

Gestione CPDEL

Valore di bilancio degli immobili venduti nell'anno 2001 (al netto dei costi successivi pari a L. 206.831.687)	863.405.757.025
- di cui:	
Cartolarizzati	333.580.250.861
P.O.C.	125.809.081.977
P.S.C.	207.771.168.884
Fondo ALPHA	260.168.110.449
Venduti ante cartolarizzazione	268.839.775.915
P.O.C.	268.839.775.915
P.S.C.	
Vendita straordinaria	817.619.800
Integrazioni periodo 1995 - 2001	206.831.687

Valore di bilancio degli immobili venduti nell'anno 2001 rettificato con i costi successivi **863.612.588.712**

Nella gestione CPDEL il valore delle manutenzioni straordinarie è stato attribuito analiticamente e inserito nell'inventario fino alla data del 31/12/1997.

Pertanto il valore di bilancio ottenuto sommando il costo storico e gli oneri aggiuntivi va incrementato di una quota parte delle manutenzioni non attribuite per gli anni 1998, 1999, 2000 e 2001.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA:	
1998	51.365.068.647
1999	58.431.420.228
2000	35.469.072.681
2001	17.207.226.814
TOTALE MANUTENZIONE STRAORD.	162.472.788.370

Dall'impegno per manutenzione sono stati decurtati gli importi riacertati (in negativo) nei vari anni.

Percentuale di attribuzione delle manutenzioni straordinarie:

(Calcolata rapportando il valore di bilancio degli immobili venduti con la consistenza iniziale all'1/1/2001 di tutti gli immobili, al netto dei riacertamenti negativi effettuati nell'anno)

28,824%

Quota parte delle manutenzioni straordinarie non attribuite:

46.831.057.499

→ **Valore integrato di bilancio degli immobili venduti nell'anno 2001 comprensivo dei costi successivi e delle manutenzioni straordinarie:**

910.443.646.211

ALIENAZIONI

VENDITE DIRETTE	501.966.337.084
Accertamento Fondo Alpha	211.751.907.445
Accertamento cartolarizzati	174.814.531.685
	888.532.776.214

MINUSVALENZA LORDA

(Senza gli ammortamenti già effettuati degli immobili venduti)

21.910.869.997

CONSISTENZA IMMOBILI ALL'1/1/2001

2.984.785.199.327

Percentuale utilizzo Fondo Ammortamento Immobili
(Rapporto valore integrato immobili venduti/Consistenza
all'1/1/2001)

30,503%

Consistenza Fondo Ammortamento Immobili all'1/1/2001

611.338.565.348

Utilizzo Fondo Ammortamento Immobili per alienazione

186.475.500.023

PLUSVALENZA NETTA

(Comprensiva degli ammortamenti già effettuati degli immobili venduti)

164.564.630.026

Anche le *componenti passive* hanno rilevato un decremento (chiaramente inferiore alla diminuzione delle attività, considerata la presenza di una perdita di esercizio), pari a lire 1.612,588 miliardi rispetto alla consistenza di inizio esercizio (lire 18.742,044 miliardi), passata a lire 17.129,455 miliardi a fine 2001.

Tale decremento è la sintesi di componenti di segno opposto, tra le quali spicca la diminuzione dei debiti, per un ammontare di lire 1.484,407 miliardi, dovuta ai rimborси effettuati alla Banca d'Italia.

CPI

La *situazione patrimoniale*, di seguito allegata ai sensi dell'art. 34 del DPR n. 696/1979 e redatta in conformità allo schema G previsto dal medesimo DPR, fa rilevare un patrimonio netto attestatosi in lire 123,150 miliardi, pari alla differenza tra il totale delle attività (lire 223,630 miliardi) ed il totale delle passività (lire 100,480 miliardi).

Per quanto riguarda le *componenti attive* si rileva che si è concretizzata una riduzione pari a lire 69,768 miliardi rispetto alla consistenza di inizio esercizio (lire 293,398 miliardi), passata a lire 223,630 miliardi a fine 2001.

Il suddetto decremento, più che compensato da una riduzione delle passività, è determinato dalla somma algebrica delle variazioni positive e negative intervenute nell'anno che di seguito si elencano (in miliardi).

Componenti Attive	Variazioni positive	Variazioni negative
Liquidità		45,831
Immobili		11,570
Immobilizzazioni	0,071	
Quota capitale crediti		4,297
Rimanenze attive		2,290
Valori mobiliari		5,851
TOTALI	0,071	69,839

La diminuzione delle liquidità è motivata dai rimborси alla Banca d'Italia (ed è quindi accompagnata da una riduzione dei residui passivi), quella dei titoli mobiliari dai rimborси e dalle scadenze intervenute nell'esercizio.

Le pagine seguenti forniscono in dettaglio i valori che sono intervenuti nella variazione della consistenza degli immobili per la parte originata dalle procedure di alienazione.

