

professionale medio degli architetti (23.300 euro) e degli ingegneri (38.000 euro) che tra i rispettivi volumi d'affari delle due categorie (34.900 architetti e 54.900 ingegneri), osserva che "l'analisi dei redditi e dei volumi d'affari medi 2002 conferma per gli architetti iscritti ad Inarcassa una riduzione dei volumi in termini reali (-2,7 per cento sui redditi professionali pari al tasso di inflazione e -4,3 per cento sul volume d'affari), proseguendo dunque nella contrazione già evidenziata nell'anno 2000. Per gli ingegneri, invece, si evidenzia per i redditi professionali una costanza nel trend di crescita nominale (+3,5 per cento) e reale (+0,8 per cento). Il volume d'affari degli ingegneri registra una crescita in termini nominali (+1,3 per cento) non sufficiente a recuperare l'inflazione".

Sul versante delle uscite per prestazioni erogate, complessivamente nel 2002 le stesse risultano pari a 182,4 mln di euro (177,6 mln di euro nella previsione 2002), registrandosi, quindi, un incremento rispetto al dato 2001 (pari a 163,9 mln di euro) dell'11,3 per cento. Non sorprende come l'87 per cento dell'aumento complessivo, quantificabile in 18,5 mln di euro, corrisponda ad un incremento delle prestazioni di natura previdenziale, che dai 152,7 mln di euro del 2001 nel 2002 raggiungono i 168,8 mln di euro (+10,5 per cento). L'incremento si riduce all'8,3 per cento se il confronto viene, forse più correttamente, circoscritto agli oneri per prestazioni previdenziali correnti, che nel 2002 risultano pari a 160,6 mln di euro contro i 148,3 mln di euro dell'esercizio precedente. Nel 2002 hanno, infatti, inciso, sul totale delle prestazioni previdenziali, in maniera molto più significativa che non nel 2001, le pensioni arretrate che, se nel 2001 sono state pari a 5,2 mln di euro, nel 2002 hanno raggiunto i 9,2 mln di euro.

Ma volendo focalizzare l'attenzione in particolare sulla spesa pensionistica, si segnala come la dinamica della stessa sia riconducibile alla crescita sia del numero dei trattamenti sia del valore medio delle prestazioni erogate.

In ordine al primo aspetto, al 31.12.2002 Inarcassa risulta riconoscere trattamenti previdenziali a 13.656 professionisti, contro i 13.409 contabilizzati alla fine dell'esercizio precedente. Nel corso dell'anno, infatti, sono state erogate 841 nuove pensioni e si sono registrate 594 cessazioni.

Per quanto attiene l'incremento del valore medio delle pensioni, lo stesso è imputabile al concorso di diversi fattori quali: l'adeguamento delle pensioni all'indice ISTAT dei prezzi al consumo (pari a 2,7 per cento per l'anno 2002), il maggior peso che assumono le pensioni liquidate con i criteri di calcolo più favorevoli stabiliti nella

legge n. 6/81 e successive modifiche nonché il fenomeno della prosecuzione di attività da parte di titolari di pensione di vecchiaia, che, proseguendo nell'esercizio della libera professione, maturano il supplemento al diritto alla pensione.

Infine, in ordine alla gestione maternità, si rileva un saldo negativo (-733 mila euro) tra entrate contributive (5.123 mila euro, +19 per cento rispetto all'esercizio precedente) ed indennità corrisposte (5.856 mila euro, + 22,1 per cento rispetto all'anno precedente).

Sempre in ordine alla gestione caratteristica, ma con riferimento ai dati previsionali 2003, si segnala che l'analisi del bilancio di previsione presenta entrate contributive per 462,1 mln di euro (stima formulata su un dato di pre-consuntivo 2002 pari a 442,2 mln di euro) ed uscite per prestazioni istituzionali per 194,1 mln di euro (stima formulata su un dato di pre-consuntivo 2002 pari a 179,8 mln di euro).

