

BILANCIO CONSUNTIVO 1998**NOTA INTEGRATIVA**

Il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 1998 è stato redatto seguendo i criteri fissati dalla normativa civilistica.

Esso è stato redatto in modo da rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Istituto ed il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio si sono seguiti i principi di redazione di cui all'articolo 2423-bis del codice civile, ossia :

- principio della continuità di gestione
- principio della costanza di applicazione nel tempo dei criteri di valutazione
- principio della competenza economica
- principio della valutazione separata delle voci.

Gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico sono stati mutuati da quelli previsti dal codice civile ed adattati, per quanto necessario e possibile, alle esigenze informative e contabili legate sia all'attività di previdenza ed assistenza dell'Istituto sia a quella di controllo svolta dalle Autorità Vigilanti.

I dati relativi allo Stato patrimoniale al 31/12/1997 sono stati riclassificati, ove necessario, al fine di renderli comparabili con i dati al 31/12/1998. La natura e l'ammontare delle riclassifiche effettuate sono descritti nelle pertinenti voci della Nota Integrativa.

1. I criteri applicati nella valutazione delle singole voci di bilancio sono i seguenti:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**SOFTWARE**

La voce è iscritta al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori; è ammortizzata in modo diretto 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%.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**FABBRICATI E RELATIVO FONDO AMMORTAMENTO**

Sono iscritti al costo d'acquisto aumentato degli oneri incrementativi. Il valore di bilancio include anche la rivalutazione effettuata al 31/12/94 e quella 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.

Per i fabbricati di natura strumentale si è provveduto all'ammortamento in relazione alla residua possibilità d'utilizzazione. L'aliquota d'ammortamento applicata è stata del 3%.

ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E RELATIVI FONDI AMMORTAMENTO

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

- impianti, attrezzature e macchinari	15%
- mobili ed arredi	12%
- macchine d'ufficio	20%
- autovetture	25%
- attrezzatura varia	25%

I beni di costo unitario inferiore al milione sono stati ammortizzati integralmente nell'esercizio.

CREDITI VERSO MUTUATARI, PER PRESTITI E ANTICIPAZIONE L.449/97

Sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

La voce è pari all'importo delle residue quote capitali a scadere al 31/12/98. Le rate scadute da incassare sono riportate tra crediti dell'attivo circolante.

CREDITI VERSO AZIENDE EDITORIALI E VERSO LOCATARI

Tali crediti sono iscritti al valore nominale rettificato da un fondo svalutazione crediti al fine di evidenziare il valore di presumibile realizzo degli stessi.

TITOLI

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

Essi sono valutati al minore tra il costo di acquisto ed il valore di mercato alla chiusura dell'esercizio. Ai fini della determinazione del costo d'acquisto è stato utilizzato il criterio FIFO continuo (first in, first out), che prevede in caso di

vendita frazionata di titoli della medesima categoria lo “scarico” di quelli acquistati da più tempo.

Gli interessi attivi in corso di maturazione sono riportati tra i Ratei attivi.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I Ratei e risconti attivi sono rilevati contabilmente secondo il principio della competenza economica e temporale.

PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio netto è formato dal Fondo Riserva Garanzia I.V.S. e dalla Riserva Generale. I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio sono di seguito illustrati.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi rischi ed oneri presenti in bilancio si riferiscono sia ad accantonamenti per passività certe, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono indeterminate (Trattamento di quiescenza ed obblighi simili), sia ad accantonamenti per passività di incerta realizzazione, che potrebbero originare in futuro perdite od oneri (Altri fondi per rischi ed oneri).

TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DIPENDENTI

Il fondo espone la passività maturata nei confronti dei dipendenti al 31/12/1998, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

DEBITI

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

CONTI D'ORDINE

I conti d'ordine si riferiscono a:

- fidejussioni rilasciate da affittuari, a titolo di deposito cauzionale;
- fidejussioni a garanzia di investimenti immobiliari rilasciati dalle aziende venditrici;
- fidejussioni rilasciate da aziende editoriali a garanzia di rateizzazioni contributive;

- importi relativi a mutui riferiti a bandi del periodo 1992-1998, che saranno concessi ad iscritti successivamente alla data di chiusura del presente bilancio.

2. Movimenti delle immobilizzazioni e dei relativi fondi di ammortamento

Immobilizzazioni materiali:

Descrizione	Situazione al 31/12/1997	Incrementi 1998	Decrementi 1998	Situazione al 31/12/1998
Fabbricati investim.	1.230.432.000.000	3.841.567.255	2.750.000.000	1.231.523.567.255
Fabbricati struttura	27.000.000.000	257.919.374	0	27.257.919.374
Mobili ed arredi	481.295.791	78.495.881	2.981.480	556.810.192
Macchine Ufficio	2.292.471.504	420.118.304	6.167.850	2.706.421.958
Autovetture	77.734.645	0	0	77.734.645
Attrezzatura varia	0	2.679.400	0	2.679.400
Impianti e macch.	9.746.120	58.029.000	0	67.775.120
Totale	1.260.293.248.060	4.658.809.214	2.759.149.330	1.262.192.907.944

Il valore complessivo dei fabbricati al 31/12/1997, pari a Lire 1.257.432.000.000, è comprensivo delle seguenti rivalutazioni:

- Rivalutazione di Lire 494.878.289.376 deliberata dal Consiglio di Amministrazione in data 2/2/1995 con atto n.5;
- Rivalutazione di Lire 79.621.637.822 deliberata dal Consiglio di Amministrazione in data 29/4/1998 con atto n.108.

