

Si fa presente che tale importo sconta il rimborso effettuato in questo esercizio dal Comune di Roma di lire 1.316 milioni a fronte dei lavori di rifacimento facciate di n. 17 edifici (progetto Giubileo 2000) effettuati e contabilizzati negli esercizi precedenti.

I livelli di spesa si attestano sui valori che seguono:

Spese a carico della proprietà (lire/mil)	ANNO 1997	ANNO 1998	ANNO 1999	ANNO 2000	ANNO 2001
MANUTENZIONI	5.354	5.181	10.435	8.246	8.391

Lo stato manutentivo degli immobili incide sul valore di stima ai fini della vendita.

Altri oneri

Comprendono tutte le spese non recuperabili verso i conduttori quali spese legali e per decreti ingiuntivi (circa 400 milioni annui nel 1998 e nel 1999, circa 313 milioni nel 2000), Tosap (Tassa occupazione spazi ed aree pubbliche) e depositi temporanei per occupazione suolo pubblico cantieri (circa 161 milioni nel 1998, 294 nel 1999 e 88 nel 2000), spese elaborazione stipendi al personale di custodia (circa 46 milioni nel 1998 e nel 1999, 145 nel 2000) e spese da attribuire alle diverse gestioni (203 nel 1998, 203 nel 1999 e 519 nel 2000).

Nel 1997 sono stati imputati in questa voce i rimborsi effettuati all'INPS per le spese di personale di custodia dei mesi novembre e dicembre 1997 e per importi incassati per conto dell'Ente stesso (lire 640 milioni) e rimborsi effettuati agli inquilini per somme non dovute (lire 363 milioni), nonché 411 milioni da attribuire alle diverse gestioni.

Nel 2001 tale voce comprende:

- spese legali per 961 milioni di lire, quale addebito di costi indicati nel bilancio nel precedente esercizio;
- spese gestione ed elaborazioni stipendi personale di custodia (143 milioni di lire)
- indennità di avviamento (95 milioni di lire);
- restituzioni ad inquilini (97 milioni di lire);
- incassi per conto INPS (466 milioni di lire);
- spese da attribuire nelle diverse gestioni e stabili (174 milioni di lire).

Ici

L'imposta è stata regolarmente versata ai Comuni competenti per territorio alle scadenze previste dalla legge.

Il controllo dei dati catastali e degli imponibili ed il calcolo del dovuto sono stati effettuati in collaborazione con la struttura fiscale della Direzione Centrale Finanza, Contabilità e Bilancio.

ICI (in milioni)	ANNO 1997	ANNO 1998	ANNO 1999	ANNO 2000	ANNO 2001
TOTALE	10.437	11.389	11.556	11.946	12.368

RIMESSE VERSATE ALL'INPS

L'importo è esattamente pari ai versamenti effettuati nel corso dell'anno dalla società I.GE.I. all'INPS tenuto conto degli incassi verificatesi e delle spese sostenute nell'anno.

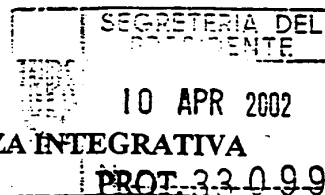
RIMESSE ALL'INPS (in milioni)	ANNO 1997	ANNO 1998	ANNO 1999	ANNO 2000	ANNO 2001
TOTALE	39.500	26.000	25.000	34.000	41.816

COMPENSO I.GE.I

Si tratta del compenso fisso previsto dalla convenzione di affidamento del servizio di gestione immobiliare pari a lire 7.425.000.000 oltre IVA.

Nell'anno 1997 l'importo è comprensivo di lire 92 milioni (IVA inclusa) per il rimborso dei pagamenti afferenti la manutenzione straordinaria effettuata sull'immobile di Pistoia locato alla Prefettura, come da specifico incarico dell'Istituto.

- **Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2001 dell'ITALIA PREVIDENZA – Società italiana di servizi per la previdenza integrativa – S.I.S.P.I. S.p.A.**

ITALIA PREVIDENZA**SOCIETA' ITALIANA DI SERVIZI PER LA PREVIDENZA INTEGRATIVA****S.I.S.P.I. Spa**

Roma, 10.04.2002

Prot. 59/Pres.

Allegati: vari

Oggetto: Trasmissione bilancio d'esercizio
al 31 dicembre 2001 e relativi allegati.