Sezione II

Gestione immobiliare e mobiliare

Inarcassa al 31.12.2002 presenta un patrimonio immobiliare e mobiliare (al netto degli ammortamenti per la classe immobiliare ed al netto delle svalutazioni per il comparto mobiliare) pari a euro 2.015,4 mln di euro, in aumento di 170 mln di euro rispetto a quello registrato a chiusura dell'esercizio precedente.

La giacenza media è stata invece pari a 2.065,7 mln di euro di cui il 74 per cento rappresentato dal patrimonio mobiliare (1.573,4 mln di euro) ed il restante 36 per cento dal patrimonio immobiliare (492,3 mln di euro).

In ordine, in particolare, al patrimonio immobiliare, al 31.12.2002 pari a 596,8 mln di euro (valore in portafoglio), lo stesso risulta composto per quasi il 93 per cento da patrimonio da reddito (di cui 15 per cento immobili adibiti ad uso abitativi, 32 per cento ad uso commerciali, ad uso uffici 42 per cento e 26 per cento adibiti ad altri usi). La redditività del patrimonio immobiliare, al lordo di imposte ed oneri di gestione ammonta a 34,3 mln di euro (Il bilancio di previsione 2003 evidenzia canoni di locazione per 32,8 mln di euro, ma questa stima è stata formulata su un dato di pre-consuntivo 2002 pari a 30,8 mln di euro).

Per quanto attiene il patrimonio mobiliare, la redditività dello stesso comprendendo i dividendi e gli interessi ammonta a quasi 46 mln di euro. Le plusvalenze lorde nel 2002 sono state pari a 31,4 mentre le minusvalenze sono state

superiori e pari a 37,5 mln di euro. La Cassa, si segnala, ha nel corso nel 2002 dovuto procedere anche a svalutazioni, peraltro contabili, di titoli per 92,1 mln di euro.

Si segnala come il bilancio di previsione 2003 evidenzi interessi ed oneri finanziari netti per 64,5 mln di euro (stima formulata su un dato di pre-consuntivo 2002 pari a 45,5 mln di euro) e rettifiche di valore per -10 mln di euro (-86 mln di euro nel pre-consuntivo 2002).

Sezione III

Situazione patrimoniale – Riserve

L'esercizio 2002 chiude con un avanzo economico pari a 173,2 mln di euro, registrando, quindi, una riduzione di 26,9 mln di euro rispetto al risultato conseguito nell'esercizio precedente (pari a 200,1 mln di euro), riduzione imputabile principalmente alla gestione del patrimonio mobiliare che, nonostante gli apprezzabili sforzi della Cassa nella riduzione del rischio, ha comunque risentito nel non favorevole andamento dei mercati. Migliore, secondo le previsioni della Cassa, il risultato economico 2003 che dovrebbe attestarsi sui 261,8 mln di euro.

Il patrimonio netto di Inarcassa è conseguentemente aumentato da una consistenza al 31.12.2001 pari a 2.105,7 mln di euro ai 2.278,9 mln di euro di fine esercizio 2002.

Ai fini della sostenibilità finanziaria della Cassa, merita di essere evidenziato come tale patrimonio riesce a garantire la copertura di 14,19 annualità delle pensioni in essere al 31.12.2002, dato questo apprezzabile sia in sè stesso, sia in relazione a quello registrato nell'esercizio precedente, rispetto al quale rileva un, sia pur lieve, miglioramento. Se poi il rapporto viene calcolato tra patrimonio netto della Cassa al 31.12.2002 ed onere pensionistico al 31.12.1994, il valore risultante è notevolmente superiore all'accantonamento previsto dalla legge 449/97 (cinque annualità delle pensioni in essere al 31.12.1994) e precisamente pari a 29,20 annualità (26,98 nel 2001).

