

**Tavola 7 - dati in Euro Mln**  
**Gestione immobiliare**  
**Consistenza**

**Anno 2002 (prev.)**

Valore in bilancio (a)	Prezzo d'acquisto	Valore catastale	Valore di mercato (b)
------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

Immobili da reddito locati a terzi  
 - adibiti ad usi abitativi  
 - adibiti ad usi commerciali  
 - adibiti ad uso uffici  
 - adibiti ad altri usi  
 Immobili strumentali adibiti ad usi diretti  
 Terreni edificabili  
 Terreni agricoli  
 Immobili in corso di acquisizione o costruzione  
 Totale (senza terreni edificabili e agricoli)

**NOTE**

- (a) Specificare se il valore riportato, al netto dei fondi, comprende spese incrementative, rivalutazioni  
 (b) Per il valore di mercato indicare l'anno cui si riferisce l'ultima valorizzazione e la fonte utilizzata per la stima

**Anno 2002 (cons.)**

Valore in bilancio (a)	Prezzo d'acquisto	Valore catastale	Valore di mercato (b)
------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

Immobili da reddito locati a terzi	503,5	200,7	373	503,5
- adibiti ad usi abitativi	255,0	46,6	180,6	255,0
- adibiti ad usi commerciali	94,4	63,8	84,0	94,4
- adibiti ad uso uffici	154,1	90,3	108,4	154,1
- adibiti ad altri usi				
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	10,6	0,1	7,1	10,6
Terreni edificabili				
Terreni agricoli				
Immobili in corso di acquisizione o costruzione				
Totale (senza terreni edificabili e agricoli)	514,1			

**NOTE**

- (a) Specificare se il valore riportato, al netto dei fondi, comprende spese incrementative, rivalutazioni  
 (b) Per il valore di mercato indicare l'anno cui si riferisce l'ultima valorizzazione e la fonte utilizzata per la stima

**Note:**

- (a) Valori in bilancio al lordo del fondo ammortamento  
 (b) anno 1995

## XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Tavola 7 - dati in Euro '000  
Gestione immobiliare  
Redditività, altre informazioni

	2002 (prev.)	2002 (cons.)	2003 (prev.)
Valore di mercato immobili destinati a locazione		503,5	
Consistenza lorda bilancio fine anno		503,5	
<b>A</b> Consistenza media anno di riferimento*		486,8	
<b>A1</b> Consistenza media netta anno di riferimento*			
<b>B</b> Proventi di competenza		22,7	
<b>C</b> Canoni di locazione 2002		21,3	
<b>D</b> Sanzioni (interessi moratori)		0	
<b>E</b> Rimborsi oneri accessori da locatari		1,4	
<b>REDDITIVITA' LORDA (C/A)</b>		4,4%	
<b>REDDITIVITA' LORDA (C/A1)</b>			
<b>F</b> Costi diretti al lordo rimborso locatari**		6,0	
<b>REDDITIVITA' AL NETTO COSTI DIRETTI ((C+E-F)/A)</b>		3,4%	
<b>H</b> Costi di gestione (I+L+M+N)		1,3	
<b>I</b> personale diretto		1	
<b>L</b> consulenza immobiliare		0	
<b>M</b> intermediazione immobiliare		0	
<b>N</b> compensi amministratori		0,3	
<b>REDDITIVITA' AL NETTO COSTI DIRETTI E DI GESTIONE ((C+E-F-H)/A)</b>		3,2%	
<b>O</b> ICI		2,4	
<b>P</b> IRPEG		6,8	
<b>REDDITIVITA' ANTE AMMORTAMENTI ((C+E-F-H-O-P)/A)</b>		1,3%	
<b>Q</b> Ammortamenti (1)		14,8	
<b>REDDITIVITA' ANTE IMPOSTE (C+E-F-H-O-P-Q)/A)</b>		-1,8%	
<b>REDDITIVITA' ANTE IMPOSTE (C+E-F-H-O-P-Q)/A1)</b>			

Ancorchè gli immobili siano indicati in bilancio al valore di mercato (stima 1995) il consiglio di Amministrazione ha deliberato, a partire dal 2002, l'ammortamento dell'intero patrimonio nella misura del 3%

Da specificare aliquota di ammortamento applicata con riferimento a:  
commerciale  
residenziale  
industriale

NB - L'intero patrimoniale immobiliare è stato ammortizzato nella misura del 3%.