Spett.le
ISTITUTO NAZIONALE DELLA
PREVIDENZA SOCIALE - INPS
PRESIDENZA
Via Ciro il Grande, 21
00144 ROMA

Con riferimento a quanto indicato in oggetto, si comunica che l'Assemblea Ordinaria degli azionisti è stata convocata per il giorno 23 aprile 2002 alle ore 12.30, giusta pubblicazione in G.U. — parte seconda del 3 aprile 2002 n. 78.

Al riguardo, si trasmette, per quanto di competenza, il bilancio d'esercizio e la nota integrativa al 31 dicembre 2001, corredato dalla relazione del Collegio Sindacale.

Si informa, inoltre, che il bilancio della SISPI è soggetto, come da Statuto, alla certificazione di apposita Società di revisione, pertanto non appena verrà rilasciata la predetta certificazione sarà cura dello scrivente inviarne copia.

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE

Giovanni Ialongo

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Ialongo", written over the printed name.

ITALIA PREVIDENZA - Società Italiana di Servizi per la Previdenza Integrativa per Azioni

Sede Legale: Roma - Via Carlo Spinola, 11

Capitale Sociale: Euro 500.000,00 - Interamente Versato

Registro delle Imprese di Roma n. 06553251007 - CCIAA di Roma R.E.A. n. 975137

Cod. Fisc. e P.IVA - 06553251007

Bilancio al 31 Dicembre 2001

	31/12/2001	31/12/2001
ATTIVO	in Euro	in Lire
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	0,00	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I Immateriali:	0,00	0
Ammortamenti	0,00	0
Immobilizzazioni Immateriali:	0,00	0
II Materiali:	0,00	0
Ammortamenti	0,00	0
Immobilizzazioni Materiali:	0,00	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	0,00	0
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze	0,00	0
II Crediti		
- esigibili entro 12 mesi:		
1) Verso clienti	0,00	0
5) Verso altri	5.100,09	9.875.144
Totale crediti esigibili entro 12 mesi	5.100,09	9.875.144
- esigibili oltre 12 mesi		
5) Verso altri	0,00	0
Totale crediti esigibili oltre 12 mesi	0,00	0
Totale Crediti	5.100,09	9.875.144
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:		
6) Altri titoli	0,00	0
Totale attività finanziarie	0,00	0
IV Disponibilità liquide	417.665,04	808.712.296
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	422.765,13	818.587.440
D RATEI E RISCONTI	2.481,66	4.805.163
TOTALE ATTIVO	425.246,79	823.392.603
PASSIVO E NETTO		
A PATRIMONIO NETTO		
I Capitale Sociale	500.000,00	968.135.000
IV Riserva legale	16.456,90	31.865.000
VI Riserve statutarie	0,00	0
VII Utili portati a nuovo	0,00	0
IX Utile/(Perdita) d'esercizio	-123.215,27	(238.578.024)
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	393.241,63	761.421.976

• Bilancio al 31 Dicembre 2001

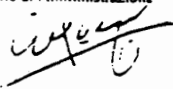
	31/12/2001	31/12/2001
B FONDI PER RISCHI ED ONERI		
3) Altri	0,00	0
TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI (B)	<u>0,00</u>	<u>0</u>
C F.D.O T. F. R. LAVORO SUBORDINATO	<u>0,00</u>	<u>0</u>
D DEBITI		
- esigibili entro 12 mesi:		
3) Debiti vs banche	0,00	0
6) Debiti vs fornitori	22.565,47	43.692,850
11) Debiti tributari	6.865,53	13.293,516
12) Deb. vs istituti previdenza	2.550,01	4.937,500
13) Altri debiti	0,00	0
Totale debiti esigibili entro 12 mesi	31.981,01	61.923,866
- esigibili oltre 12 mesi:		
4) Deb. vs altri finanziatori	0,00	0
Totale debiti esigibili oltre 12 mesi	0,00	0
TOTALE DEBITI (D)	<u>31.981,01</u>	<u>61.923,866</u>
E) RATEI E RISCONTI	<u>24,15</u>	<u>46,761</u>
TOTALE PASSIVO E NETTO	<u><u>425.246,79</u></u>	<u><u>823.392,603</u></u>
CONTO ECONOMICO		
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite	0,00	0
2) Variazione rimanenze prod in corso lavorazione, semilavorati e prod finiti	0,00	0
3) Variazione dei lavori in corso su ordinaz.	0,00	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	0
5) Altri ricavi e proventi	0,00	0
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	<u>0,00</u>	<u>0</u>
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussid. di consumo e merci	0,00	0
7) Per servizi	-129.978,30	(251.673,092)
8) Per godimento beni di terzi	0,00	0
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	0,00	0
b) Oneri sociali	0,00	0
c) Trattamento fine rapporto	0,00	0
d) Trattam. quiescenza e simili	0,00	0
e) Altri costi	0,00	0
totale 9)	0,00	0
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Amm. immobilizz. immateriali	0,00	0
b) Amm. immobilizz. materiali	0,00	0
c) Altre svalutaz. delle immobilizzazioni	0,00	0
d) Svalutaz. dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	0,00	0
totale 10)	0,00	0

