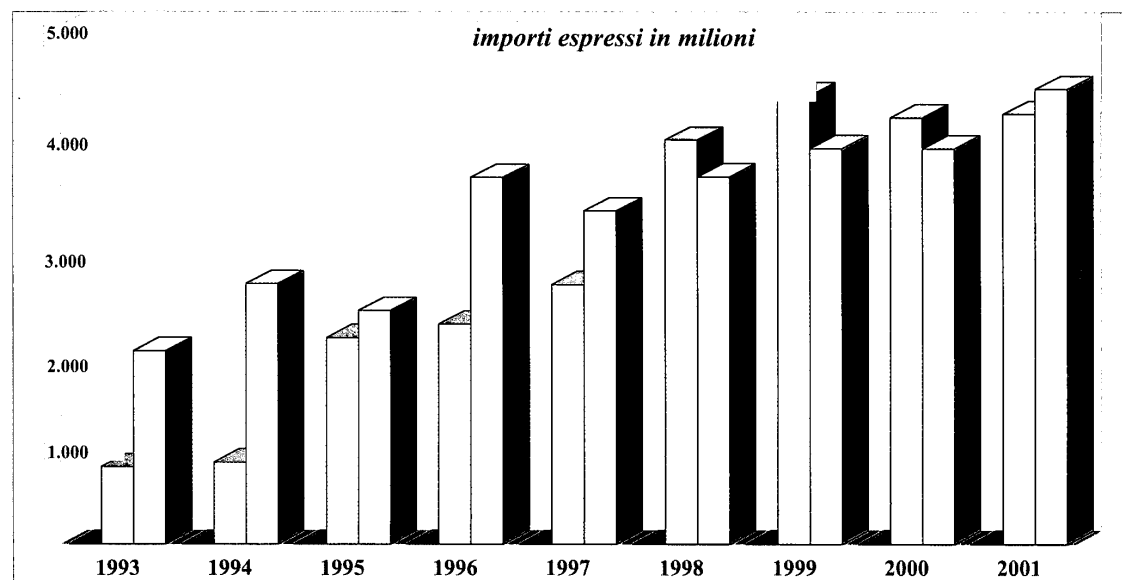
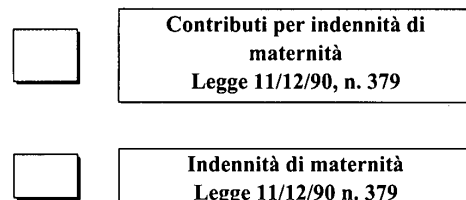


**Rappresentazione grafica delle entrate e delle spese per indennità di maternità
Consuntivi degli esercizi 1993 / 2001**

	Entrate per Contributi per indennità di maternità Legge 11/12/90, n. 379	Uscite per Indennità di maternità Legge 11/12/90 n. 379	Rapporto Contributi / Indennità
1993	1.035.800.000	2.596.407.304	39,89%
1994	1.097.350.000	3.498.972.944	31,36%
1995	2.774.546.000	3.138.229.965	88,41%
1996	2.953.969.000	4.931.037.189	59,91%
1997	3.489.480.000	4.481.280.420	77,87%
1998	5.441.840.000	4.941.935.887	110,12%
1999	6.041.998.000	5.327.385.167	113,41%
2000	5.747.108.000	5.327.835.467	107,87%
2001	5.796.365.032	6.132.871.998	94,51%
TOT.	34.378.456.032	40.375.956.341	



Riscossione dei contributi.

La riscossione dei contributi dall'anno 2000 è regolata da apposita convenzione stipulata con la Banca Popolare di Sondrio. Nel 2001, sulla base dell'esperienza maturata negli anni precedenti, si è provveduto alla rivisitazione di tutto il sistema di riscossione dei contributi, anche in ragione degli strumenti informatici e dell'affidamento del servizio di riscossione al suddetto Istituto bancario.

Tale rivisitazione consiste principalmente nell'utilizzo del sistema di calcolo dei contributi per l'anno 2001 determinati direttamente dall'Associazione e nell'introduzione delle modalità di incasso tramite M.AV..

Tali innovazioni hanno apportato sensibili miglioramenti nella gestione dei contributi tanto in termini di tempestività nell'acquisizione degli stessi quanto nel monitoraggio dei flussi contributivi, oltre a sostanziali risparmi di gestione rilevati già dallo scorso esercizio.

