

VIII. LE SITUAZIONI PATRIMONIALI

La **situazione patrimoniale INPDAP**, 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 la consistenza delle componenti patrimoniali attive e passive e del patrimonio netto di inizio esercizio; la consistenza finale delle singole voci, arrotondata all'unità di Euro, è determinata per effetto delle variazioni delle singole poste intervenute nel corso del 2002.

Tanto vale ovviamente sia per l'INPDAP nel suo complesso che per le singole ex Gestioni, per ciascuna delle quali viene redatto un singolo schema, in rispondenza alla rispettiva autonomia economico patrimoniale, confermata dalla legge nel contesto finanziario di unicità gestionale e rendicontativa operante dal 1° gennaio 2001.

In questa premessa è innanzitutto rilevabile, a livello INPDAP, un patrimonio netto attestatosi in Euro 22.236.605.041. Tale valore è la sintesi di tutti i valori della situazione patrimoniale ed è ovviamente pari alla differenza tra il totale delle attività (Euro 37.903.567.620) ed il totale delle passività (Euro 15.666.962.579).

Il sopraindicato patrimonio netto INPDAP pari a Euro 22.236.605.041, presenta un incremento rispetto all'esercizio precedente di € 4.044.976.395, determinato dai risultati delle singole Gestioni, di seguito riportati.

GESTIONE	INCREMENTO	DECREMENTO
ENPAS	774.251.668	-
INADEL	357.568.044	-
ENPDEDP	7.130.450	-
CPDEL	276.149.750	-
CPI	25.488.228	-
CPUG	6.003.177	-
CPS	1.303.216.547	-
Cassa STATO	876.141.816	-
G. CREDITO	419.026.715	-
Totale	4.044.976.395	-
INPDAP	4.044.976.395	

I valori delle attività e delle passività sono indicati distintamente tra patrimonio permanente e patrimonio finanziario secondo un criterio, rispettivamente, di liquidità crescente ed esigibilità crescente. La tabella seguente ne riassume le consistenze.

	Attività	Passività	Differenze
Patrimonio permanente	9.460.827.183	923.675.988	8.537.151.195
Patrimonio finanziario	28.442.740.437	14.743.286.591	13.699.453.846
Patrimonio netto - Avanzo economico al 31/12/2002	37.903.567.620	15.666.962.579	22.236.605.041

Attività**Immobili**

Il cambiamento della consistenza immobili è estremamente significativo sia per l'entità dei valori coinvolti sia per la complessità e la rilevanza dei fatti gestionali che lo hanno prodotto. L'esercizio 2002 ha infatti visto l'avvio e/o la prosecuzione di attività di alienazione riassumibili per comodità espositiva in tre modalità realizzative:

- seconda fase di conferimento alla società di cartolarizzazione ai sensi del decreto legge del 25 settembre 2001 n. 351, convertito dalle legge del 23 novembre 2001 n. 410;
- attività di vendita straordinaria operata dall'Istituto al di fuori del Decreto di "cartolarizzazione";
- conclusione operazioni di vendita diretta avviata dall'Istituto prima del Decreto di "cartolarizzazione";

La consistenza si modifica come sintetizzato nella tabella seguente

Consistenza all'1/1/2002	4.117.376.251
Accertamenti per vendite	-2.972.601.136
Impegni per acquisti e	
Manutenzione straordinaria	3.282.187
Eliminazione residui passivi per acquisti e	
Manutenzione straordinaria	-176.255.761
Plusvalenza alienazioni ¹	1.427.247.751
Minusvalenza alienazioni ²	-775.835.652
Altri movimenti non finanziari	19.614.496
Arrotondamenti	2
Consistenza al 31/12/2002	1.642.828.138

¹ Per le gestioni ENPDEP, CPDEL, CPI e CPS

² Per le gestioni ENPAS ed INADEL

Nelle pagine seguenti, per ciascuna ex Gestione proprietaria di immobili, sono elencati gli immobili coinvolti in tutto o in parte nelle procedure di alienazione e viene indicato per ogni singolo complesso immobiliare il valore di bilancio, costituito dal valore rilevato dall'inventario al 31/12/1994 incrementato, come già esposto in sede di consuntivo 2001, dagli oneri successivi (quali integrazioni di IVA o interventi manutentivi effettuati prima della vendita e attribuiti ad ogni singolo immobile) o ridotto da riaccertamento dei residui. A tali valori viene sommata, proporzionalmente, la manutenzione contabilizzata come straordinaria sostenuta negli esercizi successivi al 1994, e non attribuita direttamente agli immobili oggetto di vendita. Tale valore, denominato *valore di bilancio comprensivo delle manutenzioni*, viene confrontato con il totale degli accertamenti. Essi sono costituiti dal prezzo ottenuto dagli acquirenti per le vendite dirette e dal *prezzo iniziale* accordato all'INPDAP dal Ministero delle Finanze come percentuale delle obbligazioni emesse nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione. Quest'ultima voce è stata ripartita tra le Gestioni proprietarie in riferimento ai valori di vendita degli immobili conferiti. Dal confronto tra il totale degli accertamenti e il *valore di bilancio comprensivo delle manutenzioni* non attribuite in precedenza emerge nel complesso una plusvalenza (tranne che per le gestioni ENPAS ed INADEL) evidenziata, al lordo delle quote di costo ammortizzate. Tale risultato rilevato sul *prezzo iniziale* sarà definitivo solamente al termine delle operazioni di vendita, integrato dagli ulteriori eventuali proventi derivanti dalle vendite effettivamente realizzate, sulla base delle quali verrà ripartito il prezzo su ogni singola gestione. Le quote di ammortamento, indicate

successivamente, rappresentano il costo dei cespiti già imputato agli esercizi precedenti e attenuano l'impatto sull'esercizio in corso dei risultati dell'alienazione. In assenza di schede di ammortamento per singolo cespite, l'indicazione dell'ammortamento deriva dall'applicazione della percentuale ottenuta rapportando il valore degli immobili venduti al valore complessivo degli immobili.

La consistenza immobiliare al 31/12/02 è distribuita tra le singole gestioni come segue:

GESTIONE	IMMOBILI
ENPAS	427.806.841
INADEL	373.618.667
ENPDEDP	11.876.238
CPDEL	693.153.292
CPI	2.058.192
CPS	127.362.664
G. CREDITO	6.952.244
INPDAP	1.642.828.138

Valori Mobiliari

La valutazione delle consistenze dei valori mobiliari è stata effettuata "al costo" in applicazione della circolare n. 32 della RGS. Tale consistenza aumenta di Euro 98.568.085. Oltre al mutamento dei criteri valutativi, costituiscono motivazioni dell'incremento gli aumenti di valore prodotti dalla gestione dinamica dei titoli di Stato e l'acquisizione, tramite permutazione di capitale (tra immobili e titoli), delle quote del Fondo Alpha.

La tabella che segue riepiloga le consistenze dei valori mobiliari al termine dell'esercizio.