SITUAZIONE PATRIMONIALE - CPI				
	ATTIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2001	AL 31.12.2001		
PATRIMONIO PERMANENTE				
IMMOBILI				
IMMOBILI A REDDITO E STRUMENTALI	19.228.477.218	7.658.115.861	3.192.762.649	14.763.124.006
	19.228.477.218	7.658.115.861	3.192.762.649	14.763.124.006
VALORI MOBILIARI				
TITOLI DI STATO E RENDITE				
OBBLIGAZIONI E CARTELLE	8.600.840.000	2.749.680.000	153.116.029	6.004.276.029
AZIONI E QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI	14.700.000	14.700.000		
	8.615.540.000	2.764.380.000	153.116.029	6.004.276.029
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE				
IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	36.735.209	47.129.268	10.435.721	41.662
AUTOMEZZI	3.258.396	3.604.860	348.464	2.000
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	320.685.901	352.821.449	35.434.471	3.298.923
APPARECCHIATURE PER L'ELABORAZIONE DEI DATI	530.441.538	558.990.258	36.298.036	7.749.316
ACQUISTO DI OPERE D'ARTE L. 717 DEL 27.7.49				
	891.121.044	962.545.835	82.516.692	11.091.901
CREDITI PER QUOTE CAPITALE				
PRESTITI E MUTUI	42.905.514.492	38.608.549.013	1.994.446.583	6.291.412.062
DEPOSITI CAUZIONALI	732.160	1.075.984	380.144	36.320
	42.906.246.652	38.609.624.997	1.994.826.727	6.291.448.382
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	71.641.384.914	49.994.666.693	5.423.222.097	27.069.940.318
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
	92.852.752.236	47.021.753.169		45.830.999.067
RIMANENZE ATTIVE				
RESIDUI ATTIVI ES. PRECEDENTI	128.904.033.375	71.749.612.139		57.154.421.236
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI				
RESIDUI DI NUOVA FORMAZIONE		54.864.409.494	54.864.409.494	
	128.904.033.375	126.614.021.633	54.864.409.494	57.154.421.236
RIMANENZE ATTIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI ATTIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	221.756.785.611	173.635.774.802	54.864.409.494	102.985.420.303
TOTALE ATTIVITA'	293.398.170.525	223.630.441.495	60.287.631.591	130.055.360.621
DEFICIT PATRIMONIALE				
DISAVANZO ECONOMICO				
TOTALE A PAREGGIO	293.398.170.525	223.630.441.495	60.287.631.591	130.055.360.621

SITUAZIONE PATRIMONIALE - CPI				
PASSIVITA'				
	CONSISTENZA		DIFFERENZA	
	AL 1.1.2001	AL 31.12.2001	INCREMENTI	DECREMENTI
PATRIMONIO PERMANENTE				
FONDI AMMORTAMENTO E ACCANTONAMENTO				
PER GLI IMMOBILI	5.174.942.323	1.354.918.705	153.162.317	3.973.185.935
PER GLI IMPLANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	16.374.124	25.799.978	9.425.854	
PER I MOBILI E AUTOMEZZI	105.985.005	148.756.162	42.771.157	
PER APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	346.406.138	486.011.682	139.747.565	142.021
PER IL PERSONALE	856.982.318	943.427.181	149.140.421	62.695.558
A GARANZIA PRESTITI	1.170.149.174	1.176.045.511	5.896.337	
PER CONTRIBUTO 0,50%				
PER IMPOSTE E TASSE				
	7.670.839.082	4.134.959.219	500.143.651	4.036.023.514
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	7.670.839.082	4.134.959.219	500.143.651	4.036.023.514
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DEBITI				
RESIDUI PASSIVI ESERCIZI PREGESSI	247.115.951.025	3.832.388.907		243.283.562.118
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)		79.155.155.889	79.155.155.889	
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI		181.000.000	181.000.000	
RESIDUI PASSIVI DI NUOVA FORMAZIONE		12.553.220.828	12.553.220.828	
	247.115.951.025	95.721.765.624	91.889.376.717	243.283.562.118
DEBITI FINANZIARI				
MUTUI ED ANTICIPAZIONI PASSIVE	537.628.980	537.628.980		
INTERESSE E SPESE DI AMMINISTRAZIONE SU PRESTITI				
DEPOSITI CAUZIONALI	73.881.921	86.167.965	21.471.769	9.185.725
	611.510.901	623.796.945	21.471.769	9.185.725
RIMANENZE PASSIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI PASSIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	247.727.461.926	96.345.562.569	91.910.848.486	243.292.747.843
TOTALE PASSIVITA'	255.398.301.008	100.480.521.788	92.410.992.137	247.328.771.357
PATRIMONIO NETTO				
AVANZO ECONOMICO	37.999.869.517	123.149.919.707	85.150.050.190	
TOTALE	37.999.869.517	123.149.919.707	85.150.050.190	
TOTALE A PAREGGIO	293.398.170.525	223.630.441.495	177.561.042.327	247.328.771.357

Gestione CPI

**ELENCO DEI SINGOLI COMPLESSI IMMOBILIARI
PARZIALMENTE O TOTALMENTE VENDUTI NELL'ESERCIZIO 2001**

La colonna 1 indica il valore dei complessi immobiliari interessati in tutto o in parte dalle alienazioni. Tale valore è desunto dall'inventario al 31/12/1994 opportunamente incrementato con le differenze riscontrate nel periodo 1995 - 2001, per effetto di oneri aggiuntivi per IVA, o di spese afferenti. Tali costi ammontano a L. 1.193.957.787.