Sezione IV

Efficienza dell'Ente

L'analisi dei costi di gestione della Cassa evidenzia un aumento della voce "organi statutari" che dai 2,3 mln di euro del 2001, nel 2002 si attesta sui circa 3 mln di euro, registrandosi un incremento quindi di 700 mila euro e della voce costo del personale che nel 2002 risulta pari a 11,2 mln di euro (10,2 mln di euro nell'esercizio precedente). Tale ultimo incremento si giustifica, oltre che per adeguamento economico del relativo contratto, anche per l'aumento dell'organico che dalle 214 unità impiegate nel 2001 raggiunge a fine 2002 le 216 unità. Per il 2003 la Cassa prevede un ulteriore incremento del proprio personale che dovrebbe attestarsi sulle 220 unità impiegate.

In ordine all'efficienza della Cassa, si evidenzia come nel 2002 il grado di evasione delle pratiche è stato dell'84% (a fronte di 1.082 pratiche pervenute ne sono state evase 911) e dei ricorsi dell'80%.

Per quanto attiene invece il livello di servizio, i tempi medi di liquidazione delle prestazioni sono di 60 giorni.

Osservazioni conclusive

La Cassa non presenta problemi sotto il profilo della gestione caratteristica; tra l'altro grazie all'ingresso crescente nella stessa di giovani professionisti la stessa conserva anche nel 2002 la caratteristica di Ente giovane in relazione al rapporto iscritti /pensionati.

Da monitorare, peraltro, la gestione maternità che nel 2002 continua a presentare un saldo negativo tra entrate contributive ed indennità erogate.

Per quanto attiene la gestione del patrimonio, in particolare finanziario, si possono apprezzare gli sforzi della Cassa ad arginare, per quanto possibile, gli impatti dell'andamento non favorevole dei mercati sul portafoglio della stessa, attraverso anche una rivisitazione della propria esposizione nei diversi segmenti di investimento rispetto all'asset allocation strategica.

Tavole definitive 2002.xls

Tavola 1

TAVOLA 1

(avvalorare con "x" le celle di competenza)

Prestazioni erogate da ciascun Ente classificate in base alla tipologia (a)

PRESTAZIONI PREVIDENZIALI

Vecchiaia	X
Anzianità	X
Inabilità	X
Superstiti (di assicurato e pensionato)	X
Pensioni integrative	X
Pensioni supplementari	
Prepensionamento	
Pensionamenti anticipati	
Pensioni sociali	
Trattamenti per carichi familiari su pensioni	
Pensioni consorziali (ENPAIA)	

ALTRE PRESTAZIONI PREVIDENZIALI

Liquidazione capitali	X
Indennità di liquidazione	
Indennità integrativa speciale	
Indennità acconti	
Indennità restituzioni	

ALTRE PRESTAZIONI

Trattamenti economici temporanei	
- Assegni per il nucleo familiare	
- Trattamenti di disoccupazione	
- Trattamenti per cassa integrazione	
- Trattamenti di malattia, maternità, antitubercolari	X
- Indennità di mobilità	
- Assegni temporanei di invalidità	
Gestione prestazioni crediti e sovvenzioni straordinarie	
Gestione prestazioni per attività sociali	
- Borse e assegni di studio	
- Soggiorni, case di riposo, convitti, ecc.	
Altri trattamenti	
- Attività climatiche	
- Corsi di istruzione professionale	
- Assegni funerari e per natalità	
- Rendita vitalizia(*)	X
- assegno di incollocabilità	
- gestione grandi invalidi	
- trattamenti medico-legali recupero capacità lavorativa	
- assegno mensile per l'assistenza	
- assegno privilegiato di invalidità	
- onere per la prevenzione e cura dell'invalidità	
- assegno matrimoniale	
- assistenza infermieristica domiciliare	
- interventi assistenziali (art. 9 L. 21/86)	
- sussidi ordinari e straordinari	X
- erogazioni benefico-assistenziali	

NOTE

(*) Trattasi della restituzione della quota capitale, sotto forma di rendita, dei contributi versati dai professionisti che si sono avvalsi della facoltà di cui all'art. 40 dello Statuto, a causa del mancato raggiungimento dei requisiti pensionistici