GESTIONE	VALORI MOBILIARI
ENPAS	266.760.804
INADEL	131.802.205
ENPDEP	5.423
CPDEL	35.164.670
CPI	929.406
CPS	588.384.936
INPDAP	1.023.047.444

Immobilizzazioni tecniche

Le immobilizzazioni tecniche ascendono a Euro 141.784.007 con un incremento di Euro 11.161.018. La posta con la variazione più consistente è quella relativa alle apparecchiature per l'elaborazione dei dati, dove si è verificato un incremento di Euro 5.878.402 (il 43% ca. dovuto a impegni per acquisto hardware, e il 54% ca. dovuto a impegni per acquisto software).

I mobili e le macchine d'ufficio presentano un maggior valore di Euro 3.840.565, gli impianti attrezzature e macchinari aumentano di Euro 1.442.051. Gli automezzi conservano il valore di libro del 2001.

Crediti per quote capitale

Le poste relative all'attività creditizia esprimono un incremento di Euro 413.106.759, relativo alla concessione agli iscritti di mutui ipotecari, piccoli prestiti e prestiti pluriennali e alla concessione, ovviamente in misura di gran lunga inferiore, di mutui e prestiti al personale dipendente.

Considerando tale incremento i crediti per prestiti e mutui ammontano alla fine dell'esercizio a complessivi Euro 6.652.487.730. Questo dato riguarda gli iscritti alla gestione Prestazioni Creditizie e Sociali per Euro 5.089.131.967. La rimanente somma attiene, per la parte più significativa, alle pregresse erogazioni creditizie delle Casse Pensioni provenienti dagli ex II.PP., comprensive delle sovvenzioni concesse prima del 1998 e dei mutui in favore di Enti Locali e Cooperative. Questi ultimi, nel corso dell'esercizio 2002, sono stati pagati per la maggior parte in conto residui, influenzando marginalmente (gli unici impegni in conto competenza riguardano la CPI) l'ammontare iscritto nello stato patrimoniale, che si distribuisce tra le singole gestioni come esposto nella tabella di seguito:

GESTIONE	PRESTITI E MUTUI
ENPAS	24.694.594
INADEL	44.674.203
ENPDEP	2.267.974
CPDEL	1.101.398.866
CPI	19.535.585
CPS	370.784.541
G. CREDITO	5.089.131.967
INPDAP	6.652.487.730

Tra i crediti per quote capitale sono inclusi anche i depositi cauzionali che aumentano di Euro 420.242.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide influiscono in misura cospicua sull'incremento delle attività. Nell'esame del dato complessivo pari a Euro 9.919.112.534, non bisogna tralasciare che tra le giacenze sui conti infruttiferi presso il Ministero del Tesoro (Euro 9.270.361.619) sono comprese le somme incassate quale prezzo iniziale della prima operazione di cartolarizzazione SCIP 1 (pari ad Euro 890 milioni) e che risulta ancora un debito nei confronti della Banca d'Italia per anticipazioni pensionistiche pari ad Euro 2.836.366.183 risalenti al 1999.

Le disponibilità liquide sono così ripartite:

GESTIONE	DISPONIBILITA' LIQUIDE
ENPAS	1.845.446.479
INADEL	3.026.188.237
ENPDEDP	12.968.609
CPDEL	301.146.189
CPI	21.399.976
CPUG	38.656.169
CPS	2.261.296.917
Cassa STATO	2.162.524.892
G. CREDITO	249.485.066
INPDAP	9.919.112.534

Tali disponibilità non includono le somme giacenti sulle contabilità speciali (Euro 1.927.603.379,90) accese presso la Tesoreria Centrale, per le quali la fase della riscossione non è stata perfezionata. La riscossione e la conseguente inclusione tra le disponibilità liquide è stata effettuata nell'esercizio 2003, quando le disponibilità stesse sono state trasferite sui conti infruttiferi.

Residui Attivi

I residui degli esercizi precedenti diminuiscono per Euro 5.913.613.167 mentre quelli di nuova formazione sono pari a Euro 7.609.014.868 e comprendono la "collettiva" di dicembre per le entrate contributive e del prezzo iniziale di SCIP 2. Queste due voci (la collettiva, tra l'altro non include i contributi degli statali, ma solo dei dipendenti Enti locali) assorbono oltre il 60% dei residui di nuova formazione.

Passività**Fondi ammortamento e accantonamento**

Gli ammortamenti sono stati calcolati utilizzando le percentuali stabilite dalla Delibera Commissariale n. 1543 del 17 febbraio 1994 e, per gli immobili, dal vigente Regolamento di Contabilità e Amministrazione.

Il fondo ammortamento immobili aumenta per l'accantonamento dell'anno pari a Euro 32.856.563, ma viene utilizzato per Euro 643.204.758. Questo valore rappresenta la quota di costo già ammortizzata degli immobili venduti e delle altre componenti in diminuzione (svalutazione di residui per acquisto e/o manutenzione straordinaria), che pertanto non debbono più essere considerati negli accantonamenti futuri.

Il fondo per gli impianti attrezzature e macchinari aumenta di Euro 1.238.405.

Il fondo per i mobili è incrementato dall'accantonamento dell'anno per Euro 3.507.129 ed è utilizzato per Euro 32.110.

Il fondo per le apparecchiature elettroniche presenta un incremento netto di Euro 8.132.821 dovuto ad un accantonamento dell'anno di Euro 8.208.726 e ad un utilizzo, per svalutazioni e dismissioni di materiale informatico, pari ad Euro 75.905.

Il fondo per il trattamento di quiescenza del personale aumenta per Euro 14.279.340 per la quota dell'anno composta (oltre ad euro 2 per arrotondamenti) dagli accantonamenti per Euro 13.789.500, dalla svalutazione di residui passivi del capitolo 21501 pari ad Euro 13.167, dagli accertamenti per Euro 476.671 di cui al capitolo 51801, relativo all'indennità di anzianità incassata in occasione di ingressi per mobilità di personale o assorbimento personale ex DPT.

Lo stesso fondo viene utilizzato per Euro 10.801.358, ottenuti sommando quanto impegnato al capitolo 21501 per la corresponsione delle indennità al personale INPDAP cessato dal servizio, pari ad Euro 10.724.471, e quanto eliminato in conto residui, pari ad Euro 76.885 (oltre ad euro 2 per arrotondamenti).

Il fondo a garanzia prestiti, sommando algebricamente le varie componenti, tra cui in particolare gli utilizzi per insolvenze e gli accantonamenti per le trattenute sulle concessioni, passa da Euro 282.060.335 a Euro 316.824.877.

Residui Passivi

I residui costituiscono la voce più rilevante tra le passività esposte nello stato patrimoniale, con un ammontare complessivo di Euro 7.538.847.470. I residui degli esercizi precedenti diminuiscono per Euro 4.474.837.835, diminuzione, che comprendendo la restituzione alla Banca d'Italia di una parte delle anticipazioni ancora insolute, assorbe e supera la formazione di nuovi residui passivi, pari ad Euro 1.851.972.303.

Debiti finanziari

I mutui diminuiscono di Euro 41.350 pari all'ultima quota capitale restituita dalla gestione ENPAS alla Cassa Depositi e Prestiti, mentre i depositi cauzionali espongono un incremento netto di Euro 742.758.

La composizione della situazione patrimoniale fin qui descritta è dettagliata per l'INPDAP e per ciascuna gestione nelle specifiche tabelle previste dall'articolo 34 del DPR n. 696/1979 che di seguito si riportano.

XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

SITUAZIONE PATRIMONIALE INPDAP

	ATTIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2002	AL 31.12.2002		
PATRIMONIO PERMANENTE				
IMMOBILI				
IMMOBILI A REDDITO E STRUMENTALI	4.117.376.231	1.642.828.138	16.731.283	2.491.279.396
	4.117.376.231	1.642.828.138	16.731.283	2.491.279.396
VALORI MOBILIARI				
TITOLI DI STATO E RENDITE <i>(in gestione dinamica)</i>	862.999.478	909.934.564	46.935.086	
OBBLIGAZIONI E CARTELLE	55.316.484	28.706.983		26.609.501
AZIONI E QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI	6.163.397	84.385.897	83.125.850	4.903.350
	924.479.359	1.023.047.444	130.080.936	31.512.851
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE				
IMPIANTI, ATTREZZATURE E MACCHINARI	31.250.824	32.692.875	1.478.959	36.908
AUTOMEZZI	403.335	403.335		
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	48.064.491	51.905.036	3.932.936	92.371
APPARECCHIATURE PER L'ELABORAZIONE DEI DATI	49.231.526	55.129.928	5.979.866	101.464
ACQUISTO DI OPERE D'ARTE L. 717 DEL 27.7.49	1.652.813	1.652.813		
	130.622.989	141.784.007	11.391.761	230.743
CREDITI PER QUOTE CAPITALI				
PRESTITI E MUTUI	6.239.380.971	6.652.487.730	1.739.106.146	1.325.999.387
DEPOSITI CAUZIONALI	239.622	679.864	440.697	20.455
	6.239.640.593	6.653.167.594	1.739.546.843	1.326.019.842
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	11.412.119.192	9.460.837.183	1.897.750.823	3.849.042.832
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
	8.795.669.380	9.919.112.534	1.119.443.154	
RIMANENZE ATTIVE				
RESIDUI ATTIVI ES. PRECEDENTI	9.943.702.595	4.030.089.428		5.913.613.167
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)	6.383.469.031	6.837.513.539	454.044.508	
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	23.351.082	47.010.068	23.658.986	
RESIDUI DI NUOVA FORMAZIONE		7.609.014.868	7.609.014.868	
	16.350.522.708	18.523.627.903	8.086.718.362	5.913.613.167
RIMANENZE ATTIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI ATTIVI				
	25.150.192.088	28.442.740.437	9.206.161.516	5.913.613.167
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	36.562.311.280	37.903.567.620	11.103.912.339	9.762.655.999
TOTALE ATTIVITA'				
DEFICIT PATRIMONIALE				
DISAVANZO ECONOMICO				
TOTALE A PAREGGIO	36.562.311.280	37.903.567.620	11.103.912.339	9.762.655.999

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	PASSIVITA'		DIFFERENZA	
	AL 1.1.2002	AL 31.12.2002	INCREMENTI	DECREMENTI
PATRIMONIO PERMANENTE				
FONDI AMMORTAMENTO E ACCANTONAMENTO				
PER GLI IMMOBILI	1.019.424.394	409.076.199	32.856.563	643.204.758
PER GLI IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	28.711.434	29.949.839	1.256.950	18.545
PER I MOBILI E AUTOMEZZI	32.907.112	36.382.136	3.507.129	32.110
PER APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	41.758.078	49.890.898	8.208.726	75.905
PER IL PERSONALE	77.767.559	81.245.541	14.279.340	10.801.358
A GARANZIA PRESTITI	282.060.335	316.824.877	36.310.648	1.546.106
PER CONTRIBUTO 0,50%	306.497	306.497		
PER IMPOSTE E TASSE				
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	1.482.935.414	923.675.988	96.419.356	655.678.782
	1.482.935.414	923.675.988	96.419.356	655.678.782
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DEBITI				
RESIDUI PASSIVI ESERCIZI PREGRESSI	10.161.713.002	5.686.875.167	454.044.509	4.474.837.835
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)	6.383.469.030	6.837.513.539	23.658.986	
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	23.351.082	47.010.068	1.851.972.303	
RESIDUI PASSIVI DI NUOVA FORMAZIONE		1.851.972.303	2.329.675.798	4.474.837.835
	16.568.533.114	14.423.371.077		
DEBITI FINANZIARI				
MUTUI ED ANTICIPAZIONI PASSIVE	40.000.911	39.959.561		41.350
INTERESSI E SPESE DI AMMINISTRAZIONE SU PRESTITI	276.108.704	276.108.704		
DEPOSITI CAUZIONALI	3.104.491	3.847.249	1.565.775	823.017
	319.214.106	319.915.514	1.565.775	864.367
RIMANENZE PASSIVE D'ESERCIZIO				
RISCONTI PASSIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	16.887.747.220	14.743.286.591	2.331.241.573	4.475.702.202
TOTALE PASSIVITA'	18.370.682.634	15.666.962.579	2.427.660.929	5.131.380.984
PATRIMONIO NETTO				
AVANZO ECONOMICO	18.191.628.646	22.236.605.041	4.044.976.395	
TOTALE	18.191.628.646	22.236.605.041	4.044.976.395	
TOTALE A PAREGGIO	36.562.311.280	37.903.567.620	6.472.637.324	5.131.380.984

A) LA SITUAZIONE PATRIMONIALE DELLE GESTIONI PENSIONISTICHE**CPDEL**

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 una diminuzione del deficit patrimoniale netto, che si attesta ad Euro 3.336.959.645, pari alla differenza tra il totale delle attività (Euro 5.500.179.471) ed il totale delle passività (Euro 8.837.139.116).

Tale diminuzione è in parte ascrivibile alla plusvalenza (pari ad Euro 1,306 miliardi), di carattere straordinario, realizzata con l'accertamento del prezzo iniziale nell'ambito dell'operazione SCIP 2.

Per quanto riguarda le *componenti attive* si rileva che si è concretizzato un aumento pari a € 266.663.531, tale che la consistenza di inizio esercizio di Euro 5.233.515.940 passa a Euro 5.500.179.471 a fine 2002.

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

Componenti patrimoniali attive	Variazioni positive dell'anno	Variazioni negative dell'anno
Liquidità	-	248.912.888
Immobili	2.965.751	396.731.658
Immobilizzazioni	2.884.546	54.835
Quota capitale crediti	46.725.988	223.386.739
Rimanenze attive	3.082.117.894	2.033.369.528
Valori mobiliari	36.583.175	2.158.175
TOTALI	3.171.277.354	2.904.613.823

Per quanto riguarda le *componenti passive* si rileva che si è concretizzato un decremento di Euro 9.486.219 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 8.846.625.335), passata a Euro 8.837.139.116 a fine 2002.

Tale decremento è determinato dalla somma algebrica di fenomeni di segno contrastante, tra i quali spicca essenzialmente la diminuzione dei residui passivi degli esercizi pregressi (Euro 685.152.851) e la formazione di nuovi debiti, per anticipazioni tra gestioni e per residui di nuova formazione.

XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

SITUAZIONE PATRIMONIALE — CPDEL

	ATTIVITA'		DIFFERENZA	
	AL 1.1.2002	AL 31.12.2002	INCREMENTI	DECREMENTI
PATRIMONIO PERMANENTE				
IMMOBILI				
IMMOBILI A REDDITO E STRUMENTALI	1.086.919.199	693.153.292	2.965.751	396.731.658
	1.086.919.199	693.153.292	2.965.751	396.731.658
VALORI IMMOBILIARI				
TITOLI DI STATO E RENDITE <i>(in gestione dinamica)</i>				
OBBLIGAZIONI E CARTELLE				
AZIONI E QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI	739.670	35.164.670	36.583.175	2.158.175
	739.670	35.164.670	36.583.175	2.158.175
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE				
IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	1.471.987	1.805.892	343.844	9.939
AUTOMEZZI	69.570	69.570		
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	9.414.684	10.319.794	922.550	17.440
APPARECCHIATURE PER L'ELABORAZIONE DEI DATI	14.787.714	16.378.410	1.618.152	27.456
ACQUISTO DI OPERE D'ARTE L. 717 DEL 27.7.49	1.652.813	1.652.813		
	27.396.768	30.226.479	2.884.546	54.835
CREDITI PER QUOTE CAPITALE				
PRESTITI E MUTUI	1.278.120.228	1.101.398.866	46.663.938	223.385.300
DEPOSITI CAUZIONALI	36.589	97.200	62.050	1.439
	1.278.156.817	1.101.496.066	46.725.988	223.386.739
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	2.393.212.454	1.860.040.507	89.159.460	622.331.407
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
	550.059.077	301.146.189		248.912.888
RIMANENZE ATTIVE				
RESIDUI ATTIVI ES. PRECEDENTI	2.283.512.393	250.142.865		2.033.369.528
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	6.732.016	11.632.933	4.920.917	
RESIDUI DI NUOVA FORMAZIONE		3.077.196.977	3.077.196.977	
	2.290.244.409	3.338.992.775	3.082.117.894	2.033.369.528
RIMANENZE ATTIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI ATTIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	2.840.303.486	3.640.138.964	3.082.117.894	2.282.282.416
TOTALE ATTIVITA'	5.233.515.940	5.500.179.471	3.171.277.354	2.904.613.823
DEFICIT PATRIMONIALE				
DISAVANZO ECONOMICO	3.613.109.395	3.336.959.645		276.149.750
TOTALE A PAREGGIO	8.846.625.335	8.837.139.116	3.171.277.354	3.180.763.573

SITUAZIONE PATRIMONIALE - CPDEL

PASSIVITA'		CONSISTENZA		DIFFERENZA	
	AL 1.1.2002		AL 31.12.2002	INCREMENTI	DECREMENTI
PATRIMONIO PERMANENTE					
FONDI AMMORTAMENTO E ACCANTONAMENTO					
PER GLI IMMOBILI	241.161.845		166.999.281	13.863.066	88.025.630
PER GLI IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	785.560		1.141.433	361.178	5.305
PER I MOBILI E AUTOMEZZI	4.031.421		5.270.731	1.246.724	7.414
PER APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	13.469.307		16.378.409	2.934.109	25.007
PER IL PERSONALE	17.690.688		18.661.615	3.872.969	2.902.042
A GARANZIA PRESTITI	40.931.329		40.928.672	3.202	5.859
PER CONTRIBUTO 0,50%					
PER IMPOSTE E TASSE					
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	318.070.150		249.380.141	22.281.248	90.971.257
	318.070.150		249.380.141	22.281.248	90.971.257
PATRIMONIO FINANZIARIO					
DEBITI					
RESIDUI PASSIVI ESERCIZI PREGRESSI	2.913.025.589		2.227.872.738		685.152.851
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)	5.573.888.885		5.832.585.230	258.696.345	
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	6.318.850		11.827.637	5.508.787	
RESIDUI PASSIVI DI NUOVA FORMAZIONE			480.086.783	480.086.783	
	8.493.233.324		8.552.372.388	744.291.915	685.152.851
DEBITI FINANZIARI					
MUTUI ED ANTICIPAZIONI PASSIVE	33.032.581		33.032.581		
INTERESSI E SPESE DI AMMINISTRAZIONE SU PRESTITI					
DEPOSITI CAUZIONALI	2.289.280		2.354.006	307.652	242.926
	35.321.861		35.386.587	307.652	242.926
RIMANENZE PASSIVE DI ESERCIZIO					
RISCONTI PASSIVI					
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	8.528.555.185		8.587.758.975	744.599.567	685.395.777
TOTALE PASSIVITA'	8.846.625.335		8.837.139.116	766.880.815	776.367.034
PATRIMONIO NETTO					
AVANZO ECONOMICO					
TOTALE					
TOTALE A PAREGGIO	8.846.625.335		8.837.139.116	766.880.815	776.367.034

GESTIONE CPDEL

ELENCO DEI SINGOLI COMPLESSI IMMOBILIARI PARZIALMENTE O TOTALMENTE DECURTATI DALLA CONSISTENZA AL 31/12/2002
PER ALIENAZIONI 2002 O RETTIFICHE DI VALORE ALIENAZIONI 2001

La colonna 2 indica le modifiche alla consistenza all'1/1/2002 degli immobili venduti nel 2002 per interventi manutentivi effettuati prima della vendita.

La colonna 3 indica il valore degli immobili venduti nel 2002 nella seconda fase di cartolarizzazione.

La colonna 4 indica il valore degli immobili venduti nel 2002 al di fuori dalla cartolarizzazione (vendite straordinarie, o modifiche della consistenza per alienazioni ante 2002).