La colonna 2 indica lo stesso valore di colonna 1 nel caso di vendite totali; in caso di vendite frazionate il valore di colonna 2 include solo le singole unità immobiliari effettivamente vendute nel 2001.

La colonna 3 indica le variazioni dell'anno 2001 per manutenzione straordinaria attribuita sul complesso immobiliare interamente venduto.

Località	Indirizzi	CONSISTENZA ALL'1/1/2001 (1)	ALIENAZIONI 2001 (2)	VARIAZIONI DELL'ANNO (3)	CONSISTENZA AL 31/12/2001 (4=1+2+3)
ROMA	V. AMBROGIO TRAVERSARI 60 D (matr. 3021) fabbr. 30025	22.728.520	15.468.580		7.259.940
ROMA	V. EDOARDO JENNER 141 (matr. 3033) fabbr. 30034	187.852.250	152.637.504		35.214.746
ROMA	V. DE AGOSTINI 10 (matr. 3039) fabbr. 30041	412.589.000	339.111.023		73.477.977
ROMA	V. G. B. MAGNAGHI 51 - 57 (matr. 3040-3041) fabbr. 30042	293.711.053	276.374.882		17.336.171
ROMA	V. Q. VARO 134 (matr. 3204-3205) fabbr. 30154	465.000.000	351.823.650		113.176.350
ROMA	V. TITO LABIENO 68 (matr. 3206) fabbr. 30155	173.606.430	173.606.430		-
ROMA	V. MENGARINI - VIA SOLARI 4 (matr. 3211) fabbr. 30163	344.000.000	233.194.160		110.805.840
GENOVA	V. GINESTRATO 14-16-18 (matr. 3302) fabbr. 30219	1.636.301.422	1.849.956.052	213.654.630	-
OLBIA	PALAU - V. S. S. OLBIA (matr. 3374) fabbr. 30269	1.540.000.000	1.540.000.000		-
MILANO	CASSANO D'ADDA (matr. 3374) - SS 11 SP 104 - fabbr. 30339	9.776.251.735	9.776.251.735		-
	TOTALE			14.708.424.016	*

* Valore di bilancio degli immobili venduti nell'anno 2001 rettificato con i costi successivi

Dall'elenco sono esclusi gli interventi di manutenzione straordinaria dal 1998 al 2001 sugli immobili situati a Roma la cui attribuzione viene rappresentata di seguito.

**Valore di bilancio degli immobili venduti nell'anno 2001
(al netto dei costi successivi pari a L. 1.193.957.787)**

13.514.466.229

- di cui:

Cartolarizzati

11.551.470.273

P.O.C. 557.870.273

P.S.C. 10.993.600.000

Fondo ALPHA

Venduti ante cartolarizzazione

1.962.995.956

P.O.C. 1.962.995.956

P.S.C.

Vendita straordinaria

Integrazioni periodo 1995 - 2001

1.193.957.787

**Valore di bilancio degli immobili venduti nell'anno 2001 rettificato con i costi
successivi**

14.708.424.016

Gestione CPI

Nella gestione CPI il valore delle manutenzioni straordinarie per le località con un solo complesso immobiliare è stato attribuito analiticamente e inserito nell'inventario fino alla data del 31/12/2000. L'attribuzione non è stata possibile per gli immobili della città di Roma, pertanto il valore di bilancio ottenuto sommando il costo storico e gli oneri aggiuntivi e le manutenzioni delle località con un solo complesso va incrementato di una quota parte della spesa per manutenzioni straordinarie riferite all'area di Roma e non attribuite per gli anni 1998, 1999, 2000 e 2001.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA:	
1998	19.836.626
1999	52.855.472
2000	-
2001	-
TOTALE MANUTENZIONE STRAORD.	72.692.098

Dall'impegno per manutenzione sono stati decurtati gli importi riaccertati (in negativo) nei vari anni.