Inadempienze contributive – condono. Nel 2001 si è continuato a riscuotere somme a fronte del provvedimento adottato dal Consiglio di Amministrazione il 14.11.1997 ed approvato dai Ministeri Vigilanti in data 11.03.1998 (condono) per Lit. 147 milioni. Tale gettito può oramai ritenersi esaurito.

I contributi di ricongiunzione e riscatti, sono relativi ai versamenti dovuti da Enti previdenziali e dai professionisti per il riscatto di periodi assicurativi ai sensi della Legge 45/90 Lit. 17.042 milioni e dalle somme Lit.306 milioni pervenute a seguito dell'applicazione dell'art.38 dello Statuto che si riferiscono ai versamenti dell'anno.

L'art.38 – 4° comma dello statuto prevede, come noto, la possibilità di riscattare i periodi relativi al corso legale di laurea o laurea breve, utili per l'iscrizione all'Albo professionale, i periodi di praticantato, i periodi di servizio militare o equipollenti nonché i periodi pregressi di iscrizione scoperti di contribuzione per intervenuta prescrizione. Il riscatto, ancorché oneroso in quanto prevede il pagamento della riserva matematica calcolata secondo le tabelle predisposte per la ricongiunzione, offre grosse opportunità agli interessati. Opportunità, peraltro, recepite tant'è che allo stato attuale sono già pervenute 817 domande.

Popolazione amministrata. Il rapporto iscritti-pensionati, come evidenziato dalla seguente tabella della popolazione amministrata che storicizza le iscrizioni e i pensionamenti dal 1977 al 2001, è di 8,73. Il rapporto prestazioni (tutte) contributi (tutti) evidenzia che le prestazioni assorbono il 52,33% dei contributi.

POPOLAZIONE AMMINISTRATA AL 31.12.2001

ISCRITTI				PENSIONATI									
ANNO	NUMERO	INCREMENTO		DIRETTE VECCHIAIA	ANZIANITA'	INVALIDITA' E INABILITA'	GRATUITE	INDIRETTE	REVERSIBILITA'	TOTALE	INCREMENTO		RAPPORTI ISCRITTI PENSIONATI
		ASSOLUTO	%								ASSOLUTO	%	
1977	7.449	0	0,00	562	-	77	42	177	107	965	0	0,00	7,72
1978	7.705	256	3,44	546	-	75	38	186	121	966	1	0,10	7,98
1979	8.244	539	7,00	566	-	93	34	203	150	1.046	80	8,28	7,88
1980	8.715	471	5,71	567	-	104	29	228	172	1.100	54	5,16	7,92
1981	9.354	639	7,33	554	-	105	24	245	205	1.133	33	3,00	8,26
1982	10.094	740	7,91	541	-	110	17	264	223	1.155	22	1,94	8,74
1983	10.382	288	2,85	537	-	117	13	291	252	1.210	55	4,76	8,58
1984	10.760	378	3,64	548	-	126	7	316	276	1.273	63	5,21	8,45
1985	11.063	303	2,82	553	-	131	7	330	298	1.319	46	3,61	8,39
1986	12.065	1002	9,06	557	-	132	4	364	327	1.384	65	4,93	8,72
1987	13.720	1655	13,72	586	-	149	4	403	350	1.492	108	7,80	9,20
1988	16.141	2421	17,65	717	-	155	2	435	389	1.698	206	13,81	9,51
1989	18.710	2569	15,92	781	-	162	1	459	407	1.810	112	6,60	10,34
1990	20.097	1387	7,41	810	-	171	-	484	432	1.897	87	4,81	10,59
1991	21.966	1869	9,30	836	-	184	-	505	450	1.975	78	4,11	11,12
1992	21.543	-423	-1,93	904	-	186	-	529	463	2.082	107	5,42	10,35
1993	22.297	754	3,50	984	-	198	-	578	509	2.269	187	8,98	9,83
1994	23.670	1373	6,16	1.046	4	210	-	591	534	2.385	116	5,11	9,92
1995	26.345	2675	11,30	1.118	19	225	-	629	568	2.559	174	7,30	10,30
1996	27.815	1506	5,72	1.152	33	236	-	650	585	2.656	97	3,79	10,49
1997	28.892	1041	3,74	1.223	59	248	-	675	593	2.798	142	5,35	10,33
1998	29.862	970	3,36	1.305	62	267	-	709	621	2.964	166	5,93	10,07
1999	31.154	1292	4,33	1.378	153	275	-	722	659	3.187	223	7,52	9,77
2000	31.080	-74	-0,24	1.478	219	285	-	739	682	3.403	216	6,78	9,13
2001	31.462	382	1,23	1.562	282	308	-	751	701	3.604	201	5,91	8,73
TOTALE										TOTALE			
INCREMENTO		24.013	322,36							INCREMENTO	2.639	273,47	

