

SITUAZIONE PATRIMONIALE - CTPS

	PASSIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2002	AL 31.12.2002		
PATRIMONIO PERMANENTE				
FONDI AMMORTAMENTO E ACCANTONAMENTO				
PER GLI IMMOBILI	813.378	1.349.012	543.464	7.830
PER GLI IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	1.624.652	2.652.581	1.032.205	4.276
PER I MOBILI E AUTOMEZZI	8.757.039	13.061.182	4.337.847	33.704
PER APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	12.967.560	14.873.693	7.678.044	5.771.911
PER IL PERSONALE				
A GARANZIA PRESTITI				
PER CONTRIBUTO 0,50%				
PER IMPOSTE E TASSE				
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	24.162.629	31.936.468	13.591.560	5.817.721
	24.162.629	31.936.468	13.591.560	5.817.721
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DEBITI				
RESIDUI PASSIVI ESERCIZI PREGRESSI	6.017.372.607	2.933.277.063		3.084.095.544
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	12.567.462	27.154.945	14.587.483	
RESIDUI PASSIVI DI NUOVA FORMAZIONE		1.115.191.734	1.115.191.734	
	6.029.940.069	4.075.623.742	1.129.779.217	3.084.095.544
DEBITI FINANZIARI				
MUTUI ED ANTICIPAZIONI PASSIVE				
INTERESSI E SPESE DI AMMINISTRAZIONE SU PRESTITI	16.236	24.689	130.855	122.402
DEPOSITI CAUZIONALI	16.236	24.689	130.855	122.402
RIMANENZE PASSIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI PASSIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	6.029.956.305	4.075.648.431	1.129.910.072	3.084.217.946
TOTALE PASSIVITA'	6.054.118.934	4.107.584.899	1.143.501.632	3.090.035.667
PATRIMONIO NETTO				
AVANZO ECONOMICO	780.401.081	1.656.542.897	876.141.816	
TOTALE	780.401.081	1.656.542.897	876.141.816	
TOTALE A PAREGGIO	6.834.520.015	5.764.127.796	2.019.643.448	3.090.035.667

b) Situazione Patrimoniale delle Gestioni Previdenziali**ENPAS**

La situazione patrimoniale della Gestione, di seguito allegata ai sensi dell'art. 34 del DPR n. 696/1979 e redatta in conformità allo schema G previsto dal medesimo Decreto, fa rilevare un patrimonio netto attestatosi in Euro 3.475.288.276, pari alla differenza tra il totale delle attività (Euro 3.781.721.856) ed il totale delle passività (Euro 306.433.580).

Per quanto riguarda le componenti attive si rileva che si è concretizzato un incremento pari a Euro 530.173.257 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 3.251.548.599), passata a Euro 3.781.721.856 a fine 2002.

Nella formazione del suddetto incremento hanno particolare incidenza le disponibilità liquide (aumentate di 1,171 miliardi di Euro) e gli immobili (diminuiti di 0,669 miliardi di Euro).

Componenti patrimoniali attive	Variazioni positive dell'anno	Variazioni negative dell'anno
Liquidità	1.170.535.098	-
Immobili	6.255.418	674.903.812
Immobilizzazioni	963.780	15.775
Quota capitale crediti	10.301.370	3.522.768
Rimanenze attive	750.001.346	750.100.974
Valori mobiliari	32.751.605	12.092.031
TOTALI	1.970.808.617	1.440.635.360

Anche tra le componenti passive si è concretizzato un decremento, pari a Euro 244.078.411, originato soprattutto dalla diminuzione dei residui passivi (Euro 143 milioni ca.) e dall'utilizzo del fondo ammortamento (Euro 103 milioni ca.). Pertanto, la consistenza di inizio esercizio (Euro 550.511.991) passa a Euro 306.433.580.

SITUAZIONE PATRIMONIALE — ENPAS F.S.

ATTIVITA'						
		CONSISTENZA		DIFFERENZA		
		AL 1.1.2002	AL 31.12.2002	INCREMENTI	DECREMENTI	
PATRIMONIO PERMANENTE						
IMMOBILI						
IMMOBILI A REDDITO E STRUMENTALI		1.096.455.235	427.806.841	6.255.418		674.903.812
		1.096.455.235	427.806.841	6.255.418		674.903.812
VALORI MOBILIARI						
TITOLI DI STATO E RENDITE <i>(in gestione finanziaria)</i>		212.362.429	224.256.586	11.894.157		
OBBLIGAZIONI E CARTELLE		33.316.257	22.454.174			10.862.083
AZIONI E QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI		422.544	20.050.044	20.857.448		1.229.948
		246.101.230	266.760.804	32.751.605		12.092.031
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE						
IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI		25.944.480	26.089.412	148.069		3.137
AUTOMEZZI		73.478	73.478			
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO		18.687.040	18.988.097	305.030		3.973
APPARECCHIATURE PER L'ELABORAZIONE DEI DATI		13.092.242	13.594.258	510.681		8.665
ACQUISTO DI OPERE D'ARTE L. 717 DEL 27.7.49						
		57.797.240	58.745.245	963.780		15.775
CREDITI PER QUOTE CAPITALE						
PRESTITI E MUTUI		17.942.453	24.694.594	10.274.452		3.522.311
DEPOSITI CAUZIONALI		134.354	160.815	26.918		457
		18.076.807	24.855.409	10.301.370		3.522.768
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE		1.418.430.512	778.168.299	50.272.173		690.534.386
PATRIMONIO FINANZIARIO						
DISPONIBILITA' LIQUIDE						
		674.911.381	1.845.446.479	1.170.535.098		
RIMANENZE ATTIVE						
RESIDUI ATTIVI ES. PRECEDENTI		1.102.580.505	352.479.531			750.100.974
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)		39.906.286	62.574.134	22.667.848		
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI		15.719.915	32.312.202	16.592.287		
RESIDUI DI NUOVA FORMAZIONE			710.741.211	710.741.211		
		1.158.206.706	1.158.107.078	750.001.346		750.100.974
RIMANENZE ATTIVE DI ESERCIZIO						
RISCONTI ATTIVI						
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO						
		1.833.118.087	3.003.553.557	1.920.536.444		750.100.974
TOTALE ATTIVITA'						
		3.251.548.599	3.781.721.856	1.970.808.617		1.440.635.360
DEFICIT PATRIMONIALE						
DISAVANZO ECONOMICO						
TOTALE A PAREGGIO		3.251.548.599	3.781.721.856	1.970.808.617		1.440.635.360

SITUAZIONE PATRIMONIALE — ENPAS F.S.

	PASSIVITA'		DIFFERENZA	
	AL 1.1.2002	AL 31.12.2002	INCREMENTI	DECREMENTI
PATRIMONIO PERMANENTE				
FONDI AMMORTAMENTO E ACCANTONAMENTO				
PER GLI IMMOBILI	181.836.664	78.466.753	8.556.137	111.926.048
PER GLI IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	25.944.480	25.970.957	29.614	3.137
PER I MOBILI E AUTOMEZZI	16.234.462	16.899.221	668.197	3.438
PER APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	13.092.242	13.211.247	127.670	8.665
PER IL PERSONALE	13.142.090	13.444.528	1.218.308	915.870
A GARANZIA PRESTITI	412.019	437.377	28.514	3.156
PER CONTRIBUTO 0,50%				
PER IMPOSTE E TASSE				
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	250.661.957	148.430.083	10.628.440	112.860.314
	250.661.957	148.430.083	10.628.440	112.860.314
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DEBITI				
RESIDUI PASSIVI ESERCIZI PREGRESSI	297.795.814	114.888.417		182.907.397
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)				
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	1.994.040	2.759.448	765.408	
RESIDUI PASSIVI DI NUOVA FORMAZIONE		39.453.480	39.453.480	
	299.789.854	157.101.345	40.218.888	182.907.397
DEBITI FINANZIARI				
MUTUI ED ANTICIPAZIONI PASSIVE	60.180	18.830		41.350
INTERESSI E SPESE DI AMMINISTRAZIONE SU PRESTITI				
DEPOSITI CAUZIONALI		883.322	973.285	89.963
	60.180	902.152	973.285	131.313
RIMANENZE PASSIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI PASSIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	299.850.034	158.003.497	41.192.173	183.038.710
TOTALE PASSIVITA'	550.511.991	306.433.580	51.820.613	295.899.024
PATRIMONIO NETTO				
AVANZO ECONOMICO	2.701.036.608	3.475.288.276	774.251.668	
TOTALE	2.701.036.608	3.475.288.276	774.251.668	
TOTALE A PAREGGIO	3.251.548.599	3.781.721.856	836.072.281	295.899.024

XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

GESTIONE ENPAS

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 della 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)
ANCONA	MONTE D'AGO VIA RUGGIERI ED. A-B- C-D - VIA TOGLIATTI	7.773.826,67		7.773.826,67		-
AOSTA	V. FESTA 35	38.300,00		20.837,99		17.462,01
ASCOLI PICENO	V. MALASPINA 15 - 17	69.649,42		55.719,54		13.929,88
AVELLINO	V. F. IANNACCONE 7	67.565,97		67.565,97		-
AVELLINO	C.SO UMBERTO I 88/90/92	2.324.068,27		2.324.068,27		-
BARI	V. ARCIVESCOVO VACCARO 45	70.458,05		70.458,05		-
BOLOGNA	VIA RANZANI / V. S. DONATO	6.278.407,11		3.891.823,84		2.386.583,27
CAGLIARI	CENTRO MONREALE - V. S. TOMMASO D'AQUINO 2-19	694.161,74		694.161,74		-
CASERTA	CAPUA - RIONE SAGATA - V. S. TAMMARO / V. SCARANO	5.805.621,63		5.805.621,63		-
CASERTA	FRAZ. TUORO - P.CO DEI GERANI	2.470.280,51		2.470.280,51		-
CASERTA	FRAZ. CENTURANO - PARCO DEI PINI ED. 1-2	4.737.590,82		4.737.590,82		-
CASERTA	CARINOLA - LOC. S. BIAGIO - CORSO UMBERTO I	2.805.986,75		2.805.986,75		-
CASERTA	FRAZ. CENTURANO - PARCO DEI PINI ED. 3-4	4.846.763,08		4.846.763,08		-
CASERTA	FALCIANO - V. CLAUDIO SNC	2.930.135,46		2.930.135,46		-
CASERTA	TREDICI - VIA CAMPANIA	8.993.609,97		8.993.609,97		-
CHIETI	V. PRINCIPESSA DI PIEMONTE 83-85	118.820,64	10.830,32	39.606,88		90.044,08
COMO	V. ITALIA LIBERA 19/A	105.752,91	29.822,57	135.575,48		-
COSENZA	V. MOGLI 41 - V. LE DELLA REGINA	75.578,00	39.636,48	64.781,14		20.433,34
CUNEO	V. FELICE CAVALLOTTI 19-21-29	966.002,85		483.001,43		483.001,43
ENNA	V. TRIESTE 40	87.161,20	12.880,93	24.301,71		75.740,52
FIRENZE	V. LE MATTEOTTI 46-48	138.427,77	29.619,60	168.047,37		-
FIRENZE	MC VOLI - VIA TORRE DEGLI AGLI 44 - V. LE TOSCANA	5.340.706,77		5.340.706,77		-
GENOVA	CENTR. RESID. PEGLI - VIA E. SALOARI 41 - 443-449-453-457-461-465-469-481-491	12.842.494,28	352.244,30	13.194.738,58		-
GORIZIA	V. ROMA 6	47.988,62		47.988,62		-
L'AQUILA	CALLE MULINO - STRADA PROVINCIALE PER PILE ED. A	2.490.873,47		2.490.873,47		-
LATINA	V. MONTESANTO 4	121.248,39		121.248,39		-
LIVORNO	V. DELLE GALERE 40	37.884,08		37.884,08		-
LUCCA	V. BARSANTI 4 - V. MATTEUCCI 12	60.590,60		60.590,60		-
MATERA	V. LUCANA - P.ZA MULINO 16	11.327.281,60		9.683.142,32		1.644.139,28
MATERA	VEGAANDINA - VIA LEONARDO DA VINCI SNC	3.077.003,47		3.077.003,47		-
MESSINA	V. BONINO 1 - V. C. ORSO	15.390.415,59		15.390.415,59		-
MILANO	BAGGIOLO - MILANO 3 RESID. FILARE - FEDTO - TRALCI	20.074.389,79		20.074.389,79		-
MILANO	V. RES. SALICI E LARICI - V. CAPPUANA 17-19	6.802.353,09		6.802.353,09		-
MILANO	V. LA GIOIELLA CORSICO - V. TEBASTIANO CABOTO I	14.526.546,89		14.526.546,89		-
MILANO	LENTATE SUL SEVESO - FRAZ. COPIENO - V. CINQUE GIORNATE	12.698.163,79		12.698.163,79		-
MILANO	V. ACRILANO 94/A - V. UGO LA MALFA	8.517.023,63		8.517.023,63		-
MILANO	V. FESTE EMANUELE - EX STRADA PROV. DI FIOREANO - V. F. COPPI 12	21.811.016,64		21.811.016,64		-
MILANO	LEGNANO - V. GAETA / V. PASTRENGO V. FOSSINI	22.173.386,78		22.173.386,78		-
MILANO	V. FESTE EMANUELE - EX STRADA PROV. DI FIOREANO - V. F. COPPI 5	11.969.060,50		11.969.060,50		-
MILANO	V. FESTE EMANUELE - EX STRADA PROV. DI FIOREANO - V. F. COPPI 5	5.985.069,53		5.985.069,53		-
MILANO	BAGGIOLO-RES. "ASTRI"	17.515.487,01		17.515.487,01		-
MILANO	BAGGIOLO - MILANO 3 - SALICE RESIDENZA FONTANILE	156.503,49		156.503,49		-
MILANO	V. BUGATTI GIOIA VIA MISSAGLIA 63/16 ED. Q1 (+ Autentica procura MISURALE)	7.577.624,42		7.577.624,42		-
MODENA	V. BORELLI 84-87	123.264,74		78.124,60		45.140,14
NAPOLI	V. N. NICOLINI 68	22.078.992,68		22.078.992,68		-
NOVARA	V. MONTEVERDI 19	67.361,89	4.129,06	33.680,95		37.810,00
PERUGIA	V. FIEVAIOIA / V. COTANI / PIAN DELLA GEMMA	1.985.290,49		1.985.290,49		-
PERUGIA	MONTELUCE - V. S. GIUSEPPE 3 ED. A	298.239,40		298.239,40		-
PERUGIA	LOC. GUALTARELLA - V. TRASIMENO IOVEST 116 EDIFICI 2-3-4 (acquisto dalla Soc. VE.CA SRL)	736.724,82		736.724,82		-
PERUGIA	LOC. GUALTARELLA (acquisto dalla Soc. VE.CA SRL)	9.478.776,25		9.478.776,25		-
PISTOIA	V. PAPPAGALLI 2-4-6	99.626,22		40.139,05		59.487,17