Percentuale di attribuzione delle manutenzioni straordinarie:
(Calcolata rapportando il valore di bilancio degli immobili di Roma venduti con la consistenza iniziale all'1/1/2001 di tutti gli immobili situati a Roma, compresi quelli non venduti)

75,249%

Quota parte delle manutenzioni straordinarie non attribuite: **54.699.990**

→ **Valore integrato di bilancio** degli immobili venduti nell'anno 2001 **14.763.124.006**
comprensivo dei costi successivi e delle manutenzioni straordinarie:

ALIENAZIONI

VENDITE DIRETTE	27.670.974.079
Accertamento Fondo Alpha	-
Accertamento cartolarizzati	6.039.571.756
33.710.545.835	

PLUSVALENZA LORDA
(Senza gli ammortamenti già effettuati degli immobili venduti) **18.947.421.829**

CONSISTENZA IMMOBILI ALL'1/1/2001 **19.228.477.218**

Percentuale utilizzo Fondo Ammortamento Immobili
(Rapporto valore integrato immobili venduti/Consistenza
all'1/1/2001) **76,777%**

Consistenza Fondo Ammortamento Immobili all'1/1/2001 **5.174.942.323**

Utilizzo Fondo Ammortamento Immobili per alienazione **3.973.185.935**

PLUSVALENZA NETTA
(Comprensiva degli ammortamenti già effettuati degli immobili venduti) **22.920.607.764**

Per quanto riguarda le *componenti passive* si rileva che si è concretizzato una diminuzione che, come accennato, è maggiore di quella dell'attivo, determinando un avanzo economico. Infatti, si è verificata una riduzione del passivo pari a lire 154,918 miliardi rispetto alla consistenza di inizio esercizio (lire 255,398 miliardi), passata a lire 100,480 miliardi a fine 2001.

La principale variazione che interessa le passività è rappresentata dal decremento dei residui passivi pregressi (lire 243,284 miliardi), seguita dall'utilizzo del fondo ammortamento immobili dovuto alle vendite-

Le altre componenti risultano movimentate in modo fisiologico, soprattutto per effetto degli altri fondi di accantonamento e di ammortamento, le cui quote per l'esercizio sono calcolate secondo le percentuali di cui alla precipitata delibera commissariale n. 1543/94 e al regolamento di contabilità e amministrazione.

CPUG

La *situazione patrimoniale*, di seguito allegata ai sensi dell'art. 34 del DPR n. 696/1979 e redatta in conformità allo schema G previsto dal medesimo DPR, fa rilevare un patrimonio netto di lire 5,517 miliardi, pari alla differenza tra il totale delle attività (lire 103,461 miliardi) ed il totale delle passività (lire 97,944 miliardi), invertendo la tendenza rispetto all'esercizio 2000, archiviato con un deficit patrimoniale.

Per quanto riguarda le *componenti attive* si rileva che si è concretizzato un decremento pari a lire 24,506 miliardi rispetto alla consistenza di inizio esercizio (lire 127,967 miliardi), passata a lire 103,461 miliardi a fine 2001. Pertanto l'azzeramento del deficit e il costituirsi del netto è originato da una riduzione delle passività di maggior consistenza.

La riduzione dell'attivo è determinata dalla riduzione delle liquidità (lire 5,806 miliardi), e dalla riduzione dei residui attivi (lire 18,710 miliardi) contrastate in misura estremamente ridotta (lire 0,010 miliardi) dall'incremento delle immobilizzazioni.

Le *componenti passive*, come accennato, diminuiscono per lire 33,408 miliardi rispetto alla consistenza di inizio esercizio (lire 131,352 miliardi), attestarsi a lire 97,944 miliardi. Questa riduzione, che come già rilevato, permette il passaggio della CPUG in territorio positivo, è dovuta dalla riduzione dei debiti, per i rimborsi effettuati alla Banca d'Italia.

SITUAZIONE PATRIMONIALE - CPUG				
ATTIVITA'				
	CONSISTENZA		DIFFERENZA	
	AL 1.1.2001	AL 31.12.2001	INCREMENTI	DECREMENTI
PATRIMONIO PERMANENTE				
IMMOBILI				
IMMOBILI A REDDITO E STRUMENTALI				
VALORI MOBILIARI				
TITOLI DI STATO E RENDITE				
OBBLIGAZIONI E CARTELLE				
AZIONI E QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI				
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE				
IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	7.286.202	8.690.889	1.565.357	160.670
AUTOMEZZI	704.948	707.335	2.687	300
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	74.198.193	79.069.837	5.364.754	493.110
APPARECCHIATURE PER L'ELABORAZIONE DEI DATI	115.721.834	119.733.827	5.444.705	1.432.712
ACQUISTO DI OPERE D'ARTE L. 717 DEL 27.7.49				
	197.911.177	208.201.888	12.377.503	2.086.792
CREDITI PER QUOTE CAPITALE				
PRESTITI E MUTUI			92.893.828	92.893.828
DEPOSITI CAUZIONALI	106.339	157.913	57.022	5.448
	106.339	157.913	92.950.850	92.899.276
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	198.017.516	208.359.801	105.328.353	94.986.068
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
	68.990.534.791	63.184.042.700		5.806.492.091
RIMANENZE ATTIVE				
RESIDUI ATTIVI ES. PRECEDENTI	58.778.166.512	6.562.937.418		52.215.229.094
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI				
RESIDUI DI NUOVA FORMAZIONE		33.505.555.416	33.505.555.416	
	58.778.166.512	40.068.492.834	33.505.555.416	52.215.229.094
RIMANENZE ATTIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI ATTIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	127.768.701.303	103.252.535.534	33.505.555.416	58.021.721.185
TOTALE ATTIVITA'	127.966.718.819	103.460.895.335	33.610.883.769	58.116.707.253
DEFICIT PATRIMONIALE				
DISAVANZO ECONOMICO	3.385.360.721			3.385.360.721
TOTALE A PAREGGIO	131.352.079.540	103.460.895.335	33.610.883.769	61.502.067.974