TAVOLA 1 bis
Informazioni sulla popolazione degli iscritti

	2002 prev.	2002 cons.	2003 prev.
Numero assicurati	98.500	99.586	103.500
Numero cessati nell'anno		4.514	
Numero nuovi iscritti nell'anno		11.057	
Numero iscritti attivi al 31.12	98.500	99.586	103.500
Numero medio iscritti nell'anno (media mensile) (a)		96.812	
Retribuzione media annua (b)		26	
Età media iscritti		38	
% popolazione femminile/totale iscritti		19%	
Distribuzione iscritti			
Nord		43%	
Centro		30%	
Sud/Isole		27%	

NOTE

(a) Media aritmetica delle consistenze medie mensili

(b) Importo espresso in migliaia di euro

TAVOLA 2 (a)
La situazione economico-finanziaria
(valori espressi in milioni di euro)

	Risultato finanziario dell'esercizio					
	Competenza (b)			Cassa (a)		
	Di parte corrente (A)	In conto capitale (B)	In complesso (C)	Di parte corrente (D)	In conto capitale (E)	In complesso (F)
Prev. 2002						
Cons. 2002						
Prev. 2003						

NOTE

(a) da completare solo da parte degli Enti Pubblici

(b) nella gestione di competenza il saldo complessivo è dato dalla somma del saldo di parte corrente e del saldo in conto capitale; per la gestione di cassa il saldo complessivo non è invece sempre uguale alla somma dei due saldi in quanto le partite di giro, che risultano sia in entrata che in uscita, presentano nella gestione di cassa importi diversi

TAVOLA 3
Assicurati, entrate contributive

Anno 2002 (prev.)

	Aliquota applicata/ importo fisso	Entrate contributive (euro mln)
Entrate contributive complessive (b)		
Contributi soggettivi	10%	253
Contributi integrativi	2%	112
Indennità di maternità	€ 50,00	5
Altre entrate contributive (c)		11
Totale		381

....

NOTE

- (a) per gli enti aventi gestioni separate (es. gestioni industria, agricoltura, medici, ecc.) o fondi separati (i.e. ENPAM e INAIL), è necessario fornire il dettaglio ulteriore per i vari anni delle gestioni e dei fondi con il subdettaglio delle diverse
 (b) da dettagliare a cura dell'Ente secondo la tipologia di entrate di competenza. Il totale deve corrispondere a quello riportato in bilancio

Anno 2002 (cons.)

	Aliquota applicata/ importo fisso	Entrate contributive (euro mln)
Entrate contributive complessive (b)		
Contributi soggettivi	10%	281
Contributi integrativi	2%	120
Indennità di maternità	€ 50,00	5
Altre entrate contributive (c)		10
Totale		416

.....

NOTE

- (a) per gli enti aventi gestioni separate (es. gestioni industria, agricoltura, medici, ecc.) o fondi separati (i.e. ENPAM e INAIL), è necessario fornire il dettaglio ulteriore per i vari anni delle gestioni e dei fondi con il subdettaglio delle 3 voci
 (b) da dettagliare a cura dell'Ente secondo la tipologia di entrate di competenza. Il totale deve corrispondere a quello riportato in bilancio

Anno 2003 (prev.)

	Aliquota applicata/ importo fisso	Entrate contributive (euro mln)
Entrate contributive complessive (b)		
Contributi soggettivi	10%	263
Contributi integrativi	2%	117
Indennità di maternità	€ 57,00	6
Altre entrate contributive (c)		27
Totale		412

.....

NOTE

- (a) per gli enti aventi gestioni separate (es. gestioni industria, agricoltura, medici, ecc.) o fondi separati (i.e. ENPAM e INAIL), è necessario fornire il dettaglio ulteriore per i vari anni delle gestioni e dei fondi con il subdettaglio delle 3 voci
 (b) da dettagliare a cura dell'Ente secondo la tipologia di entrate di competenza. Il totale deve corrispondere a quello riportato in bilancio
 (c) le altre entrate contributive comprendono i contributi arretrati relativi ad anni precedenti, le ricongiunzioni attive ed i riscatti.

XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

TAVOLA 3
Prestazioni, spese istituzionali

Anno 2002 (prev.)	Numero prestazioni				Importo medio annuo (euro '000)	Spesa per prestazioni (euro mln)
	Cessate nell'anno	Nuove prestazioni nell'anno	Numero prestazioni al 31/12	Numero medio prestazioni		
Tipologia prestazioni						
Prestazioni previdenziali (a)	N.D.	N.D.	10.762	N.D.	14	158
Pensioni vecchiaia	N.D.	N.D.	5.862	N.D.	N.D.	N.D.
Pensioni anzianità	N.D.	N.D.	210	N.D.	N.D.	N.D.
Pensioni superstiti	N.D.	N.D.	4.374	N.D.	N.D.	N.D.
Pensioni inabilità	N.D.	N.D.	316	N.D.	N.D.	N.D.
Altre prestazioni previdenziali (b)	N.D.	N.D.	2.766	N.D.	N.D.	1

NOTE

(a) Dettagliare per ciascuna delle 3 macro-categorie individuate le prestazioni erogate

(b) Trattamenti integrativi

Anno 2002 (cons.)	Numero prestazioni				Importo medio annuo (euro '000)	Spesa per prestazioni (euro mln)
	Cessate nell'anno	Nuove prestazioni nell'anno	Numero prestazioni al 31/12	Numero medio prestazioni		
Tipologia prestazioni						
Prestazioni previdenziali (a)	451	739	10.875	10.731	15	160
Pensioni vecchiaia	224	375	5.960	5.885	20	118
Pensioni anzianità	1	22	198	188	28	6
Pensioni superstiti	195	268	4.367	4.331	7	32
Pensioni inabilità	31	74	350	281	12	4
Altre prestazioni previdenziali (b)	143	102	2.781	2.802	0	1

NOTE

(a) Dettagliare per ciascuna delle 3 macro-categorie individuate le prestazioni erogate

(b) Trattamenti integrativi

Anno 2003 (prev.)	Numero prestazioni				Importo medio annuo (euro '000)	Spesa per prestazioni (euro mln)
	Cessate nell'anno	Nuove prestazioni nell'anno	Numero prestazioni al 31/12	Numero medio prestazioni		
Tipologia prestazioni						
Prestazioni previdenziali (a)	N.D.	N.D.	10.980	N.D.	16	171
Pensioni vecchiaia	N.D.	N.D.	5.937	N.D.	21	125
Pensioni anzianità	N.D.	N.D.	220	N.D.	29	6
Pensioni superstiti	N.D.	N.D.	4.426	N.D.	8	35
Pensioni inabilità	N.D.	N.D.	397	N.D.	12	5
Altre prestazioni previdenziali (b)	N.D.	N.D.	2.695	N.D.	0	1

NOTE

(a) Dettagliare per ciascuna delle 3 macro-categorie individuate le prestazioni erogate

(b) Trattamenti integrativi

N.B. Il numero delle prestazioni ha subito nel corso del 2002 una riclassificazione che tiene conto del numero dei titolari generanti pensione e non più del numero dei beneficiari di pensione; per questa ragione è stata variata, a fini di omogeneità, la tabella del previsionale 2002.

TAVOLA 4
Gestioni trattamenti previdenziali: indicatori di equilibrio finanziario (a)

INDICATORI DI EQUILIBRIO FINANZIARIO

	Rapporti demografici				Rapporto normativo - istituzionale
	Dati di stock		Dati di flusso		
	N. assicurati tot. / N. prestazioni tot.	N. assicurati attivi / N. prestazioni tot.	Cessaz. di assicurati / Nuovi assicurati	Cessaz. pensioni / Nuove pensioni	
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)
Prev. 2002	9,15	9,15	N.D.	N.D.	N.D.
Cons. 2002	9,16	9,16	0,41	0,61	0,58
Prev. 2003	9,43	9,43	N.D.	N.D.	N.D.