## Altri dati sul patrimonio immobiliare

	2002 (prev.)	2002 (cons.)	2003 (prev.)
<b>Modalità di gestione del patrimonio</b>			
Interna		X	
Affidata a società di gestione			
<b>Sfittanza</b>			
% di sfittanza in termini di numero immobili		6,64%	
% di sfittanza in termini di ricavi realizzabili (ricavi mancati/totale ricavi realizzabili)		6,01%	
<b>Tasso morosità (canoni non pagati nell'anno/tot. canoni competenza)</b>			
Tasso morosità enti pubblici		0,01%	
Tasso morosità soggetti privati		2,16%	

(\*) Valore lordo di bilancio, calcolato come media aritmetica consistenza primo semestre ((consistenza 1/1 + consistenza 30/6)/2) e consistenza secondo semestre ((consistenza 1/7 + consistenza 31/12)/2)

(\*\*) Tra i costi diretti devono essere ricompresi a titolo tassativo le seguenti voci di costo: acqua, energia elettrica, TARSU, imposta di registro, portierato, premi assicurativi, manutenzione ordinaria e straordinaria, spesa, vigilanza

Tavola 8  
Gestione mobiliare  
Consistenza, redditi e proventi patrimoniali e redditività (euro Mln)

Anno 2002 (PREV.)	Valore in portafoglio al 31.12	Valore medio in portafoglio (m)	Prezzo d'acquisto (b)	Valore di mercato (e)	Acquisizioni nette (d)	Redditi da interessi utili o partecipazioni (f)		Utili o perdite da realizzo (f)		Plusvalenze o minusv. maturate (g)	Interessi passivi (h)	Oneri di gestione (i)
						Lordi (e)	Netti (f)	Lordi (g)	Netti (h)			

Attività finanziarie  
Attività liquide (a)  
Attività correnti (b)  
PCT  
Titoli (c)  
Azioni e partecipazioni  
Altri investimenti (d)

Anno 2002 (CONS.)	Valore in portafoglio al 31.12	Valore medio in portafoglio (m)	Prezzo d'acquisto (b)	Valore di mercato (e)	Acquisizioni nette (d)	Redditi da interessi utili o partecipazioni (f)		Utili o perdite da realizzo (f)		Plusvalenze o minusv. maturate (g)	Interessi passivi (h)	Oneri di gestione (i)
						Lordi (e)	Netti (f)	Lordi (g)	Netti (h)			

Attività finanziarie  
Attività liquide (a)  
Attività correnti (b)  
PCT  
Titoli (c)  
Azioni e partecipazioni  
Altri investimenti (d)

Anno 2003 (PREV.)	Valore in portafoglio al 31.12	Valore medio in portafoglio (m)	Prezzo d'acquisto (b)	Valore di mercato (e)	Acquisizioni nette (d)	Redditi da interessi utili o partecipazioni (f)		Utili o perdite da realizzo (f)		Plusvalenze o minusv. maturate (g)	Interessi passivi (h)	Oneri di gestione (i)
						Lordi (e)	Netti (f)	Lordi (g)	Netti (h)			

Attività finanziarie  
Attività liquide (a)  
Attività correnti (b)  
PCT  
Titoli (c)  
Azioni e partecipazioni  
Altri investimenti (d)

B. Indicatori di redditività del patrimonio immobiliare (valori percentuali)

su attività finanz. tot. (v. in portafoglio)	Rendimenti lordi (al lordo delle imposte)		Rendimenti netti (al lordo delle imposte)		Risultato di gestione finanziaria			
	su titoli, azioni, altri investim.		su titoli, azioni, altri investim.		Risultato lordo di gestione finanziaria / Attività finanz. totali (valore in portafoglio)		Risultato netto di gestione finanziaria / Attività - passività finanz. (valore in portafoglio)	
	(valore in portafoglio)	(valore di mercato)	(valore in portafoglio)	(valore di mercato)	al lordo imposte	al netto imposte	al lordo imposte	al netto imposte
(E)+(G)+(I)/(A)	(E)+(G)+(I)/(A)	(E)+(G)+(I)/(C)	(F)+(H)+(I)/(A)	(F)+(H)+(I)/(C)	(E)+(G)+(I)-(M)/(A)	(F)+(H)+(I)-(M)/(A)	(E)+(G)+(I)-(M)-(L)/(A)	(F)+(H)+(I)-(M)-(L)/(A)
	2,28%	2,13%	1,93%	1,38%	1,17%	1,06%	1,93%	1,03%