Località	Indirizzo	CONSISTENZA ALL'1/1/2002 (1)	MODIFICHE DELLA CONSISTENZA Intervenute nel 2002 (2)	IMMOBILI CARTOLARIZZATI 2002 (2 ^a fase) (3)	VENDITE 2002 E CORREZIONI 2001 (4)	CONSISTENZA AL 31/12/2002 (5 = 1 + 2 + 3 + 4)
ASCOLI PICENO	FERMO - VIALE TRIESTE (MATR. 2400)	6.426.472,94		5.607.842,12		818.630,82
BENEVENTO	VIALE MARTIRI D'UNGHERIA	5.116.122,93		3.862.928,62		1.253.194,31
BOLOGNA	V. IV NOVEMBRE - V. ROOSEWELT - V. RISMONDO - V. C. BATTISTI (MATR. 2106)	984.148,76		984.148,76		-
BOLOGNA	VIE FILOPANTE E MALAGUTI (MATR. 2281-2282)	2.082.860,21	19.182,21	2.102.042,42		-
BOLOGNA	VIE MONTEBELLO E DEI MILLE (MATR. 2191)	1.864.450,72		1.864.450,72		-
BRESCIA	VIA COLLEBEATO (MATR. 2346)	2.025.300,03		2.025.300,03		-
CATANIA	VIALE REGINA MARGHERITA 12-14 (MATR. 2105)	158.718,41		158.718,41		-
CATANIA	VIA MARIO RAPISARDI (MATR. 2095)	576.178,43		576.178,43		-
CATANIA	VIA ELEONORA D'ANGIO (MATR. 2098)	430.773,20		430.773,20		-
CATANIA	VIA ULISSE (MATR. 2422)	7.737.181,05		7.737.181,05		-
CHIETI	LOCALITÀ TRICALLE (MATR. 2436)	5.182.565,29		5.182.565,29		-
CREMONA	VIA FLAMINIA (MATR. 2116)	205.808,07		205.808,07		-
FERRARA	VIE BOLOGNA E MULINETTO (MATR. 2208)	439.711,40		439.711,40		-
FIRENZE	V. LORENZO IL MAGNIFICO - V. LANDINO (MATR. 2115)	464.811,21		464.811,21		-
FIRENZE	VIE MATTEOTTI - BENIVENI (MATR. 2171)	232.405,60		232.405,60		-
FIRENZE	VIE DEI MILLE 140 E A. VOLTA 171 (MATR. 2251)	1.235.608,41		1.235.608,41		-
FIRENZE	VIA CISERI 3-5-7-9-11-15-17-19-21-23 (MATR. 2271)	407.878,96		407.878,96		-
FIRENZE	VIA MODIGLIANI (MATR. 2271)	932.184,04		932.184,04		-
FIRENZE	V. TALENTI - V. FURINI - V. CIGOLI - V. SANSOVINO (MATR. 2283)	342.546,57		342.546,57		-
FIRENZE	VIA MICHETTI (MATR. 2308-12)	227.887,03		227.887,03		-
FIRENZE	VIA STEFANO USSI (MATR. 2316)	478.223,59		478.223,59		-
FIRENZE	VIA DELL'ARON GROSSO (MATR. 2316 BIS)	419.941,43		419.941,43		-
FIRENZE	SESTO FIORENTINO - V. DELLA QUERCIOLO - V. FANTI (MATR. 2324- 2326)	1.980.880,81		1.980.880,81		-
FORLÌ	VIALE RISORGIMENTO - BERLATI 42 (MATR. 2341)	571.418,97		571.418,97		-
GENOVA	V. PIACENZA 37-39 - V. EMILIA 6-8 (MATR. 2087-2088)	486.720,34	19.638,94	506.359,28		-
GENOVA	VIA FEREGGIANO (MATR. 2146)	236.020,80		236.020,80		-
GENOVA	CORSO PODESTÀ - VIA DEI SANSONI (MATR. 2182)	1.069.065,78	6.432,95	1.075.498,73		-
GENOVA	VIA PIACENZA (MATR. 2250)	276.304,44	42.654,11	318.958,55		-
GENOVA	VIA A. GALEAZZO (MATR. 2291)	287.150,04		287.150,04		-
L'AQUILA	VIA VILLA GIOIOSA - GUELFI (MATR. 2135)	15.644,10		15.644,10		-
LATINA	VIA BORGO ISONZO - VIA CORI 8-11 (MATR. 2174-2176)	102.662,68		102.662,68		-
LATINA	VIA GIUSTINIANO 61 71 83 93 (MATR. 2301)	57.756,66		57.756,66		-
LECCE	VIALE MARCHE 19 ANGOLO PANTELLERIA (MATR. 2094)	147.532,92		147.532,92		-
LIVORNO	VIA MILANO (MATR. 2219)	155.453,53		155.453,53		-
LIVORNO	PIAZZA MATTEOTTI (MATR. 2224)	1.210.733,11		1.210.733,11		-
MANTOVA	VIALE DEI PARTIGIANI-VIA ROSSELLI (MATR. 2194-2197)	581.272,24		581.272,24		-
MESSINA	VIE REGINA MARGHERITA - LONGO (MATR. 2181)	1.174.936,29		1.174.936,29		-
MESSINA	VIA CONSOLARE VALERIA - MARCO POLO 73 COMPL. "PELORITANO" (MATR. 2314)	46.870,84		46.870,84		-
MESSINA	VILLAGGIO TREMESTIERI (MATR. 2328)	1.535.586,26		1.535.586,26		-
MESSINA	V. CANIZZARO - V. LA FARINA - V. FABRIZI (MATR. 2333)	2.430.325,32		2.430.325,32		-
MILANO	V. DELLE ANDE - V. VENEZUELA 10 (MATR. 2078-2079)	288.908,61		288.908,61		-
MILANO	VIA FORNI (MATR. 2178)	474.107,43		474.107,43		-
MILANO	VIA SOLARI (MATR. 2167)	638.999,00		638.999,00		-
MILANO	VIA CASELLA 11 (MATR. 2214)	8.984,69		8.984,69		-
MILANO	VIA STEFINI (MATR. 2183)	717.420,44		717.420,44		-
MILANO	VIA M. GIOIOSA (MATR. 2186)	541.969,87		541.969,87		-
MILANO	VIE PLEZZO E PALMANOVA (MATR. 2225-2227)	2.040.004,75		2.040.004,75		-
MILANO	VIA FRAMACOSTA (MATR. 2259-60-61)	867.647,59		867.647,59		-

XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

GESTIONE CPDEL

Località	Indirizzi	CONSISTENZA ALL'1/1/2002 (1)	MODIFICHE DELLA CONSISTENZA Intervenute nel 2002 (2)	IMMOBILI CARTOLARIZZATI 2002 (2° fase) (3)	VENDITE 2002 E CORREZIONI 2001 (4)	CONSISTENZA AL 31/12/2002 (5 = 1 + 2 - 3 + 4)
MILANO	VIA DELLE FORZE ARMATE (MATR. 2277)	2.509.980,53		2.509.980,53		-
MILANO	V. RIPAMONTI - V. CHOPIN (MATR. 2299)	774.168,89		774.168,89		-
MILANO	COLOGNO MONZESE - V. PAPA GIOVANNI XXIII (MATR. 2323)	3.886.544,75		3.886.544,75		-
MILANO	COLOGNO MONZESE - VIA PAPA GIOVANNI XXIII - EINAUDI 1 (MATR. 2377)	12.056,17		12.056,17		-
MILANO	VIA PAUL VALERY (MATR. 2352)	1.669.616,32		1.669.616,32		-
MILANO	COLOGNO MONZESE - VIA PAPA GIOVANNI XXIII 19 (MATR. 2365)	163.164,72		163.164,72		-
MILANO	RHO - VIA LUIGI CAPUANA (MATR. 2381)	8.837.418,34		8.837.418,34		-
NAPOLI	VIA BERNARDINO MARTIRANO (MATR. 2083)	477.267,36		477.267,36		-
NAPOLI	VIA NUOVA RESIDENZIALE (MATR. 2082)	244.627,43		244.627,43		-
NAPOLI	VIA EPOMEO (MATR. 2235-36-37)	1.242.078,84		1.242.078,84		-
NAPOLI	VIA PAZZIGNO ANGOLO CORSO S. GIOVANNI A TEDIUCCIO (MATR. 2272)	1.048.366,36		1.048.366,36		-
ORISTANO	LOCALITÀ S. NICOLA - VIA DORANDO PETRI (MATR. 2423)	19.342.959,88		4.146.000,79		15.196.959,09
PADOVA	VIE GRASSI E VENEZIA - MART. DALMATI COL GALLAINO (MATR. 2228)	499.360,23		499.360,23		-
PADOVA	VIE TIRANA E PALESTRO (MATR. 2245)	1.398.193,43		1.398.193,43		-
PADOVA	V. TIRANA - V. PALESTRO (LOTTO E) (MATR. 2245BIS)	729.598,66		729.598,66		-
PADOVA	VIA GUIZZA (MATR. 2389-94)	4.583.038,52		4.583.038,52		-
PADOVA	VIA EINTEN (MATR. 2412)	1.646.634,51		1.646.634,51		-
PALERMO	VIA RESUTTANA 367 (MATR. 2425)	2.848.713,46		2.848.713,46		-
PERUGIA	VIA DELLA PALLOTTA E L. DA VINCI - GIOTTO 40 (MATR. 2216)	137.557,84		137.557,84		-
PESARO	VIA MANCINI 6 ANGOLO T. SPERI (MATR. 2089)	10.753,44		10.753,44		-
PESCARA	VIA VENEZIA ANG. VIA FIRENZE (MATR. 2168)	501.825,42		501.825,42		-
PISTOIA	VIA DEI PANCONI - VIA BORGOGNONI (MATR. 2247)	51.781,97		51.781,97		-
REGGIO CALABRIA	VIA NAZIONALE (MATR. 2353-2354)	4.042.607,05		4.042.607,05		-
REGGIO CALABRIA	LOCALITÀ S. BRUNELLO (MATR. 2419)	4.741.074,33		4.741.074,33		-
REGGIO CALABRIA	VIA REGGIO V. MODENA (MATR. 2428)	3.080.524,14		3.080.524,14		-
ROMA	VIALE DELLE PROVINCE 140 (MATR. 2006-2007)	27.264,61		27.264,61		-
ROMA	VIA SIRTE 36 (MATR. 2008)	50.130,56		50.130,56		-
ROMA	VIA MANLIO TORQUATO 79 (MATR. 2009)	29.701,27		29.701,27		-
ROMA	VIA FURIO CAMILLO 35 (MATR. 2010)	13.861,50		13.861,50		-
ROMA	VIA EDUARDO JENNER 15 (MATR. 2012)	10.843,14		10.843,14		-
ROMA	VIA BORGHESIANO LUCCHESI 1-3 (MATR. 2014-2068)	8.421,55		8.421,55		-
ROMA	VIA ENDERTÀ 31 (MATR. 2015)	71.271,05		71.271,05		-
ROMA	VIA IGEEA 47 (MATR. 2018)	1.272,86		1.272,86		-
ROMA	CIRCONVALLAZIONE GIANICOLENSE 102 - S. V. DE PAOLI 2 (MATR. 2017)	87.134,98		87.134,98		-
ROMA	VIA DUCHESSA DI GALLIERA 55 (MATR. 2020)	6.313,30		6.313,30		-
ROMA	VIA VALERIO FLACCO - COLLATINO (MATR. 2025)	643.219,54		643.219,54		-
ROMA	VIA NOBILIORE 98 - SUBAUGUSTA - MAZZOCOCOLO (MATR. 2028-2032)	1.168.616,97		1.168.616,97		-
ROMA	V. S. G. BOSCO - V. CALPURNIO FIAMMA (MATR. 2044)	300.930,15		300.930,15		-
ROMA	V. ZANZUR - V. TRIPOLITANIA - V. TOCRA - V. ADDIS ABEBA (MATR. 2034-2035)	556.015,10		556.015,10		-
ROMA	VIA GIULIO AGRICOLA 6 (MATR. 2037)	25.166,51		25.166,51		-
ROMA	VIA TUSCOLANA 1256 (MATR. 2038)	36.219,55		36.219,55		-
ROMA	V. STILICONE 208 - V. CALPURNIO FIAMMA 53 (MATR. 2045)	415.657,35		415.657,35		-
ROMA	VIA TOR DE SCHIAVI 285 (MATR. 2049)	22.888,51		22.888,51		-
ROMA	VIA TUSCOLANA 1220 (MATR. 2050)	37.549,72		37.549,72		-
ROMA	VIA VAL PADANA - VIA VAL DI CHIENZI (1° ACQUISTO) (MATR. 2052)	1.622.243,21		1.622.243,21		-
ROMA	VIA VAL PADANA - VIA VAL DI CHIENZI (2° ACQUISTO) (MATR. 2053)	359.702,09		359.702,09		-
ROMA	VIA DE AGOSTINI 9 (MATR. 2064)	51.066,11		51.066,11		-
ROMA	VIA DELLA FISICA 37-38 - VIALE EUROPA 62-97 (MATR. 2066-2069)	147.371,16		65.814,45		81.556,71
ROMA	VIA DE AGOSTINI 31 (MATR. 2070)	158.035,81		158.035,81		-
ROMA	VIA SILVIO BENCO 8 (MATR. 2071)	75.919,16		75.919,16		-

XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

GESTIONE CPDEL

Località	Indirizzi	CONSISTENZA ALL'1/1/2002 (1)	MODIFICHE DELLA CONSISTENZA intervenute nel 2002 (2)	IMMOBILI CARTOLARIZZATI 2002 (2° fase) (3)	VENDITE 2002 E CORREZIONI 2001 (4)	CONSISTENZA AL 31/12/2002 (5 = 1 + 2 - 3 + 4)
ROMA	VIA MENGARINI 50 - VIA GREPPI 118 (MATR. 2072-2073)	84.385,18		84.385,18		-
ROMA	VIA PAPIRIA SUBAUGUSTA (MATR. 2080-81-84)	632.349,83		632.349,83		-
ROMA	V. SANTI ROMANO - V. SUBAUGUSTA (MATR. 2074-2075)	657.966,09		657.966,09		-
ROMA	VIALE CAUCASO 21-49 - NAIROBI 40 (MATR. 2100)	12.504,81		12.504,81		-
ROMA	V. ARATTI 25 - V. BENNICELLI 14-22 (MATR. 2101)	64.020,38		64.020,38		-
ROMA	V. ALFANI - V. BLUMESTHIL - V. MARCIANO (MATR. 2113)	12.207,64		12.207,64		-
ROMA	V. DELLA FERRATELLA - V. DEI LATERANI 28-36 (MATR. 2125-2127)	1.535.341,92		141.498,11		1.393.843,81
ROMA	VIA MONTE CERVIALTO - COCCO ORTU-SALESIANO-VIMERCATI (MATR. 2128-2134)	1.031.840,98		1.031.840,98		-
ROMA	VIA COLLATINA (MATR. 2139-2142)	3.567.985,79		3.567.985,79		-
ROMA	VIA G. B. VALENTE (MATR. 2138)	335.180,53		335.180,53		-
ROMA	VIA DE AGOSTINI 47-49-51 (MATR. 2147)	91.009,02		91.009,02		-
ROMA	VIA ENRICO FERMI - PESSION 14-18 (MATR. 2143-2144)	227.268,51		227.268,51		-
ROMA	PIAZZA DEI CONSOLI (MATR. 2164- 2165)	2.122.839,92		2.122.839,92		-
ROMA	VIA SILVESTRI E PIAZZA B. PACE (MATR. 2148-2151)	290.203,28		290.203,28		-
ROMA	VIE DERUTA-COSTAMAGNA- PIEGARO (MATR. 2157-2162)	173.633,86		173.633,86		-
ROMA	VIA QUIRINO MAJORANA 31 LOTTO 5 (MATR. 2184)	26.473,39		26.473,39		-
ROMA	VIA SILVESTRI 195 (MATR. 2185)	82.079,53		82.079,53		-
ROMA	VIA NOCERA UMBRA 103-109-115 (MATR. 2201-2202)	242.904,41		242.904,41		-
ROMA	VIA OLEVANO ROMANO - VIA FILETTINO 22 (MATR. 2229)	453.359,45		453.359,45		-
ROMA	VIA VAL DI NON VIA CONCA D'ORO (MATR. 2215)	1.678.484,92		1.678.484,92		-
ROMA	VIE ANGELINI E RUGGERO SETTIMIO (MATR. 2209-2210)	433.524,25		433.524,25		-
ROMA	VIA NOCERA UMBRA 97 (MATR. 2207)	92.798,63		92.798,63		-
ROMA	VIA MAJORANA (MATR. 2222)	26.608,85		26.608,85		-
ROMA	VIE RAVIZZA 42 E DEL FORNETTO 79 (MATR. 2220-2221)	252.609,71		243.004,39	4.413,93	5.191,39
ROMA	VIA ANDREA MANTEGNA 56 - VIA DEL CARAVAGGIO 67 (MATR. 2231)	73.745,14		73.745,14		-
ROMA	VIA DEL CARAVAGGIO (MATR. 2232)	287.150,04		287.150,04		-
ROMA	VIALE DELLA SERENISSIMA VIA PISINO (MATR. 2218)	1.288.043,51		1.288.043,51		-
ROMA	VIE TARQUINIO COLLATINO E CERTOSINI - PONZIO COMINIO 86 (MATR. 2238-2242)	1.168.205,18		1.168.205,18		-
ROMA	VIA POGGI ANGOLO VIA CRUGNOLA (MATR. 2240)	198.835,91		198.835,91		-
ROMA	VIA CRUCIANI ALIBRANDI 81 - VIA POGGI 52 (MATR. 2248)	27.356,46		27.356,46		-
ROMA	VIA MODIGLIANI 34 (MATR. 2253)	15.725,43		15.725,43		-
ROMA	VIA DEI COLLI PORTUENSI ANGOLO VIA CANDIGLIO (MATR. 2256-57-58)	430.990,15	7.628,46	438.618,61		0,00
ROMA	VIA PIAN DUE TORRI (MATR. 2262)	1.511.645,10		1.511.645,10		-
ROMA	OSTIA LIDO - VIA DEI TRAGHETTI 161- 163 (MATR. 2285)	5.640,51		5.640,51		-
ROMA	P.ZZA PURICELLI (MATR. 2279)	1.199.729,38		1.199.729,38		-
ROMA	VIA CASAL BRUCIATO (MATR. 2294- 95)	523.496,83		523.496,83		-
ROMA	OSTIA LIDO - VIA DEI PESCHERECCI 1 (MATR. 2311)	10.936,03		10.936,03		-
ROMA	OSTIA LIDO - VIA DEI VELIERI 83 (MATR. 2309-10)	123.330,63		123.330,63		-
ROMA	VIA CABBINI (MATR. 2297-98)	49.702,44		49.702,44		-
ROMA	VIA CORDOVA 36 - VIA MARI 53 (MATR. 2303-04)	58.894,19		58.894,19		-
ROMA	VIA DEI PRATI FISCALI 184 (MATR. 2334)	628.197,78		628.197,78		-
ROMA	VIA MUSOLINO (MATR. 2342)	6.695.554,24		6.695.554,24		-
ROMA	VIA LEONARDO UMILO 42-49 (MATR. 2372)	637.028,37		637.028,37		-
ROMA	VIA VALTOURNANCHE (MATR. 2378)	2.717.467,45		2.717.467,45		-
ROMA	LOCALITÀ LA RUSTICA (MATR. 2387)	2.706.280,43		2.706.280,43		-
ROMA	MONTEROTONDO - VIA MONTE CIRCEO 1° (MATR. 2429)	3.423.680,07		3.423.680,07		-
ROMA	VIA DEI BERIO	6.841.788,59		6.841.788,59		-
ROMA	MONTEROTONDO - VIA MONTE CIRCEO 2° (MATR. 2429)	7.712.479,93		7.712.479,93		-
ROMA	VIA A. BALLARIN 110 (R40)	5.216.765,44		2.068.633,11	1.959.339,92	1.188.792,41
ROMA	V. TINTORETTO 97 - V. BALLARIN 1- 19-35 (R25)	510.809,12		453.187,36		57.621,76

XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

GESTIONE CPDEL

Località	Indicizi	CONSISTENZA ALL'1/1/2002 (1)	MODIFICHE DELLA CONSISTENZA Intervenute nel 2002 (2)	IMMOBILI CARTOLARIZZATI 2002 (2° fase) (3)	VENDITE 2002 E CORREZIONI 2001 (4)	CONSISTENZA AL 31/12/2002 (5 = 1 + 2 + 3 + 4)
ROMA	VIA P. BARISON (R/3)	16.791.582,92		16.791.582,92		-
ROMA	VIA A. BALLARIN - VIA CESARINI (R/4 BIS)	7.028.192,38		5.606.166,27	1.320.972,06	101.054,05
ROVIGO	CORSO UMBERTO I (MATR. 2192)	404.643,98		404.643,98		-
ROVIGO	VIALE REGINA MARGHERITA (MATR. 2408)	6.411.102,27		6.411.102,27		-
SALERNO	VIA DIONISIO MARTINO 6 (MATR. 2085)	210.315,78	2.420,83	212.736,61		-
SALERNO	VIA GUGLIELMINI 5 (MATR. 2086)	98.126,81	5.115,27	103.242,08		-
SALERNO	VIA XX SETTEMBRE 45 (1° ACQUISTO) (MATR. 2096)	123.670,59		123.670,59		-
SALERNO	VIA XX SETTEMBRE (2° ACQUISTO) (MATR. 2112)	93.013,61		93.013,61		-
SALERNO	VIA ROBERTELLI (MATR. 2114)	235.126,38		235.126,38		-
SASSARI	VIALE UMBERTO I (MATR. 2266)	475.986,38		475.986,38		-
SASSARI	LOCALITÀ MONSERRATO (MATR. 2347-2348)	1.910.474,85		1.910.474,85		-
SIRACUSA	VIALE TICA 151 167 (MATR. 2097)	9.866,88		9.866,88		-
SIRACUSA	VIALE TICA 149 (MATR. 2363-2364)	1.289.613,00		814.178,69		475.434,31
TARANTO	VIA DANTE (MATR. 2398)	13.167.294,75	4.335,37	12.997.558,48		174.071,64
TERNI	VIA DENTATO (MATR. 2230)	380.884,38		380.884,38		-
TORINO	CORSO SIRACUSA - VILAE BOSTON - VIA PISCINA (MATR. 2117-2118)	733.368,80		733.368,80		-
TORINO	VIALE BERINO 9-11-13-15 - SIRTORI (MATR. 2172-2173)	513.715,29	152.344,76	666.060,05		-
TORINO	VIA LANZO - SIRTORI (MATR. 2212- 2213)	729.753,60	334.218,52	1.063.972,12		-
TORINO	VIA MACHERIONE-PEPE-PARIS (MATR. 2243-2244)	952.346,52	331.603,07	1.283.949,59		-
TORINO	VIA POMARETTO - BURIASCO 11-17 (MATR. 2267)	611.191,21		611.191,21		-
TORINO	VIALE ALBERATO DI CORSO MARCHE - SERVAIS 200 (MATR. 2292)	1.008.207,79	5.400,85	1.013.608,64		-
TORINO	VIA GAIDANO (MATR. 2332)	6.584.558,36	1.308,05	6.585.866,41		-
TREVISIO	VIA DEL GALLETTO (MATR. 2356-57- 61)	2.980.834,28		1.226.210,59		1.754.623,69
UDINE	VIALE D'ORLANDI (MATR. 2440)	6.054.821,07		6.054.821,07		-
VENEZIA	VIA SANDRO GALLO (MATR. 2179)	457.694,43		457.694,43		-
VENEZIA	VIA SANDRO GALLO (MATR. 2179 BIS)	352.740,06		352.740,06		-
VENEZIA	MESTRE - V. PALLADIO - V. LONGHERA (MATR. 2287-88)	1.949.624,79		1.949.624,79		-
VENEZIA	MARGHERA - VIA PALLADIO (MATR. 2337-2339)	3.078.606,63		3.078.606,63		-
VERONA	VIA S. GIACOMO (MATR. 2367-71)	3.734.396,55		3.327.676,51		406.720,04
VICENZA	VIALE MAZZINI 169-179-187-195 (MATR. 2254)	93.921,98		93.921,98		-
VICENZA	VIA SAN LAZZARO (MATR. 2355)	3.065.674,99		3.065.674,99		-
ROMA	Comprensorio TRE FONTANE E MONTESACRO (in particolare alienato immobile Via Solerio matr. 20358)	579.977.614,18	79.699.703,79	42.349.507,73		457.928.402,66
PALERMO	VIA SAMPOLLO 121	338.548,01			338.548,01	-
PAVIA	VIA BRICCHETTI (MATR. 2170BIS)	78.023,73			78.023,73	-
PORDENONE	OBERDAN - BORGO S ANTONIO CENTRO COMMERCIALE FABBR. D (MATR. 2403)		11.531,60		11.531,60	-
RAVENNA	VIA RANDI (MATR. 2431)	4.390.944,03			4.390.944,03	-
RAVENNA	VIA BERLINGUER	2.692.880,73			2.692.880,73	-
ROMA	VIA IGEA 38 - VIA GIORNALISTI 85 - VIA ALFANI 23 (MATR. 2102)	39.437,66			39.437,66	-
	TOTALE			283.134.666,06	10.836.891,67	

