1.93/00 TV	5.000.000	5.058.950	5.056.000	-2.950
CCT 1.3.93/00 TV	5.000.000	5.067.000	5.062.500	-4.500
CCT 1.6.95/02 TV	20.000.000	20.058.400	20.200.000	141.600
CCT 1.10.95/02 TV	500.000.000	504.895.000	504.600.000	-295.000
BTP 1.1.97/02 6,25%	140.000.000	141.860.600	146.034.000	4.173.400
BTP 1.3.97/02 6,25%	300.000.000	288.408.000	313.020.000	24.612.000
BTP 15.5.97/00 6,00%	20.000.000	20.286.400	20.566.000	279.600
BTP 15.5.97/02 6,25%	5.000.000	5.009.000	5.225.000	216.000
BTP 15.9.97/02 5,75%	165.000.000	167.341.350	169.587.000	2.245.650
MEDCENTRIT 97/99 TV	170.000.000	169.762.000	170.000.000	238.000
CCT 1.4.98 TV	775.000.000	776.593.400	786.790.075	10.196.675
CCT 1.5.00 TV	50.000.000	50.845.000	51.200.700	355.700
BTP 1.10.99 7,50%	135.000.000	137.065.500	143.127.810	6.062.310
BTP 1.1.99 8,50%	425.000.000	435.854.925	454.489.475	18.634.550
ICF VE CF 89A TV 90/98	105.800.000	106.276.100	111.056.885	4.780.785
ICF VE CF 138e TV 93/00	270.000.000	269.730.000	280.125.000	10.395.000
MEDIO ABR 96/00 7,75%	142.000.000	144.485.000	148.312.326	3.827.326
MEDIO VEN 97/00 TV	140.000.000	139.930.000	142.629.340	2.699.340
BCA MEDIOCR 97/99 5,25%	40.000.000	39.684.000	40.216.040	532.040
IICF OF 90/00 TV	1.349.400	1.354.798	1.384.441	29.643
FONSPA OF 92/00 1A TV	20.000.000	20.126.000	20.865.000	739.000
MEDIO LOMB 95/98 6%	60.000.000	59.514.000	61.333.740	1.819.740
CCT 1.3.98 TV	10.000.000	10.015.000	9.980.000	-35.000
CCT 1.12.02 TV	250.000.000	252.875.000	253.475.000	600.000
CCT 1.2.03 TV	250.000.000	252.675.000	252.600.000	-75.000
BTP 15.2.00 6%	450.000.000	451.980.000	461.340.000	9.360.000
FEDER OP 96 66A TV	216.360.000	217.982.700	216.360.000	-1.622.700
BCA MED 6,30% 97/00	400.000.000	396.400.000	404.800.000	8.400.000
TOTALE		5.116.386.873	5.224.673.832	108.286.959

OBBLIGAZIONI ZERO COUPON

TITOLO	VALORE NOMINALE (A)	VALORE DI BILANCIO : COSTO STORICO PIU' SCARTO NEGOZIAZ. (B)	VALORE DI MERCATO AL 31/12/1997 (C)	PLUSVALENZA IMPLICITA D = (C - B)
CTZ 97/15.1.99 ZC	50.000.000	47.330.882	47.665.000	334.118
CTZ 97/15.7.98 ZC	180.000.000	175.030.096	176.220.000	1.189.904
CTZ 97/15.3.99 ZC	30.000.000	28.127.505	28.314.000	186.495
CTZ 97/14.5.99 ZC	55.000.000	51.316.466	51.573.500	257.034
CTZ 97/15.7.99 ZC	175.000.000	162.203.065	162.750.000	546.935
CTZ 97/15.3.99 ZC	560.000.000	527.907.128	529.032.000	1.124.872
CTZ 97/30.9.99 ZC	50.000.000	46.045.565	46.120.000	74.435
CTZ 30.10.98 OCP	405.000.000	386.593.681	389.610.000	3.016.319
CTZ 15.1.99 OCP	350.000.000	331.316.173	333.655.000	2.338.827
CTZ 15.7.98 OCP	400.000.000	388.955.769	391.600.000	2.644.231
CTZ 15.7.99 OCP	20.000.000	18.537.493	18.600.000	62.507
CTZ 15.3.99 OCP	440.000.000	414.784.172	415.668.000	883.828
MEDIO UMB 97/99 ZC	75.000.000	67.748.317	67.748.250	-67
IC VE 97/00 ZC	500.000.000	446.807.150	446.807.000	-150
CTZ 30.6.98 ZC	450.000.000	434.100.015	434.099.700	-315
B.ROMA 08 261 ZC	1.000.000.000	496.885.000	555.500.000	58.615.000
TOTALE		4.023.688.477	4.094.962.450	71.273.973

Come si evince dalle tabelle precedentemente riportate il valore di mercato dei titoli in portafoglio è molto superiore a quello di costo iscritto in bilancio.

Il confronto tra i due valori in sintesi risulta dalla seguente tabella :

TIPOLOGIA	VALORE DI BILANCIO	VALORE DI MERCATO AL 31/12/1997	DIFFERENZA
FONDI COMUNI	33.000.665.336	34.787.073.800	1.786.408.462
TITOLI DI STATO E OBBLIGAZIONI	5.116.386.873	5.224.673.832	108.286.959
OBBLIGAZIONI ZERO/COUPON	4.023.688.477	4.094.962.450	71.273.973
TOTALE	42.140.740.686	44.106.710.082	1.965.969.394

I titoli di stato e le obbligazioni, nonché le obbligazioni zero coupon, ad eccezione dello Z.C. Banca di Roma già presente nel portafoglio titoli al 31 dicembre 1996, fanno tutti parte di gestioni patrimoniali. Allo stesso modo una quota dei fondi comuni di investimento è parte di gestioni patrimoniali.