GESTIONE ENPAS

Località	Indirizzi	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)
RIETI	CAMPOLONIANO - LOTTO 56 EDIFICI A/B - V. CIPRIANI	6.735.776,13		6.735.776,13		-
ROMA	VIA CIMONE 59	29.619,15		29.619,15		-
ROMA	V. CASAL BIANCO 152-184 / V. COLLE VERDE 12-14	10.846.389,27		10.846.389,27		-
ROMA	ACILIA - DRAGONCELLO - V. OTTAVIANI 72-74	14.779.846,96		14.779.846,96		-
ROMA	LUCREZIA ROMANA 27 (comprende V. CAMPO FARNIA 63-66-83)	4.198.758,50		2.106.954,69		2.091.803,81
ROMA	V. CLAUDIA 9-10-11	5.028.874,74		5.028.874,74		-
ROMA	NOMENTANO NORD F2 - V. POLLENZA 83 - V. BELFORTE DEL CHIENZI	13.749.068,54		13.749.068,54		-
ROMA	NOMENTANO NORD F2 - V. POLLENZA 83 - V. BELFORTE DEL CHIENZI	9.213.035,73		9.213.035,73		-
ROMA	SETTECAMINI - VIA TIBURTINA KM 15 - V. S. GETULLO 120 / V. POPILLA 11	20.458.095,92		20.458.095,92		-
ROMA	POMEZIA - V. BOEZIO / V. F. BANDIERA / V. LEOPARDI 1	25.006.228,63		25.006.228,63		-
ROMA	TOR DE CENCI	13.651.500,69		13.651.500,69		-
ROMA	V. MOROZZO DELLA ROCCA	13.854.909,89		13.854.909,89		-
ROMA	POMEZIA - SUGHERETO PARK - V. CINCINNATO SNC / V. DELLA TECNICA	8.170.237,45		8.170.237,45		-
ROMA	CENTRO DIR. MONTECERVINO	11.875.413,03		11.875.413,03		-
ROMA	VIA CAVOUR / V. MANIN / P. ZZA DEI CINQUECENTO / VIA AMENDOLA...	36.578.267,88		36.578.267,88		-
ROVIGO	V. GENERAL DI PIVA 12/A	157.130,32		157.130,32		-
SALERNO	S. CIPRIANO PICENTINO - VIA LURI SNC	2.002.285,62		2.002.285,62		-
SASSARI	V. TEMPIO 39 / VIA GENOVA 9	368.013,58		368.013,58		-
TARANTO	TORRE ROSSA STRADA PROVINCIALE PER MONTEMESOLA	19.704.704,45		19.704.704,45		-
TARANTO	STRADA PROVINCIALE - P. ZZA G. B. TEDESCO - QUARTIERE PAOLO VI	10.172.017,83		10.172.017,83		-
TARANTO	COMPRENS. TARANTO DUE - V. LACONA QUARTIERE MAGNA GRECIA	7.174.042,86		7.174.042,86		-
TARANTO	QUART. MAGNAGRECIA - TARANTO DUE - V. ETOLIA 2-3-4	7.277.295,61		7.277.295,61		-
TERAMO	V. PORTA CARRESE / VICO DEL CANTO / V. NOE LUCIDI	85.651,93	49.063,44	134.715,37		-
TERNI	V. MANCINI 11 / V. GAROFALO	54.335,76		54.335,76		-
TORINO	VENARIA REALE - CORSO PUCCINI 99	13.363.633,94		13.363.633,94		-
TRAPANI	V. VESPRI 81 / V. CORTESI	70.571,69		44.325,46		26.246,23
TRIESTE	V. LORENZO GHIRBERTI 4	174.495,33		174.495,33		-
UDINE	VIA DEL POZZO 28	36.287,45		36.287,45		-
VICENZA	V. TORINO 21 / V. FIRENZE 20	37.802,80		37.802,80		-
MILANO	VICOLO S. GIOVANNI SUL MURO	4.985.790,59			4.985.790,59	-
ROMA	VIA BELLINI 19	156.595,21			156.595,21	-
ROMA	VIA FLAVIA 104	25.975,72			25.975,72	-
ROMA	V. DEL MARE KM 19 D5-D6 (comprende V. PETRA 151)	10.043.027,17			10.043.027,17	-
ROMA	NOMENTANO NORD R1 / A-B-C	21.541.246,92			21.541.246,92	-
	TOTALE			535.140.255,07	36.752.635,61	

Dall'elenco sono esclusi gli interventi di manutenzione straordinaria dal 1995 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 vendite parziali, al valore delle porzioni immobiliari vendute integrato delle eventuali correzioni alle alienazioni già effettuate negli esercizi 2000 e 2001.

VENDITE 2002		540.282.640,87
Cartolarizzati 2002	535.140.255,07	
Vendita straordinaria 2002	5.142.385,80	
Vendita ordinaria 2002		

CORREZIONI		31.610.249,81
Cartolarizzati 2001	31.610.249,81	
Vendita straordinaria 2001		

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

571.892.890,68

GESTIONE ENPAS

Nella gestione ENPAS il valore delle manutenzioni straordinarie dal 1995 al 2001 non è stato attribuito analiticamente. Pertanto al valore di bilancio degli immobili venduti va sommata una quota parte delle manutenzioni non attribuite.

VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA AL 31/12/2001
risultante dai prospetti allegati al Consuntivo 2001 e al netto degli
interventi effettuati nella gestione CREDITO E ATTIVITA' SOCIALI per
gli immobili in comodato fino al 2001 146.764.139,354 in lire
(Lire 2.999.972.704)

RIEPILOGO MANUTENZIONE 1995-2001

Esercizio	Valore dell'anno (al netto degli immobili in comodato)	Manutenzione attribuita agli immobili venduti	Consistenza al 31/12
1995	18.844.999.142		18.844.999.142
1996	670.985.523		19.315.984.665
1997	8.512.670.383		27.828.655.048
1998	31.699.171.940		59.527.826.988
1999	54.132.317.771		113.660.144.759
2000	35.159.726.556		148.819.871.315
2001	2.055.731.961	58.860.829.121	87.903.310.233
	146.764.139.354	58.860.829.121	

VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA ATTRIBUITA
AGLI IMMOBILI VENDUTI NEL 2001 58.860.829,121 in lire

VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA
ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI AL 31/12/2001 87.903.310,233 in lire

VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA
ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI AL 31/12/2001 46.398.271,82 in Euro

RIACCERTAMENTI 2002 SULLA MANUTENZIONE
STRAORDINARIA NON ATTRIBUITA 9.348.283,67 Euro

Quota parte della manutenzione attribuita nel 2001 da reinserire
nella consistenza a seguito del riaccertamento 3.749.222,65 Euro
Posta correttiva del riaccertamento (Riacc. * 40,106%)

VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA
ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI AL 31/12/2001 39.799.210,80 Euro
Comprensiva dei riaccertamenti

Percentuale di attribuzione delle manutenzioni straordinarie:
(Calcolata rapportando il valore di bilancio degli immobili venduti con la
consistenza iniziale all'1/1/2002 al netto dei riaccertamenti negativi
effettuati nell'anno -71.253.448,89 Euro per acquisto immobili e -
9.348.283,67 Euro per manutenzione) 56,297%

Quota parte delle manutenzioni straordinarie non attribuite per
il 2002: 22.405.676,79

Valore di bilancio degli immobili venduti comprensivo delle
manutenzioni: 594.298.567,47

ALIENAZIONI

VENDITE DIRETTE 6.275.629,34
(al netto della cartolarizzazione)
Accertamento cartolarizzati 300.984.338,16
Prezzo iniziale 307.259.967,50

MINUSVALENZA LORDA da prezzo iniziale immobili cartolarizzati 287.038.599,97
(Senza ammortamenti già effettuati degli immobili venduti)

CONSISTENZA IMMOBILI ALL'1/1/2002 1.096.455.235,48

Percentuale utilizzo Fondo Ammortamento Immobili
(Rapporto valore immobili venduti nel 2002/Consistenza
all'1/1/2002) 54,202%

Consistenza Fondo Ammortamento Immobili all'1/1/2002 181.836.664,02

Utilizzo Fondo Ammortamento Immobili per alienazione 98.598.760,49

MINUSVALENZA NETTA da prezzo iniziale immobili cartolarizzati 188.479.839,48
(Comprensiva degli ammortamenti già effettuati degli immobili venduti)

INADEL

La situazione patrimoniale di questa Gestione, di seguito allegata ai sensi dell'art. 34 del DPR n. 696/1979 e redatta in conformità allo schema G previsto dal medesimo Decreto, fa rilevare un patrimonio netto attestatosi in Euro 4.321.021.827, pari alla differenza tra il totale delle attività (Euro 4.723.263.469) ed il totale delle passività (Euro 402.241.642).