SITUAZIONE PATRIMONIALE - CPUG

	PASSIVITA'			
	CONSISTENZA		DIFFERENZA	
	AL 1.1.2001	AL 31.12.2001	INCREMENTI	DECREMENTI
PATRIMONIO PERMANENTE				
FONDI AMMORTAMENTO E ACCANTONAMENTO				
PER GLI IMMOBILI				
PER GLI IMPLANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	3.523.780	5.261.958	1.738.178	
PER I MOBILI E AUTOMEZZI	25.416.612	34.989.873	9.573.261	
PER APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	79.278.642	109.180.528	29.933.457	31.571
PER IL PERSONALE	153.360.979	166.177.708	22.221.063	9.404.334
A GARANZIA PRESTITI	78.476.028	78.476.028		
PER CONTRIBUTO 0,50%				
PER IMPOSTE E TASSE	340.056.041	394.086.095	63.465.959	9.435.905
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	340.056.041	394.086.095	63.465.959	9.435.905
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DEBITI				
RESIDUI PASSIVI ESERCIZI PREGESSI	130.999.011.449	95.017.226.453		35.981.784.996
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)		398.379.119	398.379.119	
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI		27.000.000	27.000.000	
RESIDUI PASSIVI DI NUOVA FORMAZIONE		2.094.613.341	2.094.613.341	
	130.999.011.449	97.537.218.913	2.519.992.460	35.981.784.996
DEBITI FINANZIARI				
MUTUI ED ANTICIPAZIONI PASSIVE	12.983.000	12.983.000		
INTERESSE E SPESE DI AMMINISTRAZIONE SU PRESTITI				
DEPOSITI CAUZIONALI	29.050	35.047	13.607	7.610
	13.012.050	13.018.047	13.607	7.610
RIMANENZE PASSIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI PASSIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	131.012.023.499	97.550.236.960	2.520.006.067	35.981.792.606
TOTALE PASSIVITA'	131.352.079.540	97.944.323.055	2.583.472.026	35.991.228.511
PATRIMONIO NETTO				
AVANZO ECONOMICO		5.516.572.280	5.516.572.280	
TOTALE		5.516.572.280	5.516.572.280	
TOTALE A PAREGGIO	131.352.079.540	103.460.895.335	8.100.044.306	35.991.228.511

CPS

La *situazione patrimoniale*, di seguito allegata ai sensi dell'art. 34 del DPR n. 696/1979 e redatta in conformità allo schema G previsto dal medesimo DPR, fa rilevare un patrimonio netto attestatosi in lire 21.254,977 miliardi, pari alla differenza tra il totale delle attività (lire 21.658,581 miliardi) ed il totale delle passività (lire 403,604 miliardi), con il considerevole rapporto tra attivo e passivo di circa 50 a 1.

Per quanto riguarda le *componenti attive* si rileva che si è concretizzato un aumento pari a lire 1.614,305 miliardi rispetto alla consistenza di inizio esercizio (lire 20.044,276 miliardi), passata a lire 21.658,581 miliardi a fine 2001.

Il suddetto incremento è determinato dalla somma algebrica delle variazioni positive e negative intervenute nell'anno che di seguito si elencano (in miliardi).

Componenti Attive	Variazioni positive	Variazioni negative
Liquidità		9.215,402
Immobili		823,166
Immobilizzazioni	0,803	
Quota capitale crediti		52,600
Rimanenze attive	12.394,590	
Valori mobiliari		689,920
TOTALI	12.395,393	10.781,088

Dall'esame della tabella si nota che le componenti attive prevalentemente diminuiscono, e il complessivo aumento delle attività è dovuto alle rimanenze attive che aumentano per lire 12.394,590. La voce delle rimanenze più significativa è quella relativa alle anticipazioni tra gestioni, pari a lire 12.205,932 miliardi.

Le pagine seguenti forniscono in dettaglio i valori che sono intervenuti nella variazione della consistenza degli immobili per la parte originata dalle procedure di alienazione.