NOTE  
(a) La voce "attività liquide" comprende i conti correnti e altri depositi bancari e postali (buoni fruttiferi, depositi a risparmio, ecc)  
(b) La voce "attività correnti" comprende depositi bancari vincolati, depositi fruttiferi e a risparmio  
(c) La voce "titoli" si riferisce ai titoli a breve e medio lungo termine e comprende i titoli di Stato, le obbligazioni delle banche e delle imprese e i titoli esteri  
(d) La voce "altri investimenti" si riferisce ad altri valori mobiliari, fra cui rientrano i fondi comuni  
(e) Per le attività non quotate va indicato il presumibile valore di realizzo, per le attività liquide e i crediti il valore nominale  
(f) al lordo o al netto di imposte e tasse  
(g) Plusvalenze e minusvalenze maturate ma non ancora realizzate, calcolate come differenza fra i valori mobiliari ai prezzi di mercato ad inizio e a fine anno  
(h) Interessi passivi sulle passività finanziarie  
(i) La voce "costi di gestione" comprende le spese sostenute in relazione a società di gestione, banche, imposte e tasse, ecc.  
(j) Media semplice costruita per il complesso degli Enti esaminati. Per il 1997 il valore medio non è stato calcolato in quanto nella maggior parte dei casi i dati non sono disponibili  
(m) Calcolata come media aritmetica fra le consistenze trimestrali, queste ultime calcolate come ((consistenza inizio periodo + consistenza fine periodo)/2)

**Tavola 9**  
**La situazione patrimoniale e la costituzione delle riserve (valori espressi in euro mln) (a)**

Risultato economico di esercizio	Stato Patrimoniale			Riserve obbligatorie	
	Attività	Passività	Patrimonio netto al 31/12	Consistenza al 31/12	Assegnazione nell'anno
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)
Anno 2002 (PREV.)	6,7				
Anno 2002 (CONS.)	85,9	1012,6	69,4	943,2	416,3
Anno 2003 (PREV.)	12,9				0

Indicare la consistenza delle riserve al 31/12/94 416,3

## NOTE

(a) Per INAIL è necessario dettagliare i dati relativi alle varie gestioni (industria, agricoltura, medici rx, generale)

**Tavola 10**  
**I costi di gestione nel loro complesso: indice di costo amministrativo (valori espressi in euro mln)**

Costi di gestione (a)					Indice di costo amministrativo				
Costi lordi di gestione					Costi netti di gestione (c)	Spese lorde di gestione / Spesa per prestazioni	Spese nette di gestione / Spesa per prestazioni	Personale/ pensionati	Personale/ iscritti
Personale in servizio	Personale in quiescenza	Acquisto beni di consumo e servizi	Altri oneri (b)	Totale					
Anno 2002 (PREV.)	3,2	2,6		5,8	5,8	0,04	0,04		
Anno 2002 (CONS.)	3,2	3,7		6,9	6,9	0,05	0,05	0,03	0,01
Anno 2003 (PREV.)	3,4	3,7		7,1	7,1	0,04	0,04		

(a) I costi di gestione rappresentano le risorse necessarie per il funzionamento degli uffici dell'Ente. Essi risultano pertanto costituite dalle spese per il personale in attività di servizio e in quiescenza, per gli Organi dell'Ente e per l'acquisto di beni di consumo e servizi; tale posta non comprende gli oneri di gestione imputabili agli immobili locati a terzi e agli immobili adibiti ad usi diversi (termali, case di riposo, ecc.). Dati di competenza

(b) Da specificare in una nota le voci di bilancio che sono state ricomprese nella voce "altri oneri"

(c) i costi di gestione netti si ottengono sottraendo dalle spese lorde i recuperi di costi e le eliminazioni di residui passivi di spese correnti dichiarate insistenti

**NB - Si precisa che negli oneri di gestione della presente tavola sono compresi costi già riportati in tavole precedenti.**