Per quanto riguarda le componenti attive si rileva che si è concretizzato un decremento pari a Euro 58.213.544 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 4.781.477.013), passata a Euro 4.723.263.469 a fine 2002.

Gli immobili trasferiti sono la voce che ha più peso in questa diminuzione, perché iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale con un valore maggiore del *prezzo iniziale*, il cui accertamento è allocato tra le rimanenze attive, generando, almeno per quest'esercizio, una minusvalenza.

Gli incrementi e i decrementi delle componenti attive sono riepilogati da questa tabella:

Componenti patrimoniali attive	Variazioni positive dell'anno	Variazioni negative dell'anno
Liquidità	966.517.070	-
Immobili	5.332.599	1.319.007.010
Immobilizzazioni	319.794	7.330
Quota capitale crediti	13.658.185	3.483.183
Rimanenze attive	1.002.388.626	749.828.692
Valori mobiliari	27.133.750	1.237.353
TOTALI	2.015.350.024	2.073.563.568

Anche tra le componenti passive si è verificato un decremento, pari a Euro 415.781.588. Questo decremento, che assorbe e supera la riduzione delle attività, è stato causato in maniera pressoché esclusiva dall'utilizzo del fondo ammortamento immobili, in occasione del loro trasferimento a SCIP 2.

La consistenza di inizio esercizio (Euro 818.023.230) passa a Euro 402.241.642 a fine 2002.

SITUAZIONE PATRIMONIALE - INADEL

ATTIVITA'						
	CONSISTENZA		DIFFERENZA			
	AL 1.1.2002	AL 31.12.2002	INCREMENTI	DECREMENTI		
PATRIMONIO PERMANENTE						
IMMOBILI						
IMMOBILI A REDDITO E STRUMENTALI	1.687.293.078	373.618.667		5.332.599		1.319.007.010
	1.687.293.078	373.618.667		5.332.599		1.319.007.010
VALORI MOBILIARI						
TITOLI DI STATO E RENDITE <i>(in gestione dinamica)</i>	105.423.830	111.577.727		6.153.897		
OBBLIGAZIONI E CARTELLE						
AZIONI E QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI	481.978	20.224.478		20.979.853		1.237.353
	105.905.808	131.802.205		27.133.750		1.237.353
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE						
IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	242.029	279.047		38.120		1.102
AUTOMEZZI	144.083	144.083				
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	10.634.189	10.733.283		102.278		3.184
APPARECCHIATURE PER L'ELABORAZIONE DEI DATI	4.285.007	4.461.359		179.396		3.044
ACQUISTO DI OPERE D'ARTE L. 717 DEL 27.7.49						
CREDITI PER QUOTE CAPITALE	15.305.308	15.617.772		319.794		7.330
PRESTITI E MUTUI	34.809.142	44.674.203		13.347.407		3.482.346
DEPOSITI CAUZIONALI	3.566	313.507		310.778		837
	34.812.708	44.987.710		13.658.185		3.483.183
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	1.843.316.902	566.026.354		46.444.328		1.323.734.876
PATRIMONIO FINANZIARIO						
DISPONIBILITA' LIQUIDE						
	2.059.671.167	3.026.188.237		966.517.070		
RIMANENZE ATTIVE						
RESIDUI ATTIVI ES. PRECEDENTI	877.589.793	127.761.101				749.828.692
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)						
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	899.151	2.743.952		1.844.801		
RESIDUI DI NUOVA FORMAZIONE		1.000.543.825		1.000.543.825		
	878.488.944	1.131.048.878		1.002.388.626		749.828.692
RIMANENZE ATTIVE DI ESERCIZIO						
RISCONTI ATTIVI						
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO						
	2.938.160.111	4.157.237.115		1.968.905.696		749.828.692
TOTALE ATTIVITA'	4.781.477.013	4.723.263.469		2.015.350.024		2.073.563.568
DEFICIT PATRIMONIALE						
DISAVANZO ECONOMICO						
TOTALE A PAREGGIO	4.781.477.013	4.723.263.469		2.015.350.024		2.073.563.568

SITUAZIONE PATRIMONIALE - INADEL

	PASSIVITA'		DIFFERENZA	
	CONSISTENZA		INCREMENTI	DECREMENTI
	AL 1.1.2002	AL 31.12.2002		
PATRIMONIO PERMANENTE				
FONDI AMMORTAMENTO E ACCANTONAMENTO				
PER GLI IMMOBILI	537.699.340	124.835.835	7.472.373	420.335.878
PER GLI IMPIANTI ATTREZZATURE E MACCHINARI	179.444	234.437	55.810	817
PER I MOBILI E AUTOMEZZI	10.019.358	10.202.690	186.292	2.960
PER APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	4.285.007	4.326.812	44.849	3.044
PER IL PERSONALE	22.951.431	23.058.283	428.586	321.734
A GARANZIA PRESTITI	269.111	292.127	25.912	2.896
PER CONTRIBUTO 0,50%				
PER IMPOSTE E TASSE				
TOTALE PATRIMONIO PERMANENTE	575.403.691	162.950.184	8.213.822	420.667.329
	575.403.691	162.950.184	8.213.822	420.667.329
PATRIMONIO FINANZIARIO				
DEBITI				
RESIDUI PASSIVI ESERCIZI PREGRESSI	206.700.421	151.641.101	15.319.460	55.059.320
ANTICIPAZIONI TRA GESTIONI (legge 388/2000)	34.913.844	50.233.304		
FITTI FIGURATIVI IMMOBILI STRUMENTALI	700.832	1.456.902	756.070	
RESIDUI PASSIVI DI NUOVA FORMAZIONE		35.857.501	35.857.501	
	242.315.097	239.188.808	51.933.031	55.059.320
DEBITI FINANZIARI				
MUTUI ED ANTICIPAZIONI PASSIVE				
INTERESSI E SPESE DI AMMINISTRAZIONE SU PRESTITI				
DEPOSITI CAUZIONALI	304.442	102.650	103.051	304.843
	304.442	102.650	103.051	304.843
RIMANENZE PASSIVE DI ESERCIZIO				
RISCONTI PASSIVI				
TOTALE PATRIMONIO FINANZIARIO	242.619.539	239.291.458	52.036.082	55.364.163
TOTALE PASSIVITA'	818.023.230	402.241.642	60.249.904	476.031.492
PATRIMONIO NETTO				
AVANZO ECONOMICO	3.963.453.783	4.321.021.827	357.568.044	
TOTALE	3.963.453.783	4.321.021.827	357.568.044	
TOTALE A PAREGGIO	4.781.477.013	4.723.263.469	417.817.948	476.031.492