SITUAZIONE PATRIMONIALE - CPS

	ATTIVITA'		DIFFERENZA	
	AL 1.1.2001	AL 31.12.2001	INCREMENTI	DECREMENTI
PATRIMONIO PERMANENTE				
IMMOBILI				
IMMOBILI A REDDITO E STRUMENTALI	1.242.504.504.309	419.338.136.262	1.199.879.250	824.366.247.297
	1.242.504.504.309	419.338.136.262	1.199.879.250	824.366.247.297
VALORI MOBILIARI				
TITOLI DI STATO E RENDITE	1.680.680.000.000	1.055.680.000.000		625.000.000.000
OBBLIGAZIONI E CARTELLE	104.768.360.000	39.848.700.000		64.919.660.000
AZIONI E QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI	8.725.200.000	8.725.200.000	2.011.609.259	2.011.609.259
	1.794.173.560.000	1.104.253.900.000	2.011.609.259	691.931.269.259
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE				
IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	242.429.349	352.086.677	110.096.860	439.532
AUTOMEZZI	14.810.991	18.466.187	3.676.296	21.100
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	1.018.703.179	1.373.398.566	373.833.665	19.138.278
APPARECCHIATURE PER L'ELABORAZIONE DEI DATI	2.363.436.445	2.698.704.610	382.944.275	47.676.110
ACQUISTO DI OPERE D'ARTE L. 717 DEL 27.7.49.				
	3.639.379.964	4.442.656.040	870.551.096	67.275.020
CREDITI PER QUOTE CAPITALE				
PRESTITI E MUTUI	834.566.845.601	781.963.605.156	60.219.094.279	112.822.334.724
DEPOSITI CAUZIONALI	8.039.593	11.666.934	4.010.517	383.176
	834.574.885.194	781.975.272.090	60.223.104.796	112.822.717.900
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	3.874.892.329.467	2.310.009.964.392	64.305.144.401	1.629.187.509.476
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
	10.983.602.411.664	1.768.200.000.839		9.215.402.410.825
RIMANENZE ATTIVE				
RESIDUI ATTIVI ES. PRECEDENTI	5.185.780.862.351	4.166.781.925.174		1.018.998.937.177
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)		12.205.932.147.723	12.205.932.147.723	
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI				
RESIDUI DI NUOVA FORMAZIONE		1.207.656.856.916	1.207.656.856.916	
	5.185.780.862.351	17.580.370.929.813	13.413.589.004.639	1.018.998.937.177
RIMANENZE ATTIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI ATTIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	16.169.383.274.015	19.348.570.930.652	13.413.589.004.639	10.234.401.348.002
TOTALE ATTIVITA'	20.044.275.603.482	21.658.580.895.044	13.477.894.149.040	11.863.588.857.478
DEFICIT PATRIMONIALE				
DISAVANZO ECONOMICO				
TOTALE A PAREGGIO	20.044.275.603.482	21.658.580.895.044	13.477.894.149.040	11.863.588.857.478

SITUAZIONE PATRIMONIALE - CPS

	PASSIVITA'			
	CONSISTENZA		DIFFERENZA	
	AL 1.1.2001	AL 31.12.2001	INCREMENTI	DECREMENTI
PATRIMONIO PERMANENTE				
FONDI AMMORTAMENTO E ACCANTONAMENTO				
PER GLI IMMOBILI	239.903.946.511	89.123.419.846	8.386.762.725	159.167.289.390
PER GLI IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	100.782.007	171.199.342	70.417.335	
PER I MOBILI E AUTOMEZZI	254.940.328	421.964.098	167.023.770	
PER APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	1.231.531.463	1.906.002.554	674.676.153	205.062
PER IL PERSONALE	1.054.200.344	1.966.643.655	1.573.881.443	661.438.132
A GARANZIA PRESTITI	6.610.003.682	6.688.547.094	169.811.132	91.267.720
PER CONTRIBUTO 0,50%				
PER IMPOSTE E TASSE	249.155.404.335	100.277.776.589	11.042.572.558	159.920.200.304
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	249.155.404.335	100.277.776.589	11.042.572.558	159.920.200.304
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DEBITI				
RESIDUI PASSIVI ESERCIZI PREGESSI	630.907.250.064	121.645.312.371		509.261.937.693
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI		1.908.000.000	1.908.000.000	
RESIDUI PASSIVI DI NUOVA FORMAZIONE		167.261.419.205	167.261.419.205	
	630.907.250.064	290.814.731.576	169.169.419.205	509.261.937.693
DEBITI FINANZIARI				
MUTUI ED ANTICIPAZIONI PASSIVE	12.128.000.570	12.128.000.570		
INTERESSI E SPESE DI AMMINISTRAZIONE SU PRESTITI				
DEPOSITI CAUZIONALI	496.387.581	383.090.303	191.556.431	304.853.709
	12.624.388.151	12.511.090.873	191.556.431	304.853.709
RIMANENZE PASSIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI PASSIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	643.531.638.215	303.325.822.449	169.360.975.636	509.566.791.402
TOTALE PASSIVITA'	892.687.042.550	403.603.599.038	180.403.548.194	669.486.991.706
PATRIMONIO NETTO				
AVANZO ECONOMICO	19.151.588.560.932	21.254.977.296.006	2.103.388.735.074	
TOTALE	19.151.588.560.932	21.254.977.296.006	2.103.388.735.074	
TOTALE A PAREGGIO	20.044.275.603.482	21.658.580.895.044	2.283.792.283.268	669.486.991.706