I **PROVENTI PATRIMONIALI** lordi, pari a Lit. **64.751** milioni, rappresentano il **21,10%** delle entrate correnti; il decremento rispetto al precedente esercizio è di Lit. 41.042 milioni (38,79%).

I **proventi** lordi derivanti dal **patrimonio immobiliare** ammontano a Lit. **27.836** milioni. L'incremento rispetto all'esercizio 2000 è pari a Lit. **3.875** milioni (**16,17%**) e deriva da:

- messa a reddito delle acquisizioni in Reggio Emilia e Treviso, acquistate nel corso dell'anno 2001;
- reddito per l'intero anno degli immobili di Caserta e Civitavecchia;
- nuovi contratti stipulati nel 2001 per gli immobili siti in Milano - Via Buonarroti e Via Mecenate, d a t e m p o s f i t t i ;
-
- rateizzazioni degli aumenti dei contratti applicati in base ai patti in deroga limitatamente agli aumenti superiori al 25% che potevano essere scaglionati in quattro rate;
- adeguamento Istat dei canoni di locazione.

Per quanto riguarda il suddetto incremento, tendenzialmente proiettato ad un consolidamento in ragione dell'adozione generalizzata di canoni di mercato, va detto che recenti iniziative parlamentari, rispetto alle quali l'Adepp non ha mancato di prendere immediata posizione, rischiano di riproporre vincoli analoghi al passato, imponendo canoni calmierati per inquilini a reddito medio/basso.

La consistenza del patrimonio immobiliare, compresa la sede degli uffici della Cassa, come dettagliata nella tabella successiva, di Lit. 632.490 milioni, pari ad un reddito annuo lordo di 29.531 milioni, differisce da quello accertato per le ragioni indicate nelle note in calce alla stessa. Nel corso del 2002 è stato acquistato l'immobile di Roma, "**Via Valcannuta n.195**", a reddito da giugno e stipulato preliminare di compravendita per l'immobile di Roma, "**Via Tor Fiorenza**", attualmente in ristrutturazione, che sarà consegnato entro settembre.

Nell'esercizio 2001 non si è rilevato alcun impegno sul residuo di stanziamento poiché si è provveduto ad impegnare gli acquisti programmati indicati fra gli "**immobili in corso di acquisizione**" indicati nell'elenco che segue.

Patrimonio Immobiliare Associazione C.N.P.R.

	<u>UBICAZIONE</u>	<u>DATA ACQUISTO</u>	<u>CONSISTENZA</u>	<u>VALORE PATRIMONIALE</u>	<u>CANONI ANNUI IN MILIONI</u>	<u>redditività</u>
1	Roma - VIA VINCENZO TIZZANI, 18	20,06,68	47 app. 34 box	2.119.958.158	689	32,5
2	Roma - VIA GIOVANNI CASELLI, 34	29,12,69	101 app. 5 neg. e 2 dep.	3.379.079.835	1.007	29,8
3	Roma - VIA GIOVANNI PAISIELLO, 24 (2° Piano)-Con il n. 48	28,10,1971	1 app. 1 box	355.664.287	574	5,5
4	Roma - VIA ALBERTO POLLIO, 40	02,12,71	118 app. 1 gar.	2.571.253.704	729	28,4
5	Roma - VIA GIOVANNI GARAU, 20 - 26	17,11,72	66 app. 1 gar.	1.658.466.128	539	32,5
6	Roma - VIA AMMIRAGLIO MARZOLO, 31	17,11,72	45 app. 1 gar.	1.418.808.559	275	19,4
7	Roma - VIA CICERONE, 22	10,02,72	uffici	684.215.826	94	13,7
8	Roma - VIA CICERONE, 22	20,04,72	18 app.			
9	Milano - VIA PESTALOZZI, 18	12,02,74	scuole	6.707.436.116	328(1)	4,9
10	Zingonia - VIA MADRID, 87	15,07,75	capannone indust.le	3.390.475.220	377	11,1
11	Milano - VIA BARRELLA, 4	18,11,75	caserma PS	3.848.370.695	662	17,2
12	Brindisi - VIALE PORTA PIA - LICEO "E. FERMI"	29,10,76	scuola	3.971.741.300	555	14,0
13	Brindisi - CORSO MONTEBELLO, 10/12 - ITC "FLACCO"	16,03,77	scuola	757.271.304	234	30,9
14	Brindisi - VIA MONTEBELLO, 11 - ITIS "MAJORANA"	17,11,78	scuola	4.289.981.128	376	8,8
15	Milano - VIA MECENATE, 89	10,05,79	uffici	2.881.129.129	430**	14,9
16	Roma - PIAZZA S. BERNARDO, 106	05,06,79	uffici	3.825.019.734	143**(2)	3,7
17	L'Aquila - VIALE ALDO MORO PAL.D/E	02,07,79	uffici	984.329.703	180	18,3
18	L'Aquila - VIALE ALDO MORO PAL. A	31,12,81	uffici	3.337.089.817	291**(3)	8,7