	Aliquota contributiva legale	Aliquota di equilibrio previdenziale		Aliquota contributiva effettiva	Percentuale di copertura		Spesa pensioni / PIL (d)
		Spesa per pensione tot. / monte retrib. Imponibile (c)	Spesa pens. a carico gestione / Monte retrib. Imponibile (c)		Entrate contributive / Spesa per pensioni tot.	Entrate contributive / Spesa pens. a carico gestione	
Prev. 2002	10%	5,38	5,38	10%	2,41	2,41	N.D.
Cons. 2002	10%	5,45	5,45	10%	2,60	2,60	N.D.
Prev. 2003	10%	5,82	5,82	10%	2,41	2,41	N.D.

NOTE

(a) La tavola riguarda solo le pensioni IVS: gli enti le cui prestazioni non sono riconducibili a tale tipologia di prestazioni non sono tenuti alla compilazione di tale tavola (es. Enpaia, Inail, ecc.)

(b) per ENPAM , è necessario fornire il dettaglio ulteriore dei fondi (generale, generici, ecc.) con il subdettaglio delle 3 voci . Per l'INPS è necessario fornire il dettaglio ulteriore dei trattamenti pensionistici dell'Ago, sostitutivi integrativi dell'Ago, minori e pensioni sociali, articolati per le varie categorie. Per INPDAP va fornito il dettaglio ulteriore di Cpdel, Cps, Cpi, Cpug e Cpts, articolati nelle varie categorie

(c) il monte retributivo imponibile è rappresentato dal totale dei redditi professionali degli iscritti.

(d) non fornito poiché la percentuale che scaturisce da detto rapporto risulta irrilevante.

TAVOLA 5

Gestione Indennità di liquidazione: Indicatori di equilibrio finanziario (b)

Assicurati			Retribuz. media annua (lit m.ni)	Monte retributivo imponibile (lit m.ni)	Aliquota contrib. legale (%)	Entrate contributive (lit M.di)			Anzianità media di servizio (in anni)	Prime liquidazioni			Riliquidazioni			Indicatori (a)		
Numero iscritti al 31/12	Numero cessati nell'anno	Numero nuovi iscritti nell'anno				Datori di lavoro	Iscritti	Totale		Numero liquidaz.	Spesa (Lit M.di)	Importo medio annuo (lit m.ni)	Numero riliquidaz.	Spesa (Lit M.di)	Importo medio annuo (lit m.ni)	Aliquota di equilibrio	Entrate / Spesa	Liquid. media / Retrib. Media
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	(I)	(L)	(M)	(N)	(O)	(P)	(Q)	(R)	(N)/(E)	(I)/(N)	(O)/(D)

Prev. 2002
Cons. 2002
Prev. 2003

NOTE

(a) Gli indicatori vanno costruiti sui dati relativi alle prime liquidazioni

(b) Per INPDAP è necessario fornire il dettaglio ex Enpas ed ex Inadel per i vari anni

TAVOLA 6

Gestioni trattamenti economici temporanei; indicatori di equilibrio finanziario (a)

Indennità di maternità

	Base assicurativa e entrate contributive						Numero prestazioni e onere						Indicatori			
	Assicurati			Retribuz. media annua (lit m.ni)	Monte retributivo imponibile (€)	Aliquota contrib. legale	Entrate contributive	Numero prestazioni			Spesa per prestazioni			N. prestazioni / N. assicurati	Entrate / Spesa	
	Stock al 31/12 (b)	Flusso dell'anno						Stock al 31/12	Flusso dell'anno		Importo medio annuo	A carico della gestione	A carico dello stato			Totale
	(A)	Cessati (B)	Assicurati (C)	Cessate (I)	Liquidate (L)	(M)	(N)		(O)	(P)				(H)/(A)	(G)/(P)	
Prev. 2002	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	€ 50,00	5,96	1150	N.D.	N.D.	0,51	5,23	-	5,23	N.D.	1,14
Cons. 2002	13.026	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	€ 50,00	5,12	1079	N.D.	N.D.	0,50	5,86	-	5,86	0,08	0,87
Prev. 2003	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	€ 57,00	5,90	1420	N.D.	N.D.	0,51	7,24	-	7,24	N.D.	0,81