Dall'elenco sono esclusi gli interventi di manutenzione straordinaria dal 1996 al 2001 la cui attribuzione viene rappresentata di seguito.

Valore di bilancio degli immobili venduti nell'anno 2002*

* Il dato è stato elaborato desumendo la consistenza dei singoli immobili al 01/01/2002, riportandola, in caso di vendita parziale, al valore delle porzioni immobiliari vendute integrato delle eventuali correzioni alle alienazioni già effettuate negli esercizi 2000 e 2001.

VENDITE 2002	290.849.773,66
Cartolarizzati 2002	283.134.666,06
Vendita straordinaria 2002	4.390.944,03
Vendita ordinaria 2002	3.324.163,57
CORREZIONI	3.120.984,07
Cartolarizzati 2001	3.120.984,07
Vendita straordinaria 2001	

Valore di bilancio degli immobili venduti al 31/12/2002

293.970.757,73

GESTIONE CPDEL

Nella gestione CPDEL il valore delle manutenzioni straordinarie è stato attribuito analiticamente e inserito nell'inventario fino alla data del 31/12/1997. Pertanto al valore di bilancio va sommata una quota parte delle manutenzioni non attribuite per gli anni 1996, 1998, 1999, 2000 e 2001.

VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA AL 31/12/2001* 162.397.270,449 in lire

*La differenza con quanto indicato in sede di Consuntivo 2001 (75.517.921) è relativa a somme attribuite successivamente. Poiché trattasi di somme attribuite con la percentuale di 28,824% agli immobili venduti, sono ripartite con la stessa percentuale in sede di consuntivo 2002 (vedi calcolo)

RIEPILOGO MANUTENZIONE 1996-2001

Esercizio	Valore dell'anno	Manutenzione attribuita agli immobili venduti	Consistenza al 31/12
1996*	1.054.642,405		1.054.642,405
1998*	50.234.908,321		51.289.550,726
1999	58.431.420,228		109.720.970,954
2000	35.468.072,681		145.190.043,635
2001	17.207.226,814	46.831.057,499	115.566.212,950
	162.397.270,449	46.831.057,499	

* Differenza per il 1996 e per il 1998 di Lire -75.517.921 rispetto a quanto esposto in sede di consuntivo 2001 per somme potute attribuire analiticamente ai singoli immobili venduti dopo la chiusura dell'esercizio 2001

VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA ATTRIBUITA AGLI IMMOBILI VENDUTI NEL 2001 46.831.057,499 in lire

VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI AL 31/12/2001 115.566.212,950 in lire

VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI AL 31/12/2001 59.684.967,98 in Euro

RIACCERTAMENTI 2002 SULLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA NON ATTRIBUITA 6.975.762,45 Euro

Quota parte della manutenzione attribuita nel 2001 da reinserire nella consistenza a seguito del riaccertamento
Porta correttiva del riaccertamento (Racc. * 28,824%) 2.818.693,77 Euro

VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI AL 31/12/2001 54.719.899,30 Euro
Comprensiva dei riaccertamenti

Retifica sempre per manutenzioni attribuite fino al 31/12/2001 e attribuite solamente nell'esercizio 2002
L'importo di Lire 72.311.821, derivante dalla differenza tra il totale manutenzione non eravamo nel 2001 e quelle non attribuite nel 2002 viene ripartito con la stessa percentuale in sede di consuntivo 2002. 11.241,86 Euro

VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI AL 31/12/2001 54.731.141,16 Euro
Comprensiva dei riaccertamenti e delle rettifiche

Percentuale di attribuzione delle manutenzioni straordinarie:
(Calcolata rapportando a quota di valore degli immobili venduti con la consistenza totale al 31/12/01, e correto dei riaccertamenti negativi effettuati nell'anno * 28,824% * Lire per consistenza immobili e -6.975.762,45 Lire per riaccertamenti) 29,390%

Quota parte delle manutenzioni straordinarie non attribuite per il 2002 comprensiva delle rettifiche: 16.085.434,49

Valore di bilancio degli immobili venduti al 31/12/2001 comprensivo delle manutenzioni 310.056.192,22

ALIENAZIONI

VENDITE DIRETTE 22.380.155,13
nel corso della cartolarizzazione)
Accertamento cartolarizzati
Prezzo iniziale 1.593.885.359,45
1.616.265.514,58

PLUSVALENZA LORDA da prezzo iniziale immobili cartolarizzati 1.306.209.322,36
(Senza ammortamenti già effettuati degli immobili venduti)

CONSISTENZA IMMOBILI ALL'1/1/2002 1.086.919.199,07

Percentuale utile Fondo Ammortamento immobili (Rapporto valore immobili venduti nel 2002/Consistenza all'1/1/2002) 28,526%

Consistenza Fondo Ammortamento immobili all'1/1/2002 241.161.845,24

Utilizzo Fondo Ammortamento immobili per alienazione 68.794.187,74

PLUSVALENZA NETTA da prezzo iniziale immobili cartolarizzati 1.375.003.510,10
(Comprensiva degli ammortamenti già effettuati degli immobili venduti)