**Tavola 11**  
**Personale in organico e in servizio per qualifica funzionale e ripartizione territoriale: indice di occupazione e redditività**  
*(consistenze al 31 dicembre)*

	2002 (prev.)		2002 (cons.)		2003 (prev.)		Indice di occupazione			Indice di produttività (a)		
	In organico	In servizio	In organico	In servizio	In organico	In servizio	2002 (prev.)	2002 (cons.)	2003 (prev.)	2002 (prev.)	2002 (cons.)	2003 (prev.)
	(A)	(B)	(A)	(B)	(A)	(B)	(B)/(A)	(B)/(A)	(B)/(A)	(B)/(A)	(B)/(A)	(B)/(A)
Dirigenti				3								
Quadri				2								
Impiegati				59								
Altro												
			74	64				0,86			201,87	(1)

NOTE

(a) L'indice di produttività è dato dal rapporto tra n. complessivo delle prestazioni erogate e il numero di unità del personale in servizio

(1) - L'indice di produttività effettivo è dato dal rapporto tra il numero delle "prestazioni complessive" e il numero dei dipendenti preposti alla cura e al disbrigo delle relative pratiche.

**Tavola 11 bis**  
**Struttura organizzativa - dimensionamento****STRUTTURA CENTRALE****Funzioni centrali (a)**Dipendenti interni  
impiegati

Staff al vertice	6
Prestazioni e Contributi	9
Contabilità e Amministrazione	20
<b>Patrimonio Immobiliare</b>	<b>24</b>
Legale	5

**STRUTTURA PERIFERICA**Numero dipendenti per  
sede**Sedi periferiche (a)**.....  
.....**STRUTTURA "AZIENDALE" (b)**

Attività svolta

**Nome società**

## NOTE

(a) Da completare/ integrare a cura dell'Ente

(b) Indicare eventuali società partecipate dall'Ente, cui sono affidati specifici servizi

Tavola 12

Gestione delle pratiche e dei ricorsi relativi a domande di prestazione: grado di evasione e costo medio dei ricorsi (c)

Pratiche (a)			Ricorsi			Oneri per la gestione del contenzioso (b)		Indicatori			
Pratiche pervenute nell'anno	Pratiche definite nell'anno	Pratiche giacenti a fine anno	Ricorsi pervenuti nell'anno	Ricorsi definiti nell'anno	Ricorsi giacenti a fine anno		di cui spese legali	Grado di evasione delle pratiche	dei ricorsi	Costo medio dei ricorsi	Costo medio legale
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	(B)/(A)	(E)/(D)	(G)/(F)	(H)/(F)
Anno 2002 (PREV.)											
Anno 2002 (CONS.)											
814	818	15						1,005			
Anno 2003 (PREV.)											

## NOTE

(a) Il dato si riferisce alle domande di prestazioni pervenute in prima istanza, ad esclusione dei ricorsi esaminati nelle colonne D, E ed F

(b) Spese per il personale, spese legali e altri oneri relativi alla gestione del contenzioso

(c) Per INPDAP e INPS i dati annuali vanno ulteriormente dettagliati per le varie categorie di prestazioni



**Tavola 13**  
Consistenza crediti (mln di euro)

	Consistenza al 31.12.2001	Incrementi	Incassi	Rettifiche/compens azioni/altro	Saldo al 31.12.2002	
<b>Crediti contributivi</b>						
crediti iscritti	19,3	33,4	19,3	0	33,4	(1)
crediti concessionari						
<b>Crediti di locazione</b>	4,4	23,2	23,3	0	4,3	
<b>Altro (2)</b>	26,5	2,3	26,9	0	1,9	

(1) - L'incremento dell'anno (33,4) è costituito dai contributi notarili relativi al mese di dicembre (e parzialmente di novembre) versati interamente alla Cassa nei mesi di gennaio e febbraio 2003. L'annotazione del Repertorio da parte dei Notai presso l'Archivio Notarile (nonché il versamento del relativo contributo) avviene nel mese successivo a quello in cui sono stati riscossi i diritti repertoriali. Solo a distanza di un mese, quindi, l'Archivio provvede a versare alla Cassa i contributi previdenziali pagati dai Notai. A fine anno, pertanto, nel bilancio della Associazione viene evidenziato il credito per i contributi di competenza del mese di dicembre che verranno riscossi nei primi mesi del successivo anno.