Patrimonio Immobiliare Associazione C.N.P.R.

	<u>UBICAZIONE</u>	<u>DATA ACQUISTO</u>	<u>CONSISTENZA</u>	<u>VALORE PATRIMONIALE</u>	<u>CANONI ANNUI IN MILIONI</u>	<u>redditività</u>
19	Roma - VIA LUIGI ROBECCHI BRICHETTI, 13	20,04,82	Uffici	3.958.198.762	312	7,9
20	Zingonia - CORSO ITALIA - CAMPATE 8/9	18,04,83	capannone indust.le	594.481.085	86	14,5
21	Zingonia - CORSO ITALIA - CAMPATE 11/12	18,04,83	capannone indust.le	876.347.039	77	8,8
22	Zingonia - CORSO ITALIA - CAMPATE 13/14	18,04,83	capannone indust.le	435.355.084	64	14,7
23	Zingonia - CORSO ITALIA - CAMPATE 23/24	18,04,83	capannone indust.le	518.955.083	58	11,2
24	Brindisi - VIA SANT'ANGELO, 6/12	09,06,83	31 app. 18 box 7 neg.	3.822.940.628	219	5,7
25	Brindisi - VIA G.M. GALANTI, 20	15,07,83	18 app. 15 box	2.033.062.016	96	4,7
26	Cologno Monzese - VIA GOLDONI, 15	27,03,84	uffici	3.609.401.633	278	7,7
27	Bergamo - VIA BORGO PALAZZO, 129/131	11,04,84	52 app. 53 box	5.041.748.758	319	6,3
28	Bergamo - VIA GHANDI, 4/6/8	01,08,84	72 app. 73 box	6.378.842.743	407	6,4
29	L'Aquila - VIALE ALDO MORO, 26 - B/1	21,02,85	8 app.	1.074.188.585	70(4)	6,5
30	L'Aquila - VIALE ALDO MORO, 28 - E	21,02,85	9 app. 1 mag.	999.914.898	60	6,0
31	Piacenza - VIA MODONESI, 7	21,02,85	22 app. 29 box	2.443.009.572	186	7,6
32	Milano - VIA PORTALUPPI, 21/23 (Fantoli)	23,03,85	uffici	11.162.345.300	806	7,2
33	Casalpalocco/Roma - ISOLA 531-531I - LE TERRAZZE	23,03,85	supermercato GS	2.320.475.210	301	13,0
34	Messina - VIA BORELLI IS.237	31,07,85	19 app. 1 mag.	3.270.869.844	133(5)	4,1
35	Roma - VIA FIUME GIALLO, 244	23,12,85	29 app. 23 box	6.419.011.585	301	4,7
36	Roma - VIA PAGODA BIANCA, 61	08,01,86	32 app. 1 gar.	5.251.258.332	210	4,0

Patrimonio Immobiliare Associazione C.N.P.R.