L'effettivo rendimento degli investimenti mobiliari nell'esercizio 1997 è la sommatoria delle seguenti risultanze :

Rivalutazione del portafoglio	Lire 1.965.969.394
Plusvalenze su disinvestimento fondi	Lire 245.203.507
Utile su titoli reinvestito	Lire 300.011.910
Interessi attivi su cedole al 31/12/97	Lire 112.505.102
Totale rendimento	Lire 2.623.689.913

Il rendimento medio annuo netto degli investimenti è risultato pari all'8,23%.

MOBILIO E ATTREZZATURE E SOFTWARE - LIT. 3.125.265.442

Il valore del mobilio, delle macchine e delle attrezzature ammonta a lire 3.125.265.442.

Il valore di cui sopra è così ripartito:

Mobili e arredi	Lire 481.295.791
Macchine d'ufficio	Lire 2.292.471.504
Autovetture	Lire 77.734.645
Impianti e macchinari	Lire 9.746.120
Software	Lire 264.017.382

Il valore dei suddetti cespiti è stato riallineato a quello risultante dagli inventari di dettaglio tramite l'iscrizione a conto economico di componenti straordinarie.

Tutti i cespiti di cui sopra sono ammortizzati nell'esercizio secondo le aliquote fiscalmente vigenti con contestuale accantonamento al Fondo ammortamento iscritto al passivo, fatta eccezione per il software, il cui

ammortamento è portato direttamente in deduzione del costo storico (Ammortamento in conto).

MUTUI - LIT. 140.926.240.556

L'ammontare dei crediti per mutui, tenuto conto delle somme erogate e di quelle incassate per rimborso di capitale nel corso del 1997, è sceso da lire 147.837.221.170 a Lire 140.926.240.556.

Della somma complessiva, Lire 11.823.620.000 si riferiscono ad impegni di spesa per mutui non ancora erogati al 31/12/1997; identico importo è compreso nella voce residui passivi.

Il saldo contabile dei mutui è stato riallineato a quello risultante dagli inventari di dettaglio tramite l'iscrizione a conto economico di componenti straordinarie.

Per il dettaglio dei movimenti relativi ai mutui si rinvia alla descrizione dei capitoli di competenza.

PRESTITI - LIT. 32.916.804.645

L'importo dei crediti per prestiti ammonta, al termine dell'esercizio, a Lire. 32.916.804.645, registrando una lieve diminuzione, rispetto al 1996, di Lire 43.375.067.

La voce risulta così composta:

Prestiti a giornalisti	Lire	31.788.818.439
Prestiti a dipendenti	Lire	1.127.986.206

Della somma complessiva, Lire 596.000.000 si riferiscono ad impegni di spesa per prestiti non ancora erogati al 31/12/1997; identico importo è compreso nella voce residui passivi.

Anche per i prestiti, il dettaglio dei movimenti relativi è desumibile dalla descrizione dei capitoli di competenza.

Il saldo contabile dei prestiti è stato riallineato a quello risultante dagli inventari di dettaglio tramite l'iscrizione a conto economico di componenti straordinarie.

CREDITI VARI - LIT. 877.348.786

Nell'ambito dei crediti vari, l'importo più rilevante è costituito dall'anticipo del TFR versato nell'esercizio ai sensi della Legge 662/96

e rivalutato a fine esercizio, per l'importo complessivo di Lire 471.106.233.

Il residuo importo si riferisce principalmente a richieste di rimborsi di imposta effettuati nei confronti dell'amministrazione finanziaria riguardanti in particolare il recupero di imposta relativo a ratei di pensione non dovuti, e per i quali l'Istituto ha effettuato i versamenti quale sostituto d'imposta per periodi di competenza precedenti.

CREDITI V/AZIENDE EDITORIALI PER SANZIONI - LIT. 24.840.456.145

Per la prima volta, è stato accertato come credito verso le aziende editoriali fallite o morose, l'importo complessivo delle sanzioni maturate al 31/12/1997.

Precedentemente veniva utilizzato il criterio di cassa che comportava la contabilizzazione delle sanzioni solo al momento dell'incasso delle stesse.

A fronte di tale accertamento è stato costituito un corrispondente fondo svalutazione crediti di pari importo.

DEPOSITI CAUZIONALI ATTIVI - LIT. 4.800.000

L'importo si riferisce al deposito cauzionale versato per l'affitto di un'abitazione ad uso foresteria.

RESIDUI ATTIVI - LIT. 334.652.606.059

Il complessivo importo di L. 334.652.606.059 costituisce il totale dei residui attivi risultanti al 31.12.97 e risulta così composto:

Crediti verso lo Stato ed altri Enti	L. 174.507.805.428
Crediti contributivi verso aziende editoriali	L. 128.091.793.580
Crediti verso locatari	L. 15.401.214.957
Crediti per prestiti	L. 2.379.349.478
Crediti per mutui	L. 10.363.955.302
Crediti per attività finanziarie	L. 1.650.448.124
Crediti diversi	L. 1.923.214.130
Crediti verso iscritti	L. 95.327.171
Ratei attivi	L. 112.505.102
Risconti attivi	L. 126.992.787

Per le variazioni rispetto all'esercizio precedente si veda quanto riferito in merito alla gestione dei residui.