GESTIONE INADEL

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 inserite nel 2002 (2)	IMMOBILI CARTOLARIZZATI 2002 (3° fase) (3)	VENDITE 2002 E CORREZIONI 2001 (4)	CONSISTENZA AL 31/12/2002 (5 = 1 + 2 + 3 + 4)
ALESSANDRIA	Centro Agnà - Corso Bonasino Ed B 50-54 Ortino - V. KING 2-4-6 / V. DE GASPERI 64-68-70 / V. KENNEDY 6-8 / V. PASCOLI 8-10-12-14	2.202.172,22	5.345,80	2.207.518,02		-
ANCONA	V. Podestri, 7 angolo V. Bagni	5.561.614,47		5.561.614,47		-
ANCONA	Monte d'Ago - Immobile B - V. SPARAPANI 2-4-6-8-165-167-169-171 / V. TOGLIATTI 7	3.930.895,28		3.930.895,28		-
ANCONA	Monte d'Ago, quartieri Q3, 4, quartieri Q2, lotti 12 - V. SPARAPANI 61-65-173 / V. TIRABOSCHI 1-3 / V. RUSSI 26-28-30-32- 34-36-38-40	8.623.280,84		8.623.280,84		-
ANCONA	V. XXI APRILE 50-56-62 - Compl. Commerciale "Il Parco"	15.576.340,08		15.576.340,08		-
AREZZO	Montepresione - V. DELLA LIBERAZIONE 2-3-4-6-9-10-12-14-15-16- 20-21-31-37-43-49-59-61-63-65	4.820.194,50		4.820.194,50		-
ASCOLI PICENO	Folignano - P.za Don Bosco 3-5-7-9-11-13	8.560.273,10		8.560.273,10		-
ASCOLI PICENO	V. Roma - V. CICALLELLI 5 SC. B	2.583.376,33		2.583.376,33		-
AVELLINO	Petro Gran Potenza, Fabr. E, F, G, H - V. G. CAPASSO / V. L. PICCINATO / V. NAPOLI	1.530.778,25	19.144,29	1.549.922,54		-
BENEVENTO	Petro Verde, loc. Ponticelli ed. A, B, C - VIA CUPA	22.021.722,18		22.021.722,18		-
BENEVENTO	Rione Libertà, Fabbricati AB, CD - V. CAPASSO P. S. MODESTO E	19.398.638,55		19.398.638,55		-
BENEVENTO	Località Sterzone F.S. - Rione Ferrovia - Via Cino Ricci / V. MARIANO RUSSO 4-33 / VIA 25 LUGLIO 38 A/B	10.957.149,57		10.957.149,57		-
BENEVENTO	Borgo S. Leonardo - V. PALMA IL VECCHIO - IL TRIANGOLO	41.626.426,07		41.626.426,07		-
BERGAMO	V. Lenin 59-61-63-65 - Complesso Immobile n. 4 Edif. A - Torre	20.281.262,43		20.281.262,43		-
BOLOGNA	Dietro Corte S. Clemente	20.410.376,65	502,06	20.410.878,71		-
CASERTA	Assietena - V. DELLO IONIO 2	1.557.634,01		1.557.634,01		-
CATANIA	V. Massarotti, 48	3.345.091,34		3.345.091,34		-
CREMONA	Loc. Coppito - Strada Prov.le 33 - V. DELLE SVOLTE ED A1-A2-C1-C2-C3-D1-D2-F1- F2-H1-H2	5.144.788,07		5.144.788,07		-
L'AQUILA	V. G. DI VINCENZO ED. A/B	3.903.282,12		3.903.282,12		-
L'AQUILA	Loc. Coppito - Strada Prov.le 33 - V. DELLE SVOLTE Edif. A3-H4-H5-C4-C5-C6-C7	1.712.054,62		1.712.054,62		-
L'AQUILA	Centro Direz.le Se. E, F, G, H, I, L, M, N, O, P - V. Bruzules 2-8-14-20-24-30-36-38-51- 53	938.507,02		938.507,02		-
LATINA	V. Terracina / V. Gasta - edif. AC2 e AC3	8.663.238,71		8.663.238,71		-
LATINA	Piazza Carturan / V. S. Carlo da Setza - porzione A residenziale e negozi	10.834.283,22		10.834.283,22		-
LATINA	V. P. Nervi - Centro Direz.le	7.895.593,07		7.895.593,07		-
LIVORNO	Contra Mazzini 13-15-17	8.911.463,79		8.911.463,79		-
LIVORNO	V. DELLA VENEZIA 7-13	1.463.638,85		1.463.638,85		-
LIVORNO	V. Monagiovanni 7 - denom. "Casa Roma"	1.782.292,76		1.782.292,76		-
MATERA	Palicoro - loc. Portanova delle Piane	2.914.419,64		2.914.419,64		-
MILANO	MONZA - V.le Romagna, 42	7.375.004,52		7.375.004,52		-
MILANO	Berglio - Residenza degli Ostiani - MILANO3	18.016.082,47		18.016.082,47		-
MILANO	Berglio - Centro Residenziale "Residenza della Ovestra" V. Pietro Pappo - MILANO3	12.010.721,65		12.010.721,65		-
MILANO	V. Adriano / V. Trimenno 40 - denominato Edif. F	6.176.824,51		6.049.779,15		127.045,36
MILANO	Berglio - "Residenza Ponte" - MILANO3	16.194.022,53		16.194.022,53		-
MILANO	Residenza dei Faggi ed. I - Milano3	5.163.613,66		5.163.613,66		-
MILANO	Pieve Emanuele - V. Delle Rose, 5	14.539.294,62		14.539.294,62		-
MILANO	V. Pietro Nenni 3 / V. Adriano 94 Lotti A2 Fabbricati A-B-C-F-G-H	15.952.320,70		15.952.320,70		-
MILANO	Compl. Immobile V. Adriano 94 - lotto A2, fabbr. D-E - V. Pietro Nenni	8.083.583,38		8.083.583,38		-
MILANO	RHO - V. ALDO MORO 41 Cas Europa - denom. A C D E	24.707.298,05		24.707.298,05		-
MILANO	Rho - V. Caproni 36/85 - Ed. denominati "Residenza degli Aceti" e "Resid. degli Ortani"	12.353.649,03		12.353.649,03		-
MILANO	MAGENTA - V. L. LOMBARDO RADICE - lotto 5, comparto 2	7.487.075,67		7.487.075,67		-
MILANO	V. Miseglia, 59 - V. Nicola Romeo 3-5	30.158.500,62		30.158.500,62		-
MODENA	V. Della Costellazione SNC - Ed. A	15.199.326,54		15.199.326,54		-
NAPOLI	Loc. "Cercola" - V. TENENTE VITTORIO BARONE 1 / V. Riccardi, 290	5.433.833,09		5.433.833,09		-
NAPOLI	P.za Leonardo n. 14 int. 2 (Appartamento)	1.954,17		1.954,17		-
PALERMO	V. Ventura 15	3.463.618,19		3.463.618,19		-

XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

GESTIONE INADEL

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)
PALERMO	V. Dula, 15 - quartiere Politeama	505.714,60		505.714,60		-
PERUGIA	V. ANGELONI 43-45	9.218.755,65		9.218.755,65		-
PERUGIA	V. Angeloni 47-49-51 / V. Capistrini	4.814.709,60	31.382,57	4.846.092,17		-
PERUGIA	Ponte S. Giovanni - Via della Scuola 85 (acquisto dalla Soc. Charter)	10.478.910,48		10.478.910,48		-
PESCARA	V. G. Borvo	3.346.847,29		3.346.847,29		-
PRATO	V. A. De Gasperi 79-81-83-85-87-89-91	10.695.822,38		10.695.822,38		-
REGGIO CALABRIA	Loc. Modona Ciccarello	4.425.002,71		4.425.002,71		-
REGGIO CALABRIA	Loc. Modona Ciccarello	939.951,56		939.951,56		-
REGGIO CALABRIA	Contrada Gagliardi di Arangea, ed. A1, A2, A3, B2 (Soc. ISVECO) + Interessi legali per ritardato pagamento	9.084.757,90		9.084.757,90		-
REGGIO EMILIA	V. Che Guevara / V. PASSO BUOLE 82-83- 84-85	4.869.186,47		4.869.186,47		-
ROMA	Tor Tm Teste - V. GADOLA 3 - CZ3	10.693.756,55		10.693.756,55		-
ROMA	Torino Sud CZ39 - Ed. C-D - V. Fiume Giallo 411-425 / V. FIUME DELLE PERLE 11	820.421,26	77.130,25	820.421,26		77.130,25
ROMA	V. Silicella 23 A e B	8.375.720,04		8.375.720,04		-
ROMA	V. F. Crispi 10 (Appartamento)	3.127,70		3.127,70		-
ROMA	Villa Rubia / V. Bellego Labaro / V. LAGOLINO 6	5.798.055,02		5.798.055,02		-
ROMA	Dragoncello - Compl. Immobiliare C5 - C6 - Via PETRA 9	1.756.819,38		1.756.819,38		-
ROMA	Dragoncello - Compl. Immobiliare C7 - C8 - C9 - C10 - Via Petra 9-141	4.837.583,07		4.837.583,07		-
ROMA	Borgata Focaccia - Località Monte Spaccato - V. E. Bonci 69-75	5.881.411,17		5.881.411,17		-
ROMA	V. Trasagius 5 - denomin. A e B	17.724.800,78		17.724.800,78		-
ROMA	Anaco - V. LEONE 1-2-3-4-5 - Ed. D1-D2- D3-D4	3.497.239,54		3.497.239,54		-
ROMA	Tor Tm Teste - V. TOVAGLIERI 392 - C 21 / C A-B2	6.604.719,69		6.604.719,69		-
ROMA	Tor Tm Teste Via TOVAGLIERI 392 CZ3 Ed. B1 - C B3	3.656.769,46		3.656.769,46		-
ROMA	Pomezia - V. Varone 23 / V. Ciccone 2 / V. Cesario 2 / P. S. Benedetto 23 - 5 EDIFICI	13.964.994,55		13.964.994,55		-
ROMA	V. Testa di Torrenova 142 - P.d.Z. n. 27 - Omnium	3.564.585,52		3.564.585,52		-
ROMA	Loc. Mores Spaccato - V. Cornelia	2.458.334,84		2.458.334,84		-
ROMA	Loc. Lariano - La Valchetta - V. MONTAUFORTE 9 Compr. F2, edif. H	8.728.121,59		8.728.121,59		-
ROMA	Longoranello - ACILIA - Via OTTAVIANI 85 107 - comparto "N-O" denom. N1, N3, N4, N5 - Ed. 71, 72, 74	5.194.352,74		5.194.352,74		-
ROMA	LONGORANELLO - Monte Celio - loc. Finestrone - V. Longoranello 1-2-3 / V. NUMA PACIFICUS 1-3-5 / V. TOMMASO DAL MOLIN 13-35-37	9.050.390,70		9.050.390,70		-
ROMA	LONGORANELLO - Monte Celio - V. Degli Spaccati / V. TOMMASO DAL MOLIN 13-35-37 Fabbr. 3	4.941.459,61		4.941.459,61		-
ROMA	Longoranello - Nomentano Nord - Via CASAL DEI PESCICCI ED B1-B2-B3	4.738.427,39		4.738.427,39		-
ROMA	Longoranello - V. DEI PESCI IBIS-9 - compran. La Casetta C1-C2-C3-C4 Levino Stazione	4.726.613,54		4.726.613,54		-
ROMA	Longoranello - V. DEI PESCI IBIS-10 - compran. La Casetta C5-C6-C7-C8 Levino Stazione	4.780.325,06		4.780.325,06		-
ROMA	Nomentano Nord - V. MONTECASSIANO 146 - Ed. 151-153 - Comparto R3 "Corpo A e B"	12.622.206,61		12.622.206,61		-
ROMA	Loc. Longoranello - ed. A-B-C-C1 V. S. Antonio de' Pescicci 30	6.552.805,14		6.552.805,14		-
ROMA	Longoranello - Edif. A, B, C, Negoz. - Via SALAPIA VECCHIA 1495	1.389.062,13		1.389.062,13		-
ROMA	Longoranello - V. DI DRAGONCELLO 511- 520-521 comparto A	9.399.515,56		9.399.515,56		-
ROMA	ACILIA - V. A. BOCCHI 258-268-278 - comparto RMI, denom. "C"	3.759.806,23		3.759.806,23		-
ROMA	Loc. Lariano, Comp. F2, La Valchetta - V. AQUA TERME 146 - Ed. 1 - R/5 - A-B-C-D	14.072.417,59		14.072.417,59		-
ROMA	Loc. La Storta - V. Valle della Storta / V. MONTI DELLA STORTA 30	4.511.767,47		4.511.767,47		-
ROMA	Casetta Est Sub 2 - V. Torre Spaccata / Via PELLEGRINO 10	3.377.070,82		3.377.070,82		-
ROMA	Casetta Est Sub 2, ed. 41 - V. FRANCESCO GENTILE 77	11.386.841,71		11.386.841,71		-
ROMA	ANZIO - loc. Levino - Lo Zodiaco - V. DELL'ACQUARIO - edif. B1, B2, B3, B4, B5	7.304.766,38		7.304.766,38		-
ROMA	V. della Rustica / Via TURANO 53-61 - F2, Fab. A-B-C-D-E-F	16.194.022,53		16.194.022,53		-
ROMA	Dragoncello - comparti I/T - V. OTTAVIANI 200 / V. PETRA 258	6.713.939,69		6.713.939,69		-
ROMA	V. Cesena / L.go Olgiate - Compran. "Olgiate Romana 2 - Ed. C31 - Isola 19 NORD	15.844.897,66		15.844.897,66		-

XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

GESTIONE INADEL

Località	Indirizzo	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	V. Cassia / L.go Olgiate - Comprens. "Olgiate Romana 2 - Ed. C32, C33, C41, C42 - Isola 19 NORD	13.213.033,31		13.213.033,31		-
ROMA	Compr. "La Cerchia" comp. RS - Ed. T1 - Via ARENA 47	2.399.285,34		2.399.285,34		-
ROMA	Loc. Torre Maura, Compr.F2, Fabbr. A, B, C - Via RUPICOLE 109	3.456.709,77		3.456.709,77		-
ROMA	Guidonia Montecelio, loc. Finestroni - V. NUMA POMPILO - lotto 35, fabbr. 4,5, Fabbr. E/D	10.742.303,50		10.742.303,50		-
ROMA	Loc. Grottesperlata, Z1, compr.E/I ed. "F" - Via G. BERTO 31 ED F	2.522.085,96		2.522.085,96		-
ROMA	Loc. La Rustica - V. Vitalini 23-25-27	2.586.025,07		2.586.025,07		-
ROMA	Torre Maura - RUPICOLE 51-109 ED G - comprensorio F2, Fabbr. G	1.667.987,42		1.667.987,42		-
ROMA	Loc. Sertebegna - V. Delle Lucarne / V. POGGIO A. CAIANO 5	7.519.612,45		7.519.612,45		-
ROMA	GUIDONIA - V. Marco Aurelio 48-50 / V. Della Salciatella	11.655.399,30		11.655.399,30		-
ROMA	POMEZIA - V. CINCINNATO 45 - comprensorio P6, Fabbr. T1	8.056.727,63		8.056.727,63		-
ROMA	Torino Nord - Comp. Z740, corpo A - Via di DECIMA 256 - CENTRO	1.189.750,25		1.189.750,25		-
ROMA	V. Nazionale n. 163 (Appartamento)	1.093.907,36		1.093.907,36		-
ROMA	Loc. Nuovo Salaria - V. Pian di Scò ang. V. Zurardini - ed. denom. "D-E"	16.928.366,40		16.928.366,40		-
ROMA	Nettuno - Loc. Colle Paradiso - V. OLMATA 90 ED 5-6	2.578.152,84		2.578.152,84		-
ROMA	OLGIATA - L.GO OLGIATA - Pal. C34- C35-C21-C22, Isola 19 Nord	14.798.514,67		14.798.514,67		-
ROMA	V. Portuense s.n.c. / V. SBRUCIOLI 13	8.275.188,89		8.275.188,89		-
ROMA	V. S. Barnabini 23	1.177.521,73		1.177.521,73		-
ROMA	Loc. "Monti S. Paolo" - Via dell'Albereto 83- 85 / V. Poggio Acilia	6.739.952,53		6.739.952,53		-
ROMA	V. Tor Pagnotta 80/82 uffici e laboratori (acquistato dalla Soc. Gsa) (del. 225/95)	21.541.417,26		21.541.417,26		-
ROMA	V. Moggi Udinese 3-5 - Comprensorio La Valchetta R2 Ed. B scala E/F Labem Soc. CUMA 6 s.r.l. (D.C.A. 309/96)	6.249.128,48		6.249.128,48		-
ROMA	Loc. Romanina - V. Vincenzo Manzini - centro residenziale ATHENA soc. Soga (D.C.A. 305/96)	18.633.764,92		18.633.764,92		-
ROMA	Dragoncello - V. A. Ottevaiani 151 - L2-L3-L4- M1-M3-M4 uso residenziale soc. Castel Arcione 3 (Del. 306/96)	14.770.667,31		14.770.667,31		-
SALERNO	Via Michelangelo Testa (ex Sede INADEL)	21.546,64		21.546,64		-
TERAMO	Loc. Pizzo della Lente	5.505.430,54		5.505.430,54		-
TERNI	V. Mantegna / V. G. DI VITTORIO 77-87	16.919.128,01		16.919.128,01		-
TORINO	Vinovo - V. GARIBOLDI 17-19-21-29-31	4.451.342,01		4.451.342,01		-
TORINO	V. Druento 38-40-42 / Strada Veneta 129/A	6.123.113,00		6.123.113,00		-
VARESE	Sommo - Compl. Immobile "Il Centro Pitti" V. PETRARCA 7 ED. 2-3-4-5-6-7-8	23.719.316,00		23.719.316,00		-
VENEZIA	VENEZIA LIDO - Local. Makomoco - V. DEL FORTE - Residenze 8 corpi	16.113.455,25		16.113.455,25		-
VERONA	V. Archimede / V. LICATA - Ed. A e B	10.957.149,57		5.026.639,62		5.930.509,95
VERONA	V. Lagughesse - V. CESENA 20-22-24	9.130.957,98		9.130.957,98		-
VICENZA	Zona S. Lazzaro - Via E. Fermi 106-182 - Fabbr. A e B	18.460.048,44		18.460.048,44		-
VICENZA	Loc. S. Lazzaro - Via E. Fermi 182 - edif. E-F Isola 6	18.423.050,50		18.423.050,50		-
VITERBO	Loc. Ellem - V. ARMA DEI CARABINIERI 8- 10-12-17 - Lotto 2 Pal 3; lotto 3 Pal A/B	3.679.238,95	10.741,50	3.004.229,34		685.751,11
VITERBO	Loc. Ellem - V. FRUOLI 12 - lotto 1, lotto 4 pal A-B	3.346.012,69	3.069,00	1.990.760,25		1.358.321,44
ALESSANDRIA	DALMAZZO	18.643,90		12.429,27		6.214,63
ASTI	V. BROFFERIO 48	23.648,64		552,86		23.095,78
AVELLINO	V. TUORO CAPPUCCINI	16.478,67		16.478,67		-
BERGAMO	V. VITTORE GHISLANDI 4	29.354,12		29.354,12		-
BOLOGNA	V. STRADA MAGGIORE 35	63.627,97		63.627,97		-
BOLZANO	V. MENDOLA 13/A - CONDOMINIO ITALIA 3	23.407,69		23.407,69		-
CASERTA	V. FULVIO RENELLA 56	20.160,86		20.160,86		-
CHIETI	V. MADONNA DEGLI ANGELI	14.199,46		14.199,46		-
CREMONA	V. DESTAURIS 18	11.920,16		11.920,16		-
GORIZIA	V. LOCCHI 9	7.176,77		7.176,77		-
LA SPEZIA	V. G. BOSCO 10-10/A	58.369,96		58.369,96		-
LIVORNO	CORSO G. MAZZINI 167	41.885,06		41.885,06		-
MESSINA	V. S. MARTINO ANG. V. LE EUROPA, BASTIONI DI PORTANUOVA ANG. V. SOLFERINO 43	173.881,47		173.881,47		-
MILANO	V. LE CIRO MENOTTI	985.648,90		271.086,71		714.562,19
MODENA	V. DELLA MADDALENA 3	21.381,57		21.381,57		-
NAPOLI	V. GOZZI 2	85.416,71		85.416,71		-
PADOVA	V. XX SETTEMBRE 150	84.856,44		84.856,44		-
PERUGIA	V. BORGOMOZZO 10	116.643,91		116.643,91		-
PESARO	V. SCALAMBRINI 35	7.587,14		7.587,14		-
PIACENZA		9.040,04		9.040,04		-

XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

GESTIONE INADEL

Località	Indirizzi	CONSISTENZA ALL'1/1/2002 (1)	MODIFICHE DELLA CONSISTENZA INTERVENUTO 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)
REGGIO CALABRIA	V. REGGIO CAMPI 6-12	32.296,01		32.296,01		-
ROVIGO	V. MAZZINI 24	13.625,26	428,96	14.054,22		-
SONDRIO	V. MAZZINI / V. MORONI 5	9.853,19		9.853,19		-
TARANTO	V. VITOILIO 104	214.996,08		214.996,08		-
TERAMO	V. IRELLI	13.583,36		13.583,36		-
TERNI	V. GALVANI 11	29.414,41		29.414,41		-
TRIESTE	V. ECONOMO 126-129	17.720,34		17.720,34		-
VARESE	V. Lario, 15	30.810,94		30.810,94		-
VERCELLI	V. DABTE ALIGHIERI 16	9.485,63		9.485,63		-
VERONA	V. CESARE ABBA 17	10.762,16		10.762,16		-
BRESCIA	Zona residenziale "Zona Castello" - V. LOMBROSO ANG. VIA PUSTERL	1.950.593,93			1.950.593,93	-
GENOVA	Centro Sanbenigno Torre Sud Uffici - V. DE MARINI 1 / V. SCARSELLINI 10-24		151.177,99		151.177,99	-
MILANO	V. Richard 1-3-5 - Palazzina B, C	27.861.128,18			27.861.128,18	-
MILANO	V. Richard 1, ed. "E"	23.661.472,83			23.661.472,83	-
NAPOLI	V. TADDEO DA SESSA SNC ED. B6 - Isola 4, lotto 4/I	23.364.510,11			23.364.510,11	-
NAPOLI	V. TADDEO DA SESSA SNC ED. B7 - "Il Nuovo Centro Direzionale", edif. 4H	26.012.487,93			26.012.487,93	-
NAPOLI	V. TADDEO DA SESSA SNC ED. C6 - Isola Edificatoria n.7, lotto 7H, denominato C	25.674.105,37			25.674.105,37	-
NAPOLI	V. TADDEO DA SESSA SNC ED. C7 - "Centro Direzionale 4 e C Isola edificatoria n. 7 lotto 7/I denominato B	25.405.547,78			25.405.547,78	-
NAPOLI	V. TADDEO DA SESSA SNC ED. C9 - "Nuovo Centro Direzionale" - V. Taddeo da Sessa Ed. 7B e 7M	41.572.714,55			41.572.714,55	-
NAPOLI	"Nuovo Centro Direzionale" - V. Taddeo da Sessa Ed. 4-4C-7	20.125.292,44			20.125.292,44	-
NAPOLI	- Cap. 21301 - trasformazioni e ripristini di stabili da reddito	34.676,99			34.676,99	-
ROMA	V. Lancia Romana, Fabbricati C-D-H-L-Z/R, Z/R / Via Campo Femia 110, 130, 150, 172, 174 / Via Pellerio 39, 105	1.877.372,47			1.877.372,47	-
ROMA	Comp.no Torrimo Sud Comp. Z340 - V. Fiume Bianco 5	158.932,02			158.932,02	-
ROMA	Torrimo Nord Comp. Z7 denom. "B" - V. DELLA GRANDE MURAGLIA 91 A B	1.438.407,87			644.805,43	793.602,44
ROMA	Torrimo Nord, comparto Z7, denominato "A" - V. DELLA GRANDE MURAGLIA 95 A B	258.796,40			258.796,40	-
ROMA	V. Tiburtina KM 15 / V. S. GETULLO 6-96 - Compr. R5 e F2	10.878.131,67			10.878.131,67	-
VERONA	V. Q. Filopanti, 5	3.229.921,45			3.229.921,45	-
VITERBO	Loc. Murrillo - MONTE CERVINO 77-79	-	1.534,50		1.534,50	-
TOTALE				1.060.860.601,01	232.863.202,04	