Fondi di ammortamento:

Descrizione	Situazione al 31/12/1997	Incrementi 1998	Decrementi 1998	Situazione al 31/12/1998
Fabbricati investim.	0	0	0	0
Fabbricati struttura	0	817.737.581	0	817.737.581
Mobili ed arredi	283.385.845	48.662.781	178.889	331.869.737
Macchine Ufficio	1.436.196.822	289.649.035	4.046.070	1.721.799.787
Autovetture	42.079.583	12.077.100	0	54.156.683
Attrezzatura varia	0	334.925	0	334.925
Impianti e macch.	9.502.467	4.595.828	0	14.098.295
Totale	1.771.164.717	1.173.057.250	4.224.959	2.939.997.008

Immobilizzazioni immateriali:

Descrizione	Situazione al 31/12/1997	Incrementi 1998	Ammortamenti 1998	Situazione al 31/12/1998
Program. Software	264.017.382	144.539.980	115.827.950	292.729.412
Totale	264.017.382	144.539.980	115.827.950	292.729.412

Il valore della voce "Programmi software" al 31/12/1998 è dato dalla differenza tra il costo storico, pari a Lire 699.440.251, e gli ammortamenti cumulati alla stessa data, pari a Lire 406.710.839.

PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il valore del patrimonio immobiliare alla data del 31/12/1998 risulta complessivamente pari a Lire 1.258.781.486.629 e risulta essersi incrementato rispetto all'esercizio precedente di Lire 1.349.486.629, valore dato dalla differenza tra le spese incrementative di valore, pari a Lire 4.099.486.629, e il decremento del valore dell'immobile di Palazzo Volpi pari a Lire 2.750.000.000, dovuto all'accordo transattivo intervenuto con la ditta venditrice per la mancata realizzazione dell'autosilos. Tale importo è stato incassato per Lire 1.400.000.000 nel 1998 e per Lire 1.350.000.000 nel 1999.

Si riporta di seguito l'elenco dettagliato e valorizzato dei fabbricati 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.	1.184.900.000
BARI	Via Lenoci, 12	n. 10 uso abitativo + 10 box auto	3.506.333.040
BARI	Via P. Nenni, 15	n. 11 uso abitativo + 23 posti auto int.	4.281.072.526
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	10.185.816.221
BOLZANO	Via del 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.	4.111.662.600
CAMPI BISENZIO (FI)	Via Prunaia, 19	n. 26 uso abitativo + 21 posti auto int.	8.048.503.733
RENDE (CS)	Loc. Canalette	n. 21 villette uso abitativo	6.333.551.696
COLLEGNO (TO)	Via Portalupi, 6-8-10	n. 36 uso abitat. + 30 box + 42 cant. + 2 negozi + 6 soffitte + 6 posti auto est.	10.110.205.577
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	4.435.616.260
MESSINA	Via Salita Montesanto, 52	n. 2 uso abitativo + 2 posti auto esterni	903.153.117
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	27.244.408.911
MILANO	Via Fratelli Frascini, 7	n. 53 uso abitativo + 16 cantine + 3 negozi + 91 box	27.235.601.712
MILANO	Via Taranto, 2/A	n. 20 uso abitativo + 1 negozio + 20 cantine + 20 posti auto esterni	7.229.028.752
MONZA (MI)	Via Ticino, 22	n. 38 uso abitativo + 2 uffici + 29 box singoli + 8 box doppi	10.341.433.532
NAPOLI	Via Castellino, 159	n. 6 uso abitativo + 6 cantine + 6 posti auto esterni	3.002.406.000
NAPOLI	Via S. Giacomo dei Capri, 125	n. 130 uso abitativo + 8 negozi + 1 autorimessa	30.540.524.429
NAPOLI	Via S. Maria Cappella Vecchia, 8/b	n. 25 uso abitativo + 4 uffici + 1 negozio + 1 magazzino + 10 posti auto esterni + 1 autorimessa	22.607.943.703
NAPOLI	Via Santacroce, 40	n. 10 uso abitativo + 3 cantine + 10 p. auto	10.028.296.558
NAPOLI	Vicoletto Belvedere, 1/6	n. 10 uso abitativo + 16 posti auto int. + 6 p. auto est. + 1 uso commerciale	7.000.451.324

XIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

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	15.000.420.000
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	57.005.036.094
ROMA	Lungotevere Cenci, 5/8	n. 6 piani uso uff. + 2 negozi + posti auto interni	37.076.525.818
ROMA	P.zza Apollodoro, 1 - Via Flaminia, 338/B e 340 - Viale Tiziano 37/39	intero edificio sede INPGI + 4 box	12.099.065.469
ROMA	Via Nizza, 35/37 e Via Brescia, 27	intero edificio sede INPGI + posti auto esterni	15.158.853.905
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	9.811.122.951
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	13.084.772.094
ROMA	Via del Fornetto, 85	n. 6 piani uso ufficio + posti auto interni	19.336.946.320
ROMA	Via del Quirinale, 21 - Via Quattro Fontane, 142/143 - Via dei Giardini da a 428	Intero complesso di due edifici unificati uso ufficio + posti auto	102.250.000.000
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	6.772.564.820
ROMA	Via Orazio, 21	n. 7 piani uso ufficio + 14 posti auto in autosilos	14.200.000.000
ROMA	Via Palestro, 37	intero edificio uso ufficio + 4 posti auto esterni	3.508.294.400
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	2.003.386.880
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	5.610.382.805
ROMA	Via Braccianese, 52	n. 22 uso abitativo + 22 box + 22 cantine	9.694.801.009
ROMA	Via Bucco, 60	n. 36 uso abitativo + 36 posti auto interni + 36 cantine	7.818.867.049
ROMA	Via Cassia, 1190	n. 8 villini uso abitativo + 12 posti auto interni	3.406.720.000
ROMA	Via Clelia, 5 bis	n. 13 uso abitativo + 13 posti auto interni + 2 box	3.682.342.541
ROMA	Via dei Giornalisti, 55/A	n. 39 uso abitativo + 3 negozi + 8 box + 1 ufficio + 12 posti auto esterni	14.043.236.386
ROMA	Via dei Giornalisti, 41/B	n. 42 uso abitativo + 42 cantine + 18 box + 1 magazzino + 8 posti auto esterni	15.018.360.000
ROMA	Via dei Giornalisti, 53 /C	n. 35 uso abitativo + 35 cantine + 14 box + 19 posti auto esterni	14.252.387.274
ROMA	Via dei Giornalisti, 27/D	n. 34 uso abitativo + 34 cantine + 19 box + 2 negozi + 13 posti auto esterni	15.171.792.429
ROMA	Via dei Giornalisti, 53 /E	n. 33 uso abitativo + 33 cantine + 8 box	8.794.294.246
ROMA	Via dei Giornalisti, 21/F	n. 34 uso abitativo + 34 cantine + 8 box + 8 posti auto esterni	8.780.665.493
ROMA	Via dei Giornalisti, 21 /G	n. 34 uso abitativo + 34 cantine + 14 box + 4 posti auto esterni	9.012.048.133
ROMA	Via dei Giornalisti, 6/I	n. 23 uso abitativo + 23 cantine + 5 box + 2 negozi + 2 posti auto esterni	8.844.368.408
ROMA	Via dei Giornalisti, 52 /N	n. 22 uso abitativo + 21 cantine+ 2 negozi + 1 magazzino + 6 box + 2 posti auto est.	8.801.403.185
ROMA	Via dei Giornalisti, 16/L	n. 23 uso abitativo + 23 cantine + 5 box + 3 negozi + 7 posti auto esterni	9.528.572.947
ROMA	Via dei Giornalisti, 8/P	n. 42 uso abitativo + 42 cant. + 31 posti auto esterni + 18 posti auto interni	17.276.488.181
ROMA	Via dei Giornalisti, 18/Q	n. 47 uso abitativo + 12 box + 18 posti auto esterni	13.529.867.522
ROMA	Via dei Giornalisti, 38 /M	n. 25 uso abitativo + 28 cantine + 4 negozi + 8 box + 1 posto auto esterno	12.017.595.621

XIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

ROMA	Via dei Giornalisti, 64/S	n. 19 uso abitativo + 19 cantine + 2 negozi + 11 box + 8 posti auto interni	9.408.881.296
ROMA	Via dei Giornalisti, 40/R	n. 30 uso abitativo + 30 cantine + 1 magazzino + 11 posti auto interni + 8 posti auto esterni	12.109.297.421
ROMA	Via dei Giornalisti, 68/D	n. 13 uso abitativo + 13 cantine + 2 box + 4 posti auto interni	4.306.969.158
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	24.877.581.775
ROMA	Via del Casaleto, 385 vill. 1/2/3	n. 23 uso abitativo + 23 cantine + 16 posti auto interni + 24 posti auto esterni	15.695.928.098
ROMA	Via della Mendola, 212 vill. 12-13-17-18	n. 44 uso abitativo + 44 posti auto interni + 1 posto auto esterno + 48 cantine	28.811.905.220
ROMA	Via Sanzeno, 25 vill. 15-16	n. 28 uso abitativo + 28 posti auto interni + 28 cantine + 1 magazzino	14.171.460.895
ROMA	Via E. Chini, 10/22	n. 77 uso abitativo + 77 soffitte + 13 negozi + 1 autorimessa	34.292.793.530
ROMA	Via E. Novelli, 6	n. 22 uso abitativo + 12 box + 22 cantine	15.024.259.451
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	16.527.859.833
ROMA	Via della Camilluccia, 179/G	n. 9 uso abitativo + 9 cantine + 3 box + 6 posti auto interni	6.857.695.145
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	6.777.622.067
ROMA	Via della Camilluccia, 195/C	n. 9 uso abitativo + 9 cantine + 1 box + 4 posti auto interni	5.211.386.942
ROMA	Via della Camilluccia, 197/B	n. 10 uso abitativo + 9 cantine + 6 box + 3 posti auto interni	7.066.819.103
ROMA	Via della Camilluccia, 199/A	n. 9 uso abitativo + 9 cantine + 3 posti auto interni	7.000.864.619
ROMA	Via Giori, 30	n. 12 uso abitativo + 12 soffitte + 24 posti auto interni	5.504.680.000
ROMA	Via I. Guidi, 7/13/27/33	n. 40 uso abitativo + 40 cantine + 3 magazzini + 22 posti auto interni + 2 posti moto	20.998.283.587
ROMA	Via T. Omboni, 138	n. 10 uso abitativo + 10 cantine + 9 posti auto interni + 2 posti moto	7.004.838.948
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	18.006.000.000
ROMA	Via Misurina, 69 c-d	n. 32 uso abitativo + 30 posti auto interni + 3 posti auto esterni + 42 cantine	16.026.321.949
ROMA	Via R. Scintu, 72/78	n. 84 uso abitativo + 62 posti auto int. + 84 cantine + 22 posti auto est.	19.744.998.481
ROMA	Via Stefano Oberto, 59	n. 56 uso abitativo + 56 cantine + 56 posti auto interni + 10 posti auto esterni	15.533.823.008
ROMA	Via Salaria, 1388	n. 41 uso abitativo + 40 posti auto int. + 40 posti auto est. + 25 cantine	9.578.065.685
ROMA	Via S. Antonio da Padova, 55	n. 30 uso abitativo + 30 box + posti auto e.	7.802.880.000
ROMA	Via delle Lucarie, 37	n. 11 uso abitativo + 11 box + posti auto e.	3.506.292.800
ROMA	Via Trionfale, 6316	n. 19 uso abitativo + 19 cantine + 4 studi professionali + 18 posti auto interni	12.289.308.227
ROMA	Via Saronno 65	n. 45 uso abitativo + 45 cantine + 49 box + 38 posti auto esterni + 8 posti auto interni	15.003.840.000
ROMA	Via Valpolicella, 10	n. 1 autorimessa	1.250.000.000
ROMA	Via Valpolicella, 12	n. 27 uso abitativo + 27 cantine	5.909.635.646
ROMA	Via Valpolicella, 16	n. 27 uso abitativo + 27 cantine	5.884.279.658
ROMA	Via Vessella, 26/28	n. 14 uso abitativo + 9 cantine + 13 posti auto interni	8.800.012.441
ROMA	Vicolo Santa Margherita, 14/17/20	n. 8 uso abitativo + 1 magazzino + 1 deposito	3.300.248.126
ROMA	Vicolo S. Celso, 4	n. 8 uso abitativo + 9 cantine + 2 sottomagazzini + 3 magazzini + 1 negozio	14.000.250.000
ROMA	Via Cassia, 1207/1215	n. 8 uso abitativo + 2 posti auto interni + 5 cantine + 8 box	4.200.972.902
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	5.755.340.000
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	10.633.285.024
TORINO	Via Fidra, 12/14	n. 19 uso abitativo + 5 negozi + 23 box + cantine	10.547.993.032
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	3.001.402.848
TRIESTE	Corso Italia, 13	n. 4 uso ufficio	1.867.464.000
VENEZIA	Rio San Polo, 2161/2162	n. 1 uso ufficio	1.314.854.023
TOTALE VALORE IMMOBILI AL 31/12/98			1.258.781.486.629

2. Variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo e del passivo

ATTIVO

Immobilizzazioni finanziarie

Nell'ambito delle immobilizzazioni finanziarie, lo stato patrimoniale presenta nella voce "Crediti verso altri" le seguenti poste attive:

- **Crediti verso mutuatari.** Tali crediti ammontano complessivamente a Lire 93.047.262.166, di cui Lire 14.578.873.592 con scadenza entro i dodici mesi e Lire 78.468.388.574 con scadenza oltre i dodici mesi. Tale voce si riferisce al debito residuo complessivo dovuto all'Istituto dagli iscritti e dai dipendenti a fronte di concessione di mutui ipotecari. Rispetto all'esercizio precedente tale voce presenta un decremento di Lire 36.055.358.390.
- **Crediti per prestiti.** Tali crediti ammontano complessivamente a Lire 31.725.996.734, di cui Lire 11.467.524.470 con scadenza entro i dodici mesi e Lire 20.258.472.264 con scadenza oltre i dodici mesi. Tale voce si riferisce al debito residuo complessivo dovuto all'Istituto dagli iscritti e dai dipendenti a fronte di concessione di personali. Rispetto all'esercizio precedente tale voce presenta un decremento di Lire 594.807.911.
- **Crediti verso lo Stato.** Complessivamente tale voce ammonta a Lire 87.408.894.116, di cui Lire 86.088.290.680 esigibili entro i dodici mesi e Lire 1.320.603.436 esigibili oltre i dodici mesi. Tali crediti, che sono relativi alle somme depositate presso la Tesoreria Centrale dello Stato ai sensi della legge 243/93, sono diminuiti nel corso dell'esercizio di Lire 78.606.892.750, in quanto sono state svincolate rispettivamente le somme di Lire 27.146.902.570 e di Lire 51.459.990.180.
- **Crediti tributari.** L'importo iscritto in tale voce, pari a Lire 792.863.068 si riferisce all'anticipo di imposta sul fondo TFR del personale dipendente versata all'erario ai sensi dell'articolo 3, comma 137 della Legge 662/96.

Rispetto all'esercizio precedente tale posta si è incrementata di Lire 321.756.835.