Bilancio al 31 Dicembre 2001

	31/12/2001	31/12/2001
11) Variazione nelle rimanenze di materie prime, sussidi e merci	0,00	0
12) Accantonamenti per rischi	0,00	0
13) Altri accantonamenti	0,00	0
14) Oneri diversi di gestione	-2.275,87	(4.406,703)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	-132.254,18	(256.079,795)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE (A-B)	-132.254,18	(256.079,795)
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15) Proventi da partecipazione	0,00	0
16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0,00	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0,00	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0,00	0
d) proventi diversi dai precedenti	9.160,53	17.737,260
totale proventi finanziari	9.160,53	17.737,260
17) Interessi e altri oneri finanziari	-121,62	(235,489)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZ (C)	9.038,91	17.501,771
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18) Rivalutazioni		
a) di partecipazioni	0,00	0
b) di immobilizzazioni finanziarie	0,00	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0,00	0
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni	0,00	0
b) di immobilizzazioni finanziarie	0,00	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0,00	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)	0,00	0
E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi straordinari		
- plusvalenze da alienazione	0,00	0
- sopravv. attive e insuss. passive	0,00	0
- altri proventi straordinari	0,00	0
21) Oneri straordinari		
- minusvalenze da alienazione	0,00	0
- altri oneri straordinari	0,00	0
TOTALE PROV. ED ONERI STRAORD. (E)	0,00	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	-123.215,27	(238.578,024)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	0,00	0
23) RISULTATO DELL'ESERCIZIO	-123.215,27	(238.578,024)

Il presente bilancio è vero, reale e conforme alle scritture contabili

Il Consiglio di Amministrazione



Roma, 26 marzo 2002

**ITALIA PREVIDENZA - Società Italiana di Servizi per la
Previdenza Integrativa per Azioni**

Via Carlo Spinola 11

00100 Roma

Registro delle imprese di Roma n. 06553251007

Cod.Fisc. e P.Iva: 06553251007

Bilancio al 31/12/2001 - Relazione del Collegio Sindacale

Signori Azionisti,

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2001, composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 - bis del codice civile, consegnatoci dal Consiglio di Amministrazione entro il termine di cui al primo comma dell'art. 2429 del Codice Civile, presentato al Vostro esame ed alla approvazione, evidenzia una perdita di 123.215,27 Euro, e si compendia, in sintesi, nelle seguenti cifre (dati in Euro):

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO:	425.246,79
PASSIVO:	
- Passività	32.005,16
- Capitale sociale	500.000
- Riserva legale	16.456,9
- (Perdita esercizio)	<u>-123.215,27</u>
TOTALE PASSIVO	425.246,79

CONTO ECONOMICO

- Differenza tra valore e costi della produzione	-132.254,18
- Proventi e oneri finanziari	9.038,91
- Risultato dell'esercizio	<u>-123.215,27</u>

Il Consiglio di amministrazione nella nota integrativa, ha fornito tutte le informazioni ed i dettagli richiesti dall'art. 2427 del Codice Civile per le singole voci del bilancio ed in particolare i criteri di valutazione adottati.

Il bilancio è stato redatto secondo la prescritta configurazione di legge in applicazione delle modifiche apportate al Codice civile dal D.Lgs. 127/1991

Per quanto riguarda più specificatamente le nostre funzioni, desideriamo darVi atto che il nostro esame sul bilancio è stato svolto secondo i principi di comportamento del collegio sindacale raccomandati dal CNDC e, in conformità a tali principi, abbiamo fatto riferimento alle norme di legge che disciplinano il bilancio di esercizio.