(2) - La consistenza al 31/12/2001 (26,5) e gli incassi avvenuti nel 2002 (26,9) comprendono l'apertura e la chiusura di crediti relativi alla vendite di valori patrimoniali ufficializzate nel 2001 ma con valuta 2002.

Tavola 14  
Tempi medi di liquidazione delle prestazioni - (valori espressi in giorni) (a)

Pensioni IVS			Altre prestazioni					
Vecchiaia	Invalidità	Reversibilità	Indennità Liquidazione	Trattamenti temporanei	Disoccupazione ordinaria	Indennità mal e mater.	Indennità mobilità	Cig

Anno 2002 (PREV )  
Anno 2002 (CONS )

30gg	30/45 gg	30gg	30gg	30/45 gg	0	30/45 gg	0	0
------	----------	------	------	----------	---	----------	---	---

## ALLEGATO 2

ESAME DEL BILANCIO CONSUNTIVO 2002 E DEL BILANCIO PREVENIVO 2003 RELATIVI ALLA CASSA  
NAZIONALE DEL NOTARIATO

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE FORMULATE DAL RELATORE APPROVATE  
DALLA COMMISSIONE**

La Commissione parlamentare di controllo sulle attività degli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza sociale, esaminati il bilancio consuntivo 2002 e il bilancio preventivo 2003 relativi alla Cassa nazionale del notariato, tenuto conto delle caratteristiche e delle osservazioni svolte,

considerato che

- A. la gestione previdenziale presenta un saldo ampiamente positivo, per effetto dell'eccezionale crescita delle entrate contributive;
- B. per il 2003 la Cassa ha previsto un ridimensionamento di tale crescita attraverso la decisione di ridurre l'aliquota contributiva dal 30 per cento al 25 per cento;
- C. a fronte di tale riduzione dell'aliquota contributiva, il gettito continua peraltro ad essere tale da garantire l'equilibrio della gestione;
- D. criticità si segnalano, invece, per la gestione maternità per la quale anche nel 2002 si conferma una situazione di disavanzo che richiede, come indicato dal Collegio Sindacale, un pronto intervento degli organi della Cassa;
- E. in ordine alla gestione del patrimonio, i risultati conseguiti dalla Cassa possono essere considerati positivi, soprattutto in considerazione del non favorevole andamento dei mercati finanziari;
- F. è anche apprezzabile il fatto che per i costi di gestione, dal confronto tra l'esercizio 2001 e 2002, non si evidenzino scostamenti significativi;

G. possono essere ritenuti assolutamente soddisfacenti i livelli di efficienza garantiti nella liquidazione delle prestazioni IVS,

esprime

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE FAVOREVOLI**

## ALLEGATO 3

**CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA FORENSE**

La Cassa di previdenza ed assistenza forense eroga pensioni per vecchiaia, per anzianità, per inabilità ed invalidità nonché pensioni a superstiti di assicurato o pensionato. Garantisce, inoltre, altre prestazioni previdenziali, come la liquidazione di capitali, la ricongiunzione in uscita per il ricongiungimento ad altri Enti, e l'indennità di restituzioni, ovvero le restituzioni di contributi per cancellazione. La Cassa eroga, infine, prestazioni di natura assistenziale come i trattamenti di malattia e maternità.

*Sezione I***Gestione previdenza e assistenza**

Per quanto attiene la gestione previdenziale, il conto consuntivo 2002 rileva un saldo tra entrate per contributi soggettivi ed integrativi e prestazioni pensionistiche pari a circa 102,4 mln di euro, registrandosi quindi un incremento del 3 per cento rispetto al corrispondente dato 2001 pari a 99,4 mln di euro. Si conferma anche per il 2002, quindi, il trend di progressiva crescita di tale saldo che ricordiamo essere stato nel 1997 pari a 68 mln di euro, nel 1998 a 76 mln di euro, nel 1999 a 79 mln di euro e nel 2000 pari a 88 mln di euro. Per il 2003, la Cassa ha previsto che la forbice tra ricavi per contributi soggettivi ed integrativi e costi per pensioni si mantenga su livelli significativamente positivi (89,5 mln di euro), anche se in lieve flessione rispetto ai 97 mln di euro dell'assestamento 2002, sulla base del quale è stata formulata la previsione, ed ai 102,4 mln di euro effettivamente registrati a consuntivo.