- **Anticipazione L.449/97, art.59.** Tale posta, non presente sul bilancio 1997, ammonta complessivamente a Lire 26.188.185.840, di cui Lire 2.019.664.134 entro i dodici mesi e Lire 24.168.521.706 oltre i dodici mesi. Essa si riferisce alla quota capitale del piano di rimborso decennale dell'anticipazione concessa, ai sensi della legge 449/97, al fondo integrativo di previdenza dei Giornalisti italiani per il ripianamento del disavanzo al 31/12/1995.
- **Altri crediti.** La presente voce si riferisce ad un deposito cauzionale per l'affitto di un immobile ad uso foresteria e non presenta variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Attivo circolante

Nell'ambito dell'attivo circolante, lo stato patrimoniale presenta nella voce "Crediti" le seguenti poste attive:

- **Crediti verso aziende editoriali.** Tale voce, che costituisce la più rilevante nell'ambito dell'attivo circolante, sia per quanto riguarda l'importo, sia per il fatto che costituisce la posizione creditoria tipica della natura dell'Istituto, ha subito un notevole aumento, passando da Lire 152.932.249.725 a Lire 196.499.113.937, con un incremento di Lire 43.566.864.212. Al riguardo c'è però da sottolineare che il dato 1998 comprende un evento di carattere straordinario e non ricorrente, ovvero l'accertamento di crediti per contributi e sanzioni nei riguardi di due importanti aziende editoriali a seguito di visite ispettive; in particolare l'importo accertato è di Lire 45.618.537.534. Inoltre c'è da evidenziare che il saldo al 31/12/1998 di tale voce è stato ridotto di Lire 4.068.067.263 per perdite su crediti verso aziende con procedura fallimentare chiusa per insussistenza di attivo e per le quali si è utilizzato il relativo fondo svalutazione crediti. Si rileva, inoltre, che relativamente ai crediti in esame, nel mese di gennaio 1999 risulta incassato l'importo di circa 65 miliardi relativo in gran parte ai contributi del periodo di paga di dicembre 1998 e della tredicesima mensilità.
- **Fondo svalutazione crediti verso aziende editoriali.** Il fondo in esame è stato determinato a seguito delle valutazioni effettuate dall'Istituto, tenuto conto della tipologia del credito nonché delle condizioni di oggettiva solvibilità del debitore (contenziosi, fallimenti, aziende cessate, sanzioni). Il fondo al 31/12/1997 ammontava a Lire 49.300.456.145. A fine esercizio 1998 si è provveduto ad un ulteriore accantonamento di Lire 37.170.000.000 per adeguare la consistenza dello stesso all'effettivo rischio di inesigibilità alla data del 31/12/1998. Come sopra accennato, inoltre il fondo è stato utilizzato per Lire 4.068.067.263 per la copertura delle perdite su crediti verso aziende editoriali con procedura fallimentare chiusa.

L'importo complessivo del fondo a tale data ammonta, quindi, a Lire 82.402.388.882.

- **Crediti verso iscritti.** Tali crediti, relativi a posizioni diverse e soprattutto per recuperi di anticipazioni Irpef, ammontano a Lire 168.440.533 e si sono incrementati rispetto all'esercizio precedente di Lire 73.113.362.
- **Crediti verso lo Stato.** Tale voce, che accoglie le posizioni creditorie a breve termine dell'Istituto verso lo Stato, ammonta complessivamente a Lire 5.288.498.748 e ha subito una diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Lire 3.203.519.814. La voce più rilevante è costituita dal credito per interessi attivi maturati nell'anno sul deposito vincolato presso la Tesoreria Centrale dello Stato, che verranno incassati nel corso del 1999 e che ammontano a Lire 4.444.936.210. Inoltre in tale voce risultano i crediti per l'anticipazione dell'assegno ex combattenti relativa agli anni 1997 e 1998, pari a Lire 420.703.526.
- **Crediti verso altri enti previdenziali.** L'importo complessivo di tale voce è di Lire 9.368.108 e si riferisce principalmente a rapporti di credito nei confronti dell'INPS.
- **Crediti verso mutuatari.** Tale voce accoglie i crediti per rate scadute e ancora da incassare alla data del 31/12/1998. L'importo complessivo ammonta a Lire 8.834.161.775 con un decremento rispetto all'esercizio precedente di Lire 1.529.793.527.
- **Crediti per prestiti.** Tale voce accoglie i crediti per rate scadute e ancora da incassare alla data del 31/12/1998. L'importo complessivo ammonta a Lire 2.138.011.734 con un decremento rispetto all'esercizio precedente di Lire 241.337.744.
- **Crediti verso locatari.** Sono accolti in questa voce i crediti nei riguardi degli inquilini degli immobili di proprietà dell'Istituto. Alla data del 31/12/1998 i crediti complessivi risultano pari a Lire 16.947.690.978 con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Lire 1.546.476.021. I crediti complessivi di tale voce sono stati ridotti di Lire 446.391.894 relativamente a posizioni ritenute inesigibili con contestuale utilizzo del fondo svalutazione crediti. L'importo complessivo al 31/12/1998 di tale posta, pari a Lire 16.947.690.978 è così ripartito in base alla tipologia e alla natura dei crediti medesimi:

<i>Crediti verso aziende fallite ed equiparati</i>	<i>Lire 1.387.624.378</i>
<i>Azioni legali</i>	<i>Lire 3.748.591.383</i>
<i>Posizioni in fase di risoluzione</i>	<i>Lire 8.240.877.155</i>
<i>Crediti in via di accertamento giudiziale</i>	<i>Lire 1.691.788.043</i>
<i>Rateizzi in atto</i>	<i>Lire 650.646.648</i>
<i>Altri crediti</i>	<i>Lire 234.462.580</i>
<i>Crediti di dubbia esigibilità/transazioni</i>	<i>Lire 294.553.103</i>
<i>Morosità netta</i>	<i><u>Lire 699.147.688</u></i>
<i>Totale</i>	<i>Lire 16.947.690.978</i>

- **Fondo svalutazione crediti verso locatari.** Per ottemperare a quanto previsto dal codice civile che prevede l'indicazione dei crediti sul bilancio al valore di presumibile realizzo si è costituito l'esercizio scorso un fondo di svalutazione sul quale vengono accantonati gli importi di dubbia esigibilità (contenziosi, fallimenti, morosità correnti). Il fondo al 31/12/1997 ammontava a Lire 3.980.000.000. Nel corso dell'esercizio si è provveduto all'utilizzo di tale fondo per Lire 446.391.894 a fronte di perdite su crediti ritenuti definitivamente inesigibili. Poichè non si è ritenuto di effettuare alcun ulteriore accantonamento, l'importo complessivo del fondo ammonta quindi a Lire 3.533.608.106.
- **Crediti verso Banche.** Tale voce, che ammonta complessivamente a Lire 51.283.684.077, si è incrementata rispetto all'esercizio precedente di Lire 49.633.235.953. In particolare la composizione di tale posta è la seguente: Lire 50.000.405.717 relative al capitale di un'operazione pronti/termine effettuata a cavallo degli esercizi 1998/1999 (scadenza 15/1/1999), Lire 1.228.820.038 relative agli interessi attivi maturati alla data del 31/12/1998 sui conti correnti bancari intrattenuti dall'Istituto e accreditati nel mese di gennaio 1999 con valuta 31/12/1998. Infine Lire 54.458.322 per crediti verso l'Istituto tesoriere per commissioni erroneamente addebitate e riaccreditate nel corso del 1999.
- **Crediti verso Ente Poste.** La presente voce ammonta a Lire 53.674.637 ed è relativa agli interessi attivi maturati alla data del 31/12/1998 sui conti correnti intrattenuti dall'Istituto e accreditati nel corso del 1999.
- **Crediti verso altri.** L'importo complessivo di questa voce è di Lire 4.532.589.714. Rispetto all'esercizio precedente si è avuto un incremento di Lire 2.264.803.444. In particolare le voci più significative sono Lire 1.469.670.819 quali crediti verso il fondo integrativo di previdenza dei giornalisti per versamenti contributivi di competenza dell'Inpgi erroneamente versati al fondo stesso, Lire 349.054.950 quali rate scadute e non incassate alla data del 31/12/1998 a fronte del piano di rimborso dell'anticipazione prevista dalla Legge 449/97, Lire 1.350.000.000 per il saldo di un risarcimento a favore dell'Istituto dovuto dalla ditta venditrice dell'immobile di Palazzo Volpi (importo incassato nel mese di gennaio 1999). L'importo residuale di Lire 1.363.863.945 è costituito da crediti vari.
- **Crediti tributari.** L'importo di Lire 787.995.000 iscritto sotto tale voce costituisce il credito d'imposta determinato dalla differenza tra le due rate d'acconto versate nell'anno, pari rispettivamente a Lire 8.563.506.000 per IRPEG e Lire 787.450.000 per IRAP, e l'onere complessivo di competenza dell'esercizio determinato sulla base della normativa fiscale vigente, pari a Lire 8.170.521.000 per IRPEG e Lire 1.182.460.000 per IRAP. Pertanto, tale credito risulta composto da Lire 392.985.000 per IRPEG e da Lire 395.010.000 per IRAP.

PORTAFOGLIO TITOLI

Per quanto riguarda gli investimenti in titoli, l'esercizio 1998 è stato contraddistinto dal fatto che l'Istituto ha continuato l'attività di ricostruzione di un portafoglio in valori mobiliari consistente, iniziata nell'esercizio precedente, 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 1997, il portafoglio titoli dell'Istituto ammontava a Lire 42.140.740.686. Al 31/12/1998 tale voce di bilancio è invece di Lire 105.239.813.793, con un aumento quindi di Lire 63.099.073.107.

Tale incremento è dovuto a una serie di investimenti deliberati dal Consiglio d'amministrazione nel corso dell'esercizio e dal reinvestimento dei proventi maturati nell'anno.

Gli investimenti effettuati nel 1998 hanno avuto le medesime caratteristiche di quelli effettuati nell'esercizio precedente, ovvero:

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

Quindi 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 31/12/1998 risulta essere la seguente:

FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO	Lire 100.205.968.070
TITOLI DI STATO E OBBLIGAZIONI	Lire 3.216.300.302
OBBLIGAZIONI ZERO-COUPON	<u>Lire 1.817.545.421</u>
	Lire 105.239.813.793

Rispetto alla composizione del portafoglio al 31/12/1997 si evidenzia la strategia intrapresa dall'Istituto di privilegiare gli investimenti in fondi comuni d'investimento che costituiscono complessivamente il 96% del patrimonio.