Gestione CPS**ELENCO DEI SINGOLI COMPLESSI IMMOBILIARI
PARZIALMENTE O TOTALMENTE VENDUTI NELL'ESERCIZIO 2001**

La colonna 1 indica il valore dei complessi immobiliari interessati in tutto o in parte dalle alienazioni. Tale valore è desunto dall'inventario al 31/12/1994 opportunamente incrementato con le differenze riscontrate nel periodo 1995 - 2001, per effetto di oneri aggiuntivi per IVA, manutenzioni attribuibili ad ogni complesso o di spese afferenti. Tali costi ammontano a L. 1.286.640.461.

La colonna 2 indica lo stesso valore di colonna 1 nel caso di vendite totali; in caso di vendite frazionate il valore di colonna 2 include solo le singole unità immobiliari effettivamente vendute nel 2001.

La colonna 3 indica le variazioni dell'anno 2001 per manutenzione straordinaria attribuita sui complessi immobiliari di Torino e Viterbo interamente venduti.

Località	Indirizzi	CONSISTENZA ALL'1/1/2001 (1)	ALIENAZIONI 2001 (2)	VARIAZIONI DELL'ANNO (3)	CONSISTENZA AL 31/12/2001 (4=1-2+3)
ROMA	VIA G.B. FALDA, 3 - VILLA PAMPHILI (MATR. 5019) fabbr. 50029	138.034.035	102.577.233		35.456.802
ROMA	VIA E. JENNER,54 - TORRECREMATA (MATR. 5026-27) fabbr. 50031	175.702.585	154.338.070		21.364.515
ROMA	VIA DELLE ALBIZIE, 21 (MATR. 5043) fabbr. 50045	167.500.000	146.242.575		21.257.425
ROMA	VIA S. TELESFORO, 13-15-19 (MATR. 5047) fabbr. 50046	317.299.820	310.427.105		6.872.715
ROMA	VIA DEI ZENO 31 -DULCERI-PERIEGETE (MATR. 5122-24) fabbr. 50102	381.000.000	319.119.885		61.880.115
MILANO	LOCALITÀ BICOCCA (1° LOTTO) - AREZZO 8-S GIUSEPPE (MATR. 5152-56) fabbr. 50110	1.560.000.000	1.466.930.400		93.069.600
PADOVA	VIE DEGLI SCRIVEGANI E GOZZI (MATR. 5145) fabbr. 50112	1.216.000.000	1.216.000.000		-
BRINDISI	VIALE LIGURIA - VIA MORO 55 (MATR. 5166) fabbr. 50113	1.061.787.875	797.200.956		264.586.919.
MILANO	LOCALITÀ BICOCCA (2° LOTTO) - AREZZO 10-S GIUSEPPE (MATR. 5169) fabbr. 50129	1.520.000.000	1.520.000.000		-
BERGAMO	VIA BORFURO (MATR. 5203) fabbr. 50144	920.000.000	920.000.000		-
VERONA	VIA LONGHENA - VIA TIZIANO 7 - VIA GIORGIONE 2 (MATR. 5246) fabbr. 50164	898.579.680	898.579.680		-
MILANO	VIA REMBRANDT 49 (MATR. 5269) fabbr. 50195	625.000.000	517.662.500		107.337.500
COMO	VIA MASIA 53 (MATR. 5270) fabbr. 50196	1.138.345.625	969.699.721		168.645.904
BERGAMO	VIA S. ORSOLA 19-21 (MATR. 5273-74) fabbr. 50200	1.973.000.000	1.290.184.161		682.815.839
VERONA	S. GALLO - VIE NEGRELLE E LONGHENA (MATR. 5300) fabbr. 50220	970.000.000	970.000.000		-
TORINO	CORSO TAZZOLI (MATR. 5330) fabbr. 50242	2.607.553.365	2.618.079.551	10.526.186	-
MESSINA	LOCALITÀ CALISPERA (MATR. 5331) fabbr. 50231	1.909.927.622	1.544.921.354		365.006.268
S.M.TORINESE	VIA DELLA SPERANZA 57 A-B (MATR. 5349-50) fabbr. 50252	520.916.000	476.528.748		44.387.252
ROMA	VIE TOMMASI E VERTUNNI (MATR. 5376) fabbr. 50271	875.182.800	875.182.800		-
VITERBO	LOC. LE PIETRARE - VIA CASSIA - VIA DIAZ (MATR. 5411) fabbr. 50296	7.047.107.671	7.094.192.915	47.085.244	-
FERRARA	VIA FABBRI - VIA POLETTI (MATR. 5430) fabbr. 50306	8.454.746.894	8.454.746.894		-
MILANO	VIA CRESPI 12 (MATR. 5427) fabbr. 50314	22.597.000.000	22.597.000.000		-
PADOVA	VIA DONÀ - CROCE ROSSA (MATR. 5439) fabbr. 50322	15.066.470.580	15.066.470.580		-
ROMA	TOR APIENZA - VIA RAFFAELE COSTI (MATR. -) fabbr. 50341	126.140.000.000	126.140.000.000		-
FIUMICINO (RM)	LOC. RISERVA DEL BAMBOCCIO CORONA BOREALE 86 1°ACQ. DI SOTTO (MATR. -) fabbr. 50342	101.864.000.000	101.864.000.000		-
FIUMICINO (RM)	LOC. RISERVA DEL BAMBOCCIO CORONA BOREALE 86 - 2°ACQ. DI SOTTO (MATR. -) fabbr. 50343	72.729.230.000	72.729.230.000		-
ROMA	TOR VERGATA LOC. LA ROMANINA (MATR. -) fabbr. 50345	212.869.580.000	212.869.580.000	101	-