Ma analizzando, in particolare, il versante delle entrate, il primo dato che merita di essere evidenziato è l'incremento del gettito contributivo complessivo che, dai 479,2 mln di euro del 2001, nel 2002 raggiunge i 500,9 mln di euro, con una crescita di 4,5 punti percentuali. Tale fenomeno è essenzialmente spiegato dal crescente aumento del numero dei professionisti iscritti che nel 2002, se si considerano anche i pensionati attivi, aumentano di 5.966 unità, passando dai 94.070 iscritti al 31.12.2001 ai 100.036 iscritti al 31.12.2002. Nel 2002, inoltre, il numero di Modelli 5/2002 presentati è stato di 124.364 contro i 116.319 dell'esercizio precedente.

In ordine alle uscite per prestazioni istituzionali della Cassa, sia di natura previdenziale che assistenziale, nel 2002 le stesse sono risultate pari a 385,3 mln di euro,

contro i 354,8 mln di euro dell'esercizio precedente, registrandosi, quindi, un incremento complessivo dell'8,6 per cento.

In particolare, la spesa per pensioni agli iscritti ha fatto registrare un incremento pari all'8,8 per cento, attestandosi sui 358,1 mln di euro nel 2002 contro i 329,1 mln di euro dell'esercizio precedente. Tale incremento è imputabile al naturale incremento delle posizioni pensionistiche (che al 31.12.2002 hanno raggiunto le 20.474 unità) e alla rivalutazione ISTAT delle pensioni già in essere nell'esercizio precedente.

L'analisi della gestione caratteristica richiede un'ultima considerazione in ordine alla gestione maternità che, per la Cassa in esame, anche in considerazione della percentuale della popolazione femminile sul totale degli iscritti (35 per cento), rappresenta una gestione delicata. Nel 2002, a fronte di entrate contributive pari a 11,9 mln di euro (10,4 mln di euro nel 2001) le indennità corrisposte sono state pari a 13,4 mln di euro (11,7 mln nel 2001), determinandosi, quindi, un disavanzo della gestione pari a -1,5 mln di euro.

Sul punto, peraltro, è importante segnalare come per il 2003 l'evidenziato differenziale negativo tra quanto erogato per indennità di maternità ed il corrispondente gettito contributivo, secondo le previsioni formulate dalla Cassa in sede di budget, dovrebbe annullarsi per effetto di quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 31 luglio 2002 in relazione all'aumento del contributo pro capite da euro 119 nel 2002 a euro 160 nel 2003 (+34 per cento).

## **Sezione II**

### **Gestione immobiliare e mobiliare**

Nel 2002 la Cassa Forense presenta un patrimonio complessivo, al lordo del Fondo oscillazione titoli, pari a 2.759,9 mln di euro che devono essere confrontati con i 2.597 mln di euro del 2001.

A fronte di tale incremento della consistenza del Patrimonio, la sua composizione è rimasta sostanzialmente inalterata, con l'86,1 per cento rappresentato dal patrimonio mobiliare e il restante 13,9 per cento costituito da immobili (compresi gli immobili strumentali).

Ma iniziando dall'esame del patrimonio immobiliare, va evidenziato come lo stesso nel 2002 si sia arricchito con gli acquisti di tre cespiti a Roma, provenienti dalla dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali pubblici, raggiungendo così una

consistenza pari a 382,7 mln di euro contro i 361,5 mln di euro dell'esercizio precedente (+5,9 per cento).

I ricavi derivanti dalla gestione di tale patrimonio, ossia i canoni di locazione, sono stati di 16,6 mln di euro (15,8 mln di euro nel 2001), registrandosi quindi un incremento del 5,25 per cento rispetto al dato contabilizzato nell'esercizio precedente. Secondo le previsioni formulate dalla Cassa in sede di budget, i canoni nel 2003 dovrebbero raggiungere i 17,5 mln di euro, con un incremento di oltre il 5 per cento rispetto al dato consuntivo 2002.

Nel 2002 gli incrementi più significativi hanno riguardato, secondo quanto è dato leggere nella relazione al bilancio, gli stabili con destinazione d'uso abitativa, "riflesso della politica sulle locazioni attuata dall'Ente ovvero dell'adeguamento dei canoni al libero mercato in seguito alla legge n. 431/1998".