La valutazione di bilancio è stata effettuata, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile, al minore tra il costo storico (per le obbligazioni zero/coupon maggiorato dei ratei in corso di formazione calcolati al tasso implicito di rendimento degli stessi titoli) ed il valore di mercato.

Il valore di mercato dei titoli in portafoglio è comunque 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 31/12/1998	PLUSVALENZA IMPLICITA
FONDI COMUNI	100.205.968.070	101.855.360.743	1.649.392.673
TITOLI DI STATO E OBBLIGAZIONI	3.216.300.302	3.237.709.575	21.409.273
OBBLIGAZIONI ZERO/COUPON	1.817.545.421	1.831.085.156	13.539.735
TOTALE	105.239.813.793	106.924.155.474	1.684.341.681

I titoli di stato e le obbligazioni, nonché le obbligazioni zero coupon, fanno tutti parte di gestioni patrimoniali. Allo stesso modo una quota dei fondi comuni di investimento è parte di gestioni patrimoniali.

L'effettivo rendimento netto degli investimenti mobiliari dell'esercizio 1998 è la sommatoria delle seguenti risultanze:

Interessi su titoli	Lire 490.467.061
Utile su titoli	Lire 440.204.083
Proventi fondi comuni d'investimento	Lire 3.883.779.567
Plusvalenza implicita	Lire 1.684.341.681
Perdite su titoli	(Lire 38.274.148)
Svalutazione Titoli	(Lire 235.947.307)
Plusvalenza implicita 1997	(Lire 1.965.969.394)
Totale rendimento	Lire 4.258.601.543

(Nel rendimento non è compreso l'importo di Lire 469.505.205 relativo alla quota di competenza 1998 degli interessi maturati sull'operazione pronti/termine di Lire 50 miliardi effettuata a cavallo dell'esercizio).

Ponendo a rapporto il rendimento netto sovraindicato con la giacenza media mensile del portafoglio titoli, pari a Lire 66.267.500.000, risulta un rendimento netto percentuale dell'anno pari al **6,43%**.

Il rendimento netto dell'esercizio precedente era risultato pari al 8,23%. Il minore risultato ottenuto nel 1998 è dovuto a una serie di fattori che hanno inciso in modo rilevante sul portafoglio titoli dell'Istituto.

Per prima cosa occorre evidenziare il forte ribasso dei tassi di interesse avvenuto nel corso dell'esercizio che ha evidentemente contribuito a deprimere i proventi derivanti da investimenti in obbligazioni e in fondi obbligazionari.

In secondo luogo, l'anno 1998, ed in particolare il trimestre agosto-ottobre, è stato caratterizzato da un vero e proprio crollo generalizzato di tutte le borse mondiali, dovuto al concomitante verificarsi di fatti negativi quali soprattutto la crisi politica e finanziaria del Giappone e della Russia nonché del Sud America. La crisi ha comportato che tutti i guadagni realizzati dalla borsa di Milano, e quindi dai titoli azionari, nei primi sette mesi dell'anno sono stati praticamente azzerati, con un effetto anche sul portafoglio Inpgi, se pur in modo limitato, in particolare sui fondi bilanciati.

Il positivo andamento dell'ultimo trimestre dell'anno ha permesso di conseguire comunque un risultato che si può ritenere soddisfacente.

- **Depositi bancari e postali.** Le disponibilità liquide al 31/12/1998 giacenti sui vari conti bancari e postali intrattenuti dall'Istituto ammontano complessivamente a Lire 44.230.417.052, con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Lire 8.255.920.258. In particolare la somma di cui sopra è costituita per Lire 41.386.371.813 da depositi bancari e per Lire 2.844.045.239 da depositi postali.
- **Denaro e valori in cassa.** Il saldo liquido della piccola cassa al 31/12/1998 risulta pari a Lire 9.986.505.

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

Il bilancio presenta l'importo di Lire 508.453.341 relativo a Ratei attivi e tutti riferiti all'imputazione degli interessi maturati sui titoli in portafoglio che verranno incassati nell'esercizio successivo.

In particolare l'importo più rilevante pari a Lire 469.505.205 si riferisce alla quota di competenza del 1998 degli interessi maturati su un'operazione pronti/termine di Lire 50 miliardi effettuata per il periodo 15/10/1998-15/1/1999.

Sono stati inoltre iscritti Riscconti attivi per Lire 230.367.012 tutti riferiti a pagamenti anticipati di premi assicurativi per polizze aventi validità a cavallo degli esercizi 1998/1999, fatta eccezione per Lire 474.821 riferite ad altre spese anticipate.

PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio netto dell'istituto al 31/12/1998 è pari a Lire 1.778.512.825.536 di cui Lire 1.750.452.437.721 costituite dalla Riserva di Garanzia IVS e Lire 28.060.387.815 costituite dalla Riserva Generale.

La Riserva di Garanzia IVS si è incrementata di Lire 63.441.010.365 corrispondente all'avanzo di gestione dell'esercizio 1998, mentre la Riserva Generale ha subito una diminuzione di Lire 1.653.466.180 per la copertura del disavanzo della gestione Trattamento fine rapporto iscritti.

I movimenti delle Riserve risultano dalla seguente tabella.