Da parte nostra possiamo attestarVi quanto segue:

- nella redazione del bilancio sono stati osservati i principi di redazione prescritti dall'art. 2423-bis del Codice Civile
- l'applicazione delle disposizioni del Codice Civile in materia di redazione del bilancio sono, nel caso della Vostra Società, compatibili con la rappresentazione veritiera e corretta, sicché non si è resa necessaria l'applicazione di alcuna deroga ex art. 2423 comma 4 del Codice Civile.
- nel corso dell'esercizio abbiamo proceduto al controllo sulla tenuta della contabilità, al controllo dell'amministrazione ed alla vigilanza sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo, partecipando alle riunioni dell'assemblea, del consiglio di amministrazione ed effettuando le verifiche ai sensi dell'art. 2403 del Codice Civile. Sulla base dei controlli effettuati non abbiamo rilevato violazioni degli adempimenti civilistici, previdenziali o statutari.
- in sede di chiusura abbiamo esaminato e verificato il bilancio sottopostoci dal Consiglio di amministrazione constatandone la corrispondenza con le risultanze della contabilità regolarmente tenuta.
- Il bilancio è sottoposto a revisione da parte della Price Waterhouse Coopers S.p.A. che ha rilasciato lettera di precertificazione.

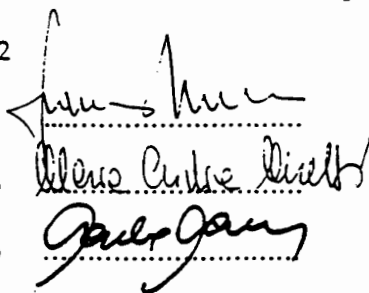
Esprimiamo pertanto parere favorevole alla sua approvazione, nonché alla proposta degli amministratori in merito alla destinazione della perdita dell'esercizio pari ad euro 123.215,27.

Roma, 5 aprile 2002

Il Presidente

Il Sindaco effettivo

Il Sindaco effettivo



ITALIA PREVIDENZA – Società Italiana di Servizi per la Previdenza Integrativa per Azioni**Sede Legale Roma – Via Carlo Spinola. 11****Capitale Sociale Euro 500.000,00 - interamente versato****Registro delle Imprese di Roma n.ro 06553251007****C.C.I.A.A. di Roma R.E.A. n.ro 975137****C.F. e P. IVA 06553251007****NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DEL 31/12/2001**

Il presente bilancio, rappresentante il primo esercizio sociale, è stato redatto in base alle risultanze delle scritture contabili e stilato in conformità alle norme del Codice Civile rispettando i criteri di valutazione di cui all' Art. 2426 del c.c. ed avvalendosi, per quanto riguarda lo Stato Patrimoniale e la Nota Integrativa, della facoltà di redigerli in forma abbreviata e senza corredarli della Relazione sulla Gestione secondo quanto disposto dall'art. 2435 bis del c.c., fornendo quindi nella presente Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn.ri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c. ove applicabili.

I criteri applicati nelle valutazioni delle voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico in sede di formazione del presente bilancio d'esercizio sono i seguenti:

CRITERI DI VALUTAZIONE:

I crediti e i debiti sono iscritti secondo il valore nominale che corrisponde al presumibile valore di realizzo.

I costi e i ricavi sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza.

CREDITI

I Crediti entro 12 mesi sono rappresentati alla voce "Verso altri" esposta in bilancio per l'importo di Euro 5.100,09 e sono costituiti dal credito IVA dell'esercizio e dalle ritenute d'acconto IRPEG su interessi attivi bancari come appresso dettagliato:

CREDITO IVA VERSO ERARIO	Euro	2.636,82
RITENUTE D'ACCONTO SU INTERESSI BANCARI	Euro	2.463,27

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Sono costituite dalle giacenze di monetario esistenti in cassa e presso l'Istituto bancario con cui opera la società e risultano esposte in bilancio per l'importo complessivo di Euro 417.665,04, così formate:

CASSA	Euro	132,57
-------	------	--------

BANCA MPS C/C	Euro	417.532,47
---------------	------	------------

RATEI E RISCONTI ATTIVI E PASSIVI

Si riferiscono unicamente a quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi le cui entità variano in ragione del tempo: la loro valutazione è stata effettuata nel rispetto dei principi di competenza economica e con il parere favorevole del Collegio Sindacale. A puro titolo informativo ricordiamo che sono stati contabilizzati:

RATEI ATTIVI	Euro	2.481,66
--------------	------	----------

che si riferiscono agli interessi attivi sulle giacenze di conto corrente bancario per la quota maturata e di competenza al 31 dicembre 2001, ancorché non ancora accreditata dalla banca.

RATEI PASSIVI	Euro	24,15
---------------	------	-------

che si riferiscono alle spese bancarie di tenuta del conto corrente bancario per la quota di competenza al 31 dicembre 2001, ancorché non ancora addebitata dalla banca.