NOTE

(a) per i vari enti è necessario fornire il dettaglio delle varie tipologie di prestazioni (es. indennità di maternità, assegni temporanei di invalidità, trattamenti di disoccupazione) aventi carattere temporaneo

(b) lo stock al 31/12 rappresenta il totale delle iscritte donne di età inferiore a 40 anni (quali potenziali beneficiarie del trattamento di indennità di maternità). Il contributo di euro 50 viene invece versato da tutti gli iscritti.

Tavola 7 - dati in Euro Mln
Gestione immobiliare
Consistenza

Anno 2002 (prev.) (c)

	Valore in bilancio (a)	Prezzo d'acquisto	Valore catastale	Valore di mercato (b)
Immobili da reddito locati a terzi	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
- adibiti ad usi abitativi	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
- adibiti ad usi commerciali	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
- adibiti ad uso uffici	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
- adibiti ad altri usi	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Terreni edificabili	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Terreni agricoli	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Immobili in corso di acquisizione o costruzione	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Totale (senza terreni edificabili e agricoli)	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.

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 (b)	Valore catastale	Valore di mercato
Immobili da reddito locati a terzi	552.867	508.133	378.002	(***)
- adibiti ad usi abitativi	82.930	76.220		
- adibiti ad usi commerciali	93.987	86.383		
- adibiti ad uso uffici	232.204	213.416		
- adibiti ad altri usi	143.745	132.115		
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	43.901	39.552	27.993	
Terreni edificabili				
Terreni agricoli				
Immobili in corso di acquisizione o costruzione				
Totale (senza terreni edificabili e agricoli)	596.768	547.685	405.995	

NOTE

(a) Il valore riportato è al netto dei fondi, comprende spese incrementative, rivalutazioni (INVIM straordinaria D.L. 299/91)

(b) Il prezzo d'acquisto coincide con il costo originario e differisce dal costo in bilancio a causa della rivalutazione INVIM straordinaria del 1991.

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	N.D.	N.D.	N.D.
Consistenza lorda bilancio fine anno (a)	N.D.	606.343	N.D.
A Consistenza media lorda anno di riferimento*	N.D.	539.941	N.D.
A1 Consistenza media netta anno di riferimento*	N.D.	492.321	N.D.
B Proventi di competenza (C+D+E)	N.D.	34.325	N.D.
C Canoni di locazione 2002	N.D.	31.047	N.D.
D Sanzioni (interessi moratori)	N.D.		N.D.
E Rimborsi oneri accessori da locatari	N.D.	3.278	N.D.
REDDITIVITA' LORDA (C/A)		5,75%	
REDDITIVITA' LORDA (C/A1)		6,31%	
F Costi diretti al lordo rimborso locatari**	N.D.	6.146	N.D.
REDDITIVITA' AL NETTO COSTI DIRETTI ((C+E-F)/A)		5,22%	
H Costi di gestione (b) (I+L+M+N)		1.376	
I personale diretto	N.D.	802	N.D.
L consulenza immobiliare	N.D.	88	N.D.
M intermediazione immobiliare	N.D.	69	N.D.
N compensi amministratori	N.D.	417	N.D.
REDDITIVITA' AL NETTO COSTI DIRETTI E DI GESTIONE ((C+E-F-H)/A)		4,96%	
O ICI	N.D.	2.207	N.D.
P IRPEG	N.D.	9.615	N.D.
REDDITIVITA' ANTE AMMORTAMENTI ((C+E-F-H-O-P)/A)		2,77%	
Q Ammortamenti (1%)	N.D.	5.522	N.D.
REDDITIVITA' NETTA (C+E-F-H-O-P-Q)/A)		1,75%	
REDDITIVITA' NETTA (C+E-F-H-O-P-Q)/A1)		1,92%	
Da specificare aliquota d'ammortamento applicata con riferimento a:			
- commerciale		1%	
- residenziale		1%	
- industriale		1%	
Altri dati sul patrimonio immobiliare	2002 (prev.)	2002 (cons.)	2003 (prev.)
Modalità di gestione del patrimonio			
Interna	100%	100%	100%
Affidata a società di gestione	0	0	0
Sfittanza			
% di sfittanza in termini di numero immobili (***)	N.D.	1,86%	N.D.
% di sfittanza in termini di ricavi realizzabili (ricavi mancati/totale ricavi realizzabili)	N.D.	N.D.	N.D.
Tasso morosità (canoni non pagati nell'anno/tot. canoni competenza)			
Tasso morosità enti pubblici	N.D.	7,88%	N.D.
Tasso morosità soggetti privati	N.D.	3,22%	N.D.