Descrizione	Situazione al 31/12/1997	Incrementi	Decrementi	Situazione al 31/12/1998
Riserva IVS	1.687.011.427.356	63.441.010.365	0	1.750.452.437.721
Riserva Generale	29.713.853.995	0	1.653.466.180	28.060.387.815
Totale patr. netto	1.716.725.281.351	63.441.010.365	1.653.466.180	1.778.512.825.536

La Riserva IVS, che costituisce la riserva tecnica, risulta superiore al minimo previsto dall'art. 1, comma 4, punto c) del D. Lgs. 509/94, interpretato dalle disposizioni contenute nella Legge 449/97 che indicano come parametro di riferimento le pensioni al 31/12/1994. Tali disposizioni non contengono riferimenti a sistemi di capitalizzazione che comporterebbero ammontari di riserve più rilevanti e pertanto non determinati.

Si fa presente che la Riserva IVS presenta una maggiore copertura di Lire 305.623.850.736 rispetto all'importo delle cinque annualità di pensione al 31/12/1994 (pari a Lire 1.444.828.586.985).

Per quanto riguarda l'obbligo di cui sopra, si evidenzia che il rapporto tra l'annualità di pensione al 31/12/1994, pari a Lire 288.965.717.397, e la Riserva IVS è pari a **6,058**.

In merito alle risultanze tecnico-attuariali, si rinvia alle conclusioni formulate in sede di redazione del bilancio tecnico predisposto con riferimento alla data del 31/12/1997, in quanto alla luce del dettato del D. Lgs. 509/94, che non prevede un obbligo di aggiornare con cadenza inferiore a quella triennale le stime tecniche, non si è proceduto al suo aggiornamento.

Come dettagliatamente riportato nelle note illustrative, nel corso del 1998 hanno iniziato a produrre effetti i provvedimenti legislativi e le misure strutturali adottate dal Consiglio d'Amministrazione e dal Consiglio Generale volti al contenimento della spesa previdenziale ed assistenziale intraprese nell'ultima parte del 1997 e proseguite nel corso del 1998.

Tali provvedimenti costituiscono il presupposto essenziale per il mantenimento dell'equilibrio tecnico, in un sistema a ripartizione, dell'avanzo economico di esercizio e l'autonomia economico-finanziaria e patrimoniale dell'Istituto.

PASSIVO

Fondi per rischi ed oneri

- **Trattamento di quiescenza ed obblighi simili.** Tale voce comprende il residuo del fondo integrativo di previdenza del personale dipendente alla data del 31/12/1998. Da una consistenza di Lire 1.348.215.421 del passato bilancio si è passati a Lire 149.935.225, con un decremento di Lire 1.198.280.196 (Lire 1.230.227.325 in diminuzione per liquidazioni e Lire 31.947.129 per interessi riconosciuti sulla consistenza del fondo). Questa notevole riduzione è dovuta al fatto che nel corso del 1998 l'Istituto ha

provveduto a liquidare a tutti i dipendenti, fatta eccezione per uno, le proprie competenze.

Per completezza d'informazione si ricorda che nel corso dell'esercizio il personale dipendente, ai sensi del vigente contratto integrativo aziendale, ha potuto esercitare l'opzione di aderire ad un fondo di previdenza complementare "aperto".

- **Altri fondi per rischi ed oneri.** L'unico fondo facente parte di questa voce è il Fondo di Garanzia Prestiti, previsto dal vigente Regolamento per la concessione dei prestiti ai propri iscritti e dipendenti. La consistenza del fondo al 31/12/1998 è pari a Lire 1.234.482.709. Rispetto alla consistenza dell'esercizio precedente tale fondo ha avuto un incremento netto di Lire 22.953.187 dato dalla differenza tra gli accantonamenti, pari a Lire 132.979.750, e gli utilizzi, effettuati nei casi espressamente previsti dal Regolamento di cui sopra, pari a Lire 155.932.937.

Avendo nel presente bilancio classificato l'importo relativo alle ferie maturate e non godute tra gli "altri debiti", ai fini di una più precisa lettura dei dati di bilancio si è provveduto a riclassificare nell'esposizione dello stato patrimoniale 1997 il dato relativo alla medesima voce, pari a Lire 597.371.535, dai fondi per rischi ed oneri agli "altri debiti".

Trattamento Fine Rapporto

La consistenza al 31/12/1998 di Lire 6.694.982.509, è composta per Lire 5.752.186.350 dal Trattamento fine rapporto del personale di struttura (ivi compreso Lire 114.211.170 relativo al fondo TFR maturato al 31/12/1997 dal personale che dal 1/1/1998 è stato assegnato in modo continuativo alla Gestione Separata), per Lire 606.176.262 dal TFR del portierato e per Lire 336.619.897 dal TFR del personale della gestione commerciale.

I movimenti di tale voce nel corso del 1998 sono stati i seguenti:

Consistenza al 31/12/1997	Lire	7.953.270.420	(+)
Rettifiche su consistenza 1997	Lire	93.172.120	(-)
Liquidazioni in corso d'anno	Lire	2.094.113.661	(-)
Accantonamenti dell'anno	Lire	928.997.870	(+)
Consistenza al 31/12/1998	Lire	6.694.982.509	

Debiti

Il dettaglio e il confronto con l'esercizio precedente delle voci debitorie dello stato patrimoniale è il seguente:

- **Acconti.** L'Importo di Lire 200 milioni iscritto in bilancio è relativo alla caparra ricevuta dall'acquirente dell'Immobile di Mazzo di Rho a fronte