PATRIMONIO NETTO

La società è stata costituita in data 26 marzo 2001, dotandola inizialmente di un capitale sociale di Lire 1.000.000.000, diviso in 20 certificati azionari del valore unitario di Lire 50.000.000 cadauno, sottoscritto e versato dalla compagine sociale per i tre decimi in sede di costituzione e per i restanti sette decimi entro il mese di agosto; successivamente, a seguito degli adempimenti di conversione conseguenti all'adozione dell'Euro quale moneta di conto, l'Assemblea degli Azionisti, nella riunione straordinaria del 3 dicembre 2001, ha deliberato la conversione del capitale sociale da Lire in Euro, fissandone la quantificazione in Euro 500.000,00 ed accreditando alla Riserva la differenza di conversione scaturente dall'arrotondamento eseguito in sede di conversione per l'importo complessivo di Lire 31.865.000 pari ad Euro 16.456,90.

DEBITI

I Debiti entro 12 mesi ammontano ad Euro 31.981,01 e sono costituiti da:

FORNITORI	Euro	22.565,47
-----------	------	-----------

DEBITI TRIBUTARI	Euro	6.865,53
------------------	------	----------

ISTITUTI DI PREVIDENZA	Euro	2.550,01
------------------------	------	----------

I debiti verso Fornitori sono rappresentati principalmente dalle fatture da ricevere al 31 dicembre 2001 relativamente alle prestazioni professionali rese dal Collegio Sindacale e dalla società di revisione del bilancio sociale.

I Debiti verso l'Erario si riferiscono alle ritenute d'acconto effettuate relativamente alle imposte IRPEF su prestazioni ricevute e pagate nel mese di dicembre, ritenute il cui versamento è stato successivamente eseguito nel rispetto dei termini di legge previsti.

I Debiti verso Istituti di Previdenza si riferiscono alle ritenute previdenziali effettuate relativamente alla quota INPS del 10% riferita alla gestione separata su prestazioni ricevute e pagate nel mese di dicembre, il cui versamento è stato successivamente eseguito nel rispetto dei termini di legge previsti.

CONTO ECONOMICO

Costi, oneri, ricavi e proventi sono stati iscritti in bilancio per competenza.

Nel corso del primo esercizio sociale non sono stati conseguiti ricavi tipici dell'attività, non avendo partecipato a gare per l'aggiudicazione dei servizi amministrativo-contabili riferibili alla previdenza complementare ed integrativa, in attesa di ricevere specifici indirizzi sul ruolo di mercato della società da parte degli azionisti fondatori.

Tra i costi ricordiamo:

COSTI PER L'ACQUISIZIONE DI:

SERVIZI	Euro	129.978,30
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	Euro	2.275,87

Nei costi per l'acquisizione di servizi sono ricompresi sia i compensi di spettanza del Consiglio di Amministrazione per Euro 89.304,01, che sono stati regolarmente corrisposti ogni trimestre, che quelli di spettanza del Collegio Sindacale per Euro 10.885,48; tale voce include inoltre, per Euro 12.572,63 le spese rese da terzi professionisti afferenti le prestazioni ricevute per l'assistenza amministrativo-fiscale e per quella notarile; per Euro 300,00 i compensi di spettanza della società di revisione del bilancio sociale; per la restante parte le spese generali di Euro 772,88, le spese per collaborazioni di Euro 11.093,51 e quelle per contributi a carico della società per Euro 5.049,79.

Tra i proventi e oneri finanziari sono inclusi:

INTERESSI ATTIVI BANCARI	Euro	9.160,53
SPESE BANCARIE	Euro	121,62

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Nella seduta del 4 febbraio 2002, il Consiglio di Amministrazione deliberava l'approvazione del piano strategico di sviluppo e posizionamento della società sul mercato, sulla base delle indicazioni espresse dagli azionisti con specifiche comunicazioni.

Nella seduta dell'11 marzo 2002, il Consiglio di Amministrazione prendeva atto delle dimissioni dalla carica del proprio Amministratore Delegato e Consigliere, rinviando all'Assemblea degli Azionisti la nomina di un nuovo Consigliere per reintegrare il Consiglio stesso nella sua completezza numerica.

-----o-----

Circa il risultato d'esercizio, che presenta una perdita di Euro 123.215,27, gli amministratori propongono che la stessa venga :

- parzialmente ripianata, per l'importo di Euro 16.456,90, mediante l'utilizzo dell'intera Riserva Legale costituitasi a seguito delle operazioni di conversione del capitale sociale in Euro;
- per la restante parte, di Euro 106.758,37, rinviata a nuovo.

Signori azionisti. Vi invitiamo pertanto all'approvazione del presente progetto di bilancio e della relativa nota integrativa al 31/12/2001.

Roma, 26 marzo 2001

p. il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Giovanni Ialongo