Dall'elenco sono esclusi gli interventi di manutenzione straordinaria dal 1998 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 dalla eventuali correzioni alle alienazioni già effettuate negli esercizi 2000 e 2001.

VENDITE 2002		1.077.722.985,51
Cartolarizzati 2002	1.060.860.601,01	
Vendita straordinaria 2002	16.058.647,05	
Vendita ordinaria 2002	803.737,45	
CORREZIONI		216.000.817,54
Cartolarizzati 2001	215.742.021,14	
Vendita straordinaria 2001	258.796,40	

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

1.293.723.803,05

Nella gestione INADEL 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 va sommato una quota parte delle manutenzioni non attribuite per gli anni 1998, 1999, 2000 e 2001.

VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA AL 31/12/2001*
al netto degli interventi effettuati nella gestione CREDITO E ATTIVITA' SOCIALI per gli immobili in comodato fino al 2001
(Lire 308.358.724)

85.274.291.931 in lire

*La differenza con quanto indicato in sede di Consuntivo 2001 (-323.805.424) è relativa a somme attribuite successivamente. Poiché i tre quarti di somme attribuite con la percentuale di 37,795 % agli immobili venduti, sono ripartite con la stessa percentuale in sede di consuntivo 2002. (vedi calcolo)

GESTIONE INADEL

RIEPILOGO MANUTENZIONE 1998-2001			
Esercizio	Valore dell'anno (al netto degli immobili in comodato)	Manutenzione attribuita agli immobili venduti	Consistenza al 31/12
1998*	30.148.631.843		30.148.631.843
1999	24.007.983.030		54.156.614.873
2000	26.172.488.023		80.329.102.896
2001	4.945.189.035	32.351.679.792	52.922.612.139
	85.274.291.931	32.351.679.792	

* Differenza per il 1998 di Lire -323.605.424 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	32.351.679.792	in lire
VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI AL 31/12/2001	52.922.612.139	in lire
VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI AL 31/12/2001	27.332.248,16	in Euro
RIACCERTAMENTI 2002 SULLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA NON ATTRIBUITA	6.214.911,84	Euro
Quota parte della manutenzione attribuita nel 2001 da reinscrivere nella consistenza a seguito del riaccertamento Porta correttiva del riaccertamento (Racc. n. 37/7939)	2.348.925,63	Euro
VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI AL 31/12/2001 Comprensiva dei riaccertamenti	23.466.262,75	Euro
Rettifica somme per manutenzioni effettuate fino al 31/12/2001 e attribuite solamente nell'esercizio 2002 L'importo di Lire 323.601.434 discende dalla differenza tra il totale manutenzioni non attribuite nel 2001 e quelle non attribuite nel 2002 viene ripartito con la stessa percentuale in sede di consuntivo 2002.	63.166,12	Euro
VALORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI ESISTENTI AL 31/12/2001 Comprensiva dei riaccertamenti e delle rettifiche	23.529.428,87	Euro
Percentuale di attribuzione delle manutenzioni straordinarie: (Calcolata rapportando il valore di bilancio degli immobili venduti con la consistenza iniziale all'1/1/2002 e con i riaccertamenti negativi effettuati nel 2002 - 92.331,74 Euro per acquisto immobili e -6.214.911,84 Euro per manutenzione)	77,802%	
Quota parte delle manutenzioni straordinarie non attribuite per il 2002 comprensive delle rettifiche:	18.118.014,97	
Valore di bilancio degli immobili venduti comprensivo delle manutenzioni	1.311.841.818,02	
ALIENAZIONI:		
VENDITE DIRETTE (a cura della cartolarizzazione) Ammortamento cartolarizzati Prezzo iniziale	51.140.821,44 771.903.944,94	
	823.044.766,38	
MINUSVALENZA LORDA da prezzo iniziale immobili cartolarizzati (Senza ammortamenti già effettuati dagli immobili venduti)	488.797.051,64	
CONSISTENZA IMMOBILI ALL'1/1/2002	1.687.293.078,42	
Percentuale utilizzo Fondo Ammortamento Immobili (Rapporto valore immobili venduti nel 2002/Consistenza all'1/1/2002)	77,748%	
Consistenza Fondo Ammortamento Immobili all'1/1/2002	537.699.340,49	
Utilizzo Fondo Ammortamento Immobili per alienazione	418.052.138,90	
MINUSVALENZA NETTA da prezzo iniziale immobili cartolarizzati (Comprensiva degli ammortamenti già effettuati dagli immobili venduti)	70.744.912,74	

c) Situazione Patrimoniale della Assicurazione Sociale Vita

La situazione patrimoniale ex ENPDED, di seguito allegata ai sensi dell'art. 34 del DPR n. 696/1979 e redatta in conformità allo schema G previsto dal medesimo Decreto, fa rilevare un patrimonio netto attestatosi in Euro 45.248.360, pari alla differenza tra il totale delle attività (Euro 63.178.300) ed il totale delle passività (Euro 17.929.940).

Per quanto riguarda le componenti attive si rileva che si è concretizzato un incremento pari a Euro 3.384.122 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 59.794.178), passata a Euro 63.178.300 a fine 2002.

La tabella seguente mostra le variazioni positive e negative intervenute nell'anno tra le componenti dell'attivo, ed evidenzia che il complessivo incremento è riconducibile alle maggiori liquidità e all'aumento dei residui attivi (compresi tra le rimanenze).

Componenti patrimoniali attive	Variazioni positive dell'anno	Variazioni negative dell'anno
Liquidità	9.663.138	-
Immobili	-	7.523.297
Immobilizzazioni	4.264	417
Quota capitale crediti	668	301.707
Rimanenze attive	8.723.108	7.181.635
Valori mobiliari	-	-
TOTALI	18.391.178	15.007.056

Per quanto riguarda le componenti passive si rileva che si è concretizzato un decremento pari a Euro 3.746.328 rispetto alla consistenza di inizio esercizio (Euro 21.676.268), passata a Euro 17.929.940 a fine 2002.

Tale decremento è determinato in particolar modo dalla riduzione dei residui passivi (Euro 933.457) e, analogamente alle altre gestioni interessate dalla cartolarizzazione, dalla riduzione del fondo ammortamento immobili (Euro 2.766.723).