	<u>UBICAZIONE</u>	<u>DATA ACQUISTO</u>	<u>CONSISTENZA</u>	<u>VALORE PATRIMONIALE</u>	<u>CANONI ANNUI IN MILIONI</u>	<u>redditività</u>
37	Lacchiarella - LOC. GIRASOLE PAL. BOTTICELLI, 20	19,12,86	espos. Fiera Milano	11.450.000.000	SFITTO(6)	
38	Roma - VIA SANTE VANDI - ALIMENA, 25/39	04,04,87	96 app.	12.345.695.905	760	6,2
39	Rho/Milano - VIA CAPUANA - RES."FAGGI", 56/58	22,04,88	32 app. 50 box	5.182.983.002	279	5,4
40	Salerno - VIA PICENZA P.CO ARBOSTELLA, 76 - LOT.12 edif. B	27,06,88	12 app. 12 box 5 neg.	3.862.830.921	326	4,8
41	Salerno - VIA PICENZA P.CO ARBOSTELLA, 12 - LOT.12 edif. C	11,11,88	9 neg. 11 box 3 neg.	3.005.440.102		
42	Lecce - VIA ADRIATICA, 10 - PAL. A	15,07,88	uffici	5.783.053.535	203(7)	3,5
43	Roma - VIA COLLEVERDE, 26/34	22,10,88	80 app.	11.033.575.979	579	5,2
44	Roma - VIA EUDO GIULIOLI, 16/28	09,06,89	24 app.	5.322.492.264	184	3,5
45	Modena - VIA REPUBBLICA DI MONTEFIORINO, 35/37/39	18,10,89	80 app.	7.459.315.778	533	7,1
46	Brindisi - VIA SANT'ANGELO, 49/51	27,03,90	uffici 1 mag.	6.388.598.333	524(8)	8,2
47	Modena - VIA REPUBBLICA DI MONTEFIORINO, 25/27/29	24,04,90	80 app.	7.475.371.293	535	7,2
48	Roma - VIA GIOVANNI PAISIELLO, 24 - 1° piano	26,07,90	1 app.	10.021.755.251	CANONE COMPRESO NEL N.3	
49	Pescara - VIA SACCO, 79	28,03,91	14 app. 2 neg.	3.100.157.720	105	3,4
50	Palermo - VIA ROMA, 391	20,04,91	2 app. 9 locaz.comm.li	4.413.755.687	38*(9)	0,9
51	Lacchiarella - LOC. GIRASOLE PAL. TINTORETTO	20,04,91	centro commerciale	9.244.919.720	62**(10)	0,7
52	Genova - VIA R. MERELLO, 8	15,11,91	4 uffici 1 magazzino	19.594.309.084	878(11)	4,4
53	Roma - V.le DELLE MEDAGLIE D'ORO, 109	21,12,91	5 app. 1 soff. 1 neg. 1 aut.	6.763.362.620	114	1,7
54	Roma - VIA ENRICO GLORI, 48 - A/1	16,10,92	22 app. 8 neg.+s.neg. 43 p.a.	15.331.384.515	305(12)	1,9

Patrimonio Immobiliare Associazione C.N.P.R.

	<u>UBICAZIONE</u>	<u>DATA ACQUISTO</u>	<u>CONSISTENZA</u>	<u>VALORE PATRIMONIALE</u>	<u>CANONI ANNUI IN MILIONI</u>	<u>redditività</u>
55	Brindisi - VIA P. ROMANO PAL. G	03,12,92	1 neg. 2 loc. autorim.	940.766.770	99(13)	10,5
56	Roma - VIA DIEGO FABBRI, 42	21,12,92	36 app. 5 neg. 4 s.neg. 45 p.a.	20.878.141.459	425(14)	2,0
57	L'Aquila - VIALE ALDO MORO, SNC	21,12,92	2 app. 2 box 1 locale comm.le	646.645.065	34	5,3
58	Reggio Calabria - VIA ASPROMONTE, 38	02,04,93	sede collegio	419.046.880	20	4,8
59	Trento - VIA TRIESTE, 13	07,01,94	sede collegio	1.723.540.124	64	3,7
60	Firenze - VIA A. ZOBBI, 7/9/11/13	14,01,94	37 app. 10 sof. 10 neg. 2 mag.	23.059.874.314	944**	4,1
61	Napoli - CORSO ARNALDO LUCCI, 66/82	04,02,94	uffici	16.751.269.066	CONTENZIOSO CON TELECOM	
62	Roma - VIA DELLA GRANDE MURAGLIA, 310 Torrino Nord Comp. Z65 ed A	18,02,94	48 app. + box e cant. + 3 neg. + sottoneg. 44	28.653.480.370	757	2,6
63	Salerno - VIA IRNO, 219	02,06,94	Sede Collegio	1.768.292.870	71	4,0
64	Roma - VIA PETRELLA, 4 - int. 3 e 4	25,10,94	Sede Collegio	3.089.184.783	125	4,0
65	Cusago - VIA BERGAMO, 3 - Centro Res.le Milano Visconti " Filare "	11,11,94	36 app. 31 box	24.777.661.920	617	2,5
66	Genova - VIA MALTA, 2 - int. 3	23,12,94	sede collegio	867.850.715	39	4,5
67	Bologna - VIA CAIROLI, 9/11 - Piano ammezzato o primo	17,02,95	sede collegio	2.887.444.801	123	4,3
68	Roma - VIA PINCIANA, 35/37	04,05,95	sede CNPR	62.463.966.508	SEDE C.N.P.R.	NON COMPRESO NEL CONTEGGIO DEL REDDITO
69	Frosinone - VIA MARIA s. c.	25,05,95	Caserma	4.313.933.600	227	5,3
70	Forlì - VIA FLAVIO BIONDO, 29	28,07,95	sede collegio	444.464.915	17	3,8
71	Cosenza - VIA DEL TEMBIEN, 10	08,05,96	sede collegio	1.135.979.000	47	4,1
72	Napoli - CENTRO DIREZIONALE LOTTO E/I	11,07,96	sede collegio	2.819.940.067	109	3,9