Il patrimonio immobiliare della Cassa riesce a garantire una redditività di circa il 4,07 per cento (al netto dei costi diretti pari a 2.770 mila euro), leggermente inferiore rispetto alle previsioni formulate in sede di bilancio di previsione 2002 (4,10 per cento) e sostanzialmente in linea con la stima risultante dalla previsione 2003 pari al 4,06 per cento.

Sempre in ordine al patrimonio immobiliare, va infine segnalato come la Cassa abbia dichiarato nella compilazione delle schede di avere una sfittanza pari a 0 ed una morosità, calcolata come canoni non pagati nell'anno su totale canoni, pari al 3 per cento.

Passando all'esame delle attività finanziarie della Cassa, le stesse risultano iscritte al 31.12.2002 per 1.661,8 mln di euro, con un aumento rispetto alla consistenza dell'esercizio precedente di circa 57 mln di euro, mentre le disponibilità liquide risultano pari a 158,3 mln di euro.

In ordine alla redditività del patrimonio finanziario, il conto economico 2002 evidenzia interessi e proventi finanziari diversi per 114,1 mln di euro, con un incremento rispetto al corrispondente dato 2001 (112 mln di euro) di 2,1 mln di euro.

Sul versante dei costi connessi con la gestione di tale patrimonio, gli stessi passano da 34,3 mln di euro del 2001 a 40,6 mln di euro del 2002: se, infatti, da una parte diminuiscono le minusvalenze dei titoli in gestione da 24,5 a 19,2 mln di euro, aumentano sia quelli derivanti dal mercato dei premi per 7,5 mln di euro (da 5,3 a 12,8 mln di euro) e sia quelli conseguenti agli oneri per svalutazione premi per 3,9 mln di euro (da 3 a 6,9 mln di euro).

La redditività al netto delle minusvalenze nel 2002 è stata per il patrimonio gestito direttamente dalla Cassa del 4,6 per cento mentre per quello affidato in gestione del -0,2 per cento.

Occorre infine segnalare come la Cassa nel 2002 abbia dovuto procedere ad una svalutazione complessiva di 78 mln di euro dei titoli in portafoglio (con accantonamento al fondo oscillazione titoli per adeguamento svalutazione al 31.12.2002). Si precisa, peraltro, che trattasi ovviamente di una svalutazione contabile causata dall'andamento negativo dei mercati.

Per il 2003, il budget predisposto dalla Cassa evidenzia interessi e proventi finanziari per 107,7 mln di euro (-4,21 per cento rispetto alla previsione assestata 2001) ed oneri finanziari per 8,2 mln di euro (-61 per cento rispetto sempre alla previsione assestata 2002)

### *Sezione III*

#### **Situazione patrimoniale – Riserve**

L'anno 2002 si chiude con un avanzo di esercizio pari a 56 mln di euro, risultato inferiore rispetto a quello registrato dalla Cassa negli ultimi anni (233,6 mln di euro nel 2000 e 150,1 mln di euro nel 2001) ed essenzialmente imputabile alla difficile congiuntura dei mercati finanziari. Nel 2003, secondo le previsioni formulate dalla Cassa in sede di budget, il conto economico dovrebbe registrare un avanzo di esercizio pari a 127,6 mln di euro.

In ordine alla situazione patrimoniale, al 31.12.2002 lo Stato Patrimoniale della Cassa evidenzia un patrimonio netto pari a 2.647,9 mln di euro: a fronte di attività pari a 3.146,38 mln di euro, le passività sono pari a 490,48 mln di euro.

Si dà atto alla Cassa di aver adempiuto al disposto del d.lgs. 504/94 che prevede la costituzione di una riserva legale non inferiore a cinque annualità dell'importo delle pensioni corrisposte nel 2002, pari a 358,1 mln di euro, con l'apposito accantonamento a riserva tecnica di 1.790 mln di euro.

Si evidenzia, in particolare, come il rapporto tra patrimonio netto (comprensivo quest'ultimo della riserva legale, degli avanzi portati a nuovo e dell'avanzo di esercizio) e le prestazioni pensionistiche correnti è nel 2002 pari a 7,39 ed in lieve flessione rispetto al corrispondente dato 2001 pari a 7,87.