(*) 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 spesata, vigilanza

(***) La percentuale di sfittanza è calcolata come media semplice tra l'abitativo (0,51%) e il terziario (3,21%), escluse le pertinenze

(a) solo immobili locati

(b) con esclusione dei costi indiretti

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	Netti	Lordi	Netti			
						(E)	(F)	(G)	(H)			
Attività finanziarie												
Attività liquide (a)	24		24	24	-	0	0	-	-	-	-	0
Attività correnti (b)												
PCT												
Titoli (c)	872		872	881	131	39	34	4	4	-	-	0
Azioni e partecipazioni	214		214	216	132	5	5	8	9	-	-	
Altri investimenti (d)	263		263	267	39	4	4	36	36	-	-	1
TOTALE	1.374		1.374	1.388	302	48	43	32	30	15		1

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	Netti	Lordi	Netti			
						(E)	(F)	(G)	(H)			
Attività finanziarie												
Attività liquide (a)	99	84	99	99	46	1	1					0
Attività correnti (b)												
PCT												
Titoli (c)	936	1.020	936	933	39	37	31	8	8	8		0
Azioni e partecipazioni	295	276	295	173	69	6	6	12	12	68		
Altri investimenti (d)	254	193	254	226	26	4	3	26	26	16		1
TOTALE	1.584	1.573	1.584	1.432	128	49	41	6	6	92		1

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	Netti	Lordi	Netti			
						(E)	(F)	(G)	(H)			
Attività finanziarie												
Attività liquide (a)	19		19	19	-	0	0					0
Attività correnti (b)												
PCT												
Titoli (c)	990		990	878	153	33	29	2	2			
Azioni e partecipazioni	285		285	253	44	5	4	15	15			0
Altri investimenti (d)	295		295	261	45	6	6	5	5			2
TOTALE	1.588		1.588	1.411	242	43	39	22	22	10		2

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

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

	Rendimenti lordi (al lordo delle imposte)			Rendimenti netti (al lordo delle imposte)			Risultato di gestione finanziaria			
	su attività finanz. tot. (v. in portafoglio)	su titoli, azioni, altri investim.		su attività finanz. tot. (v. in portafoglio)	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)/(A)	(F)+(H)+(I)/(C)	(E)+(G)+(I)-(M)/(A)	(F)+(H)+(I)-(M)/(A)
Anno 2002 (PREV.)	6,98%	7,10%	6,91%	6,48%	6,59%	6,41%	6,88%	6,38%	6,88%	6,38%
Anno 2002 (CONS.)	-3,14%	-3,32%	-3,45%	-3,66%	-3,87%	-4,02%	-3,22%	-3,73%	-3,22%	-3,73%
Anno 2003 (PREV.)	3,45%	3,45%	3,88%	3,18%	3,18%	3,58%	3,34%	3,08%	3,34%	3,08%

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 infruttiferi 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.
 (l) 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 tra le consistenze trimestrali, queste ultime calcolate come ((consistenza inizio periodo+ consistenza fine periodo)/2)