Patrimonio Immobiliare Associazione C.N.P.R.

	<u>UBICAZIONE</u>	<u>DATA ACQUISTO</u>	<u>CONSISTENZA</u>	<u>VALORE PATRIMONIALE</u>	<u>CANONI ANNUALI IN MILIONI</u>	<u>redditività</u>
73	Cusago - MILANO VISCONTI 'LE QUERCE'	01,08,96	Complesso immobiliare ad uso abitativo	14.003.979.800	320	2,3
74	Catania - VIA GROTTI BIANCHE, 159	19,09,96	sede collegio	1.296.206.172	53	4,1
75	Ferrara - CORSO PORTA RENO, 22/28	21,10,96	sede collegio	841.669.000	38	4,5
76	Vicenza - PIAZZETTA SANTO STEFANO, 1 - "PALAZZO NEGRI - DE SALVI"	23,01,97	sede collegio	1.066.048.200	58	5,4
77	Torre Annunziata - PIAZZA NICOTERA, 5	13,02,97	sede collegio	392.671.506	16	4,1
78	Busto Arsizio - Via Libia	04,06,97	sede collegio	982.996.393	37	3,8
79	Roma - Via Pietro Paolo Vergerio, 24	24,07/97	abitativo	2.932.754.200	83	2,8
80	Milano - Via Buonarroti, 39	18,09,97	ufficio	9.394.800.439	400**	4,3
81	Roma - Via Grande Muraglia, 332	06,03,98	abitativo	22.058.464.400	951	4,3
82	Venezia - Via Iacopo Salamonio, 3	22,01,99	sede collegio	1.336.051.000	51	3,8
83	Pozzuoli - Via Pisciarelli, 30	22,07,99	capannone industriale	3.540.339.600	209	5,9
84	Cusago - Corte Madonnina	19,07,99	abitativo	22.914.498.200	1.000	4,4
85	La Spezia - Piazzale Kennedy, 27	17,09,99	sede collegio	914.493.600	34	3,7
86	Rovigo - Corso del Popolo, 161	22,10,99	sede collegio	606.034.600	23	3,8
87	Parma - Via Trento, 1	17,12,99	sede collegio	678.650.000	28	4,1
88	Arezzo - Piazza G. Monaco, 1	04/02/2000	sede collegio	892.745.139	RISTRUTTURAZIONE IN CORSO	
89	Roma - Via Val d'Ala n° 200	23-03-2000	ufficio	8.661.612.000	548	6,3
90	Verona - Via Tezone n° 5	13-04-2000	sede collegio	1.345.952.400	53	3,9

Patrimonio Immobiliare Associazione C.N.P.R.