Gestione CPS

Località	Indirizzi	CONSISTENZA ALL'1/1/2001 (1)	ALIENAZIONI 2001 (2)	VARIAZIONI DELL'ANNO (3)	CONSISTENZA AL 31/12/2001 (4=1+2+3)
ROMA	VIA PALMIRO TOGLIATTI 1506-1520 (MATR. -) fabbr. 50349	24.919.853.070	24.919.853.070		-
ROMA	VIA F.GENTILE fabbr. 50350	103.240.900.000	67.483.414.285		35.757.485.715
CENTO	VIA PROVINCIALE - VIA BOLOGNA 15- 15/1 fabbr. 50361	11.648.000.000	11.648.000.000		-
VERONA	VIA MURARI BRÀ 37 (MATR. -) fabbr. 50362	32.610.000.000	21.740.000.000		10.870.000.000
MILANO	VIA MISSAGLIA 63 - BUGATTI - D'ASCANIO fabbr. 50363	84.490.000.000	64.862.558.985		19.627.441.015
ROMA	VIA COLLATINA 383-385-387 (ELECTA 88 SRL) (MATR. 325-5483) fabbr. 50365	35.000.000.000	35.000.000.000		-
	TOTALE		809.582.721.468	*	

* Valore di bilancio degli immobili venduti nell'anno 2001 rettificato con i costi successivi

Dall'elenco sono esclusi gli interventi di manutenzione straordinaria dal 1998 al 2001 sugli immobili situati a Roma, Milano, Bergamo, Verona e Padova la cui attribuzione viene rappresentata di seguito.

**Valore di bilancio degli immobili venduti nell'anno 2001
(al netto dei costi successivi pari a L. 1.286.640.461)**

- di cui:	
Cartolarizzati	695.169.449.965
P.O.C.	31.315.183.893
P.S.C.	663.854.266.072

Fondo ALPHA **59.400.316.032**

Venduti ante cartolarizzazione	32.105.462.015
P.O.C.	32.105.462.015
P.S.C.	

Vendita straordinaria **21.620.852.995**

Integrazioni periodo 1995 - 2001 **1.286.640.461**

**Valore di bilancio degli immobili venduti nell'anno 2001 rettificato con i costi
successivi** **809.582.721.468**

Nella gestione CPS il valore delle manutenzioni straordinarie per le località con un solo complesso immobiliare è stato attribuito analiticamente e inserito nell'inventario fino alla data del 31/12/2000. L'attribuzione non è stata possibile per gli immobili delle città di Roma, Milano, Bergamo, Verona e Padova, pertanto il valore di bilancio ottenuto sommando il costo storico e gli oneri aggiuntivi e le manutenzioni delle località con un solo complesso va incrementato di una quota parte della spesa per manutenzioni straordinarie e non attribuite per gli anni 1998, 1999, 2000 e 2001.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA:	
1998	6.344.589.338
1999	3.973.685.637
2000	5.283.718.911
2001	939.330.247
TOTALE MANUTENZIONE STRAORD.	16.541.324.133

Dall'impegno per manutenzione
sono stati decurtati gli importi
riaccertati (in negativo) nei vari
anni.

Percentuale di attribuzione delle manutenzioni straordinarie:

(Calcolata rapportando il valore di bilancio con la consistenza iniziale all'1/1/2001 di tutti gli immobili situati nelle città non discriminate, compresi quelli non venduti) **89,307%**

Quota parte delle manutenzioni straordinarie non attribuite:

14.772.512.710

→ **Valore integrato di bilancio** degli immobili venduti nell'anno 2001
comprensivo dei costi successivi e delle manutenzioni straordinarie: **824.355.234.178**