	<u>UBICAZIONE</u>	<u>DATA ACQUISTO</u>	<u>CONSISTENZA</u>	<u>VALORE PATRIMONIALE</u>	<u>CANONI ANNUI IN MILIONI</u>	<u>redditività</u>
91	Torino - Via Sidoli n° 35	5-05-2000	uffici	11.800.911.200	751	6,4
92	Civitavecchia - via delle Terme di Traiano	8-06-2000	uffici	34.847.583.200	1.963	5,6
93	Trieste - Via Roma n° 17	21/007/00	sede collegio	599.156.600	22	3,7
94	Caserta - Via Santa Chiara SNC	18-10-2000	uffici	17.433.754.800	1.129	6,5
95	Reggio Emilia - Via J.F. Kennedy n.121	15-03-2001	30 app. 30 cantine e garage	9.265.861.383	444	4,8
96	Roma - Via Simone Martini n° 126	29-09-2001	uffici	11.187.769.190	670**	6,0
97	Treviso - Viale della Repubblica n° 205	17-10-2001	sede collegio	1.253.056.500	41**	3,3
98	Massa Carrara - Via VII Luglio n° 16bis	14-12-2001	sede collegio	430.626.248	DECORRENZA CONTRATTUALE FEBBRAIO 2002	
TOTALE				632.489.867.506	29.531	4,7
TOTALE ESCLUSO IMMOBILE STRUMENTALE - SEDE CNPR -				570.025.900.998	29.531	5,2

Immobili in corso di acquisizione

99	Roma - Via Valcannuta n° 195	20-02-2002	60 app. 60 box 60 soffitte 54 posti auto esterni e 20 negozi	31.900.000.000	A REDDITO PARZIALE DALL' 1/5/2002
100	Roma - Via Tor Fiorenza	preliminare 20/02/2002	56 app. 20 box 36 posti auto coperti 2 negozi	42.020.000.000	IN CORSO DI RISTRUTTURAZIONE
101	Bolzano - Via Lancia n° 8	in via di stipula notarile	sede collegio	2.523.645.000	
102	Roma - Via degli Aldobrandeschi n° 105	in via di stipula notarile	uffici	20.400.000.000	
103	Roma - Via Paisiello n° 24 e n° 25	in via di stipula del preliminare	ufficio	4.777.165.500	

* Trattasi di canoni di pochi inquilini in attesa di rilascio delle porzioni occupate, essendo in stato di approvazione il progetto di ristrutturazione dell'intero stabile o la vendita

** La differenza fra il totale dei "canoni annui" elencati in tabella e l'accertamento dei canoni in bilanci è dovuta a contratti iniziati in corso di esercizio

- (1) Sfiti circa il 70% (2) Sfiti n° 2 uffici per circa mq. 360 (3) Sfiti circa 800 mq. (4) Sfitte n° 2 mansarde
 (5) Sfiti n° 2 uffici per circa 200 mq. Ed un appartamento (6) Totalmente sfitto (7) Sfiti uffici per 800 mq.
 (8) Sfiti da feb. 2001 ufficio piano I e locale commerciale p. T. causa attentato (9) Sfiti 7 appartamenti ed un negozio
 (10) Sfiti circa 2250 mq. (11) Sfiti uffici e magazzino per circa 1200 mq. (12) Sfiti tutti i negozi e i sottonegozi per circa 880 mq.
 (13) Sfitto da feb. 2001 il negozio causa attentato (14) Sfiti tutti i negozi e i sottonegozi per circa 980 mq.

N.B. - La redditività è stata calcolata sul costo storico incrementato dalle ristrutturazioni e dalle manutenzioni straordinarie.

I **proventi lordi** derivanti dal **patrimonio mobiliare** pari a Lit. 24.392 milioni si riferiscono a:

- cedole su titoli Lit. 11.611 milioni
- dividendi da partecipazioni Lit. 5.392 milioni
- utili su negoziazione titoli Lit. 7.389 milioni

Proventi lordi derivanti dal patrimonio mobiliare (in milioni di Lire)

	2000		2001		Incrementi e decrementi dei valori differenziali	
	Importo	%	Importo	%	Importo	%
Cedole su titoli	11.670	16,66	11.611	47,60	- 59	- 0,51
Dividendi da partecipazioni	5.426	7,74	5.392	22,11	- 34	- 0,63
Utile su negoziazione titoli	52.973	75,60	7.389	30,29	-45.584	- 86,05
Totale	70.069	100,00	24.392	100,00	- 45.677	- 65,19

La diminuzione degli utili su negoziazione titoli è dovuta in principal modo all'andamento negativo dei mercati finanziari acuiti dai noti eventi internazionali.

Infatti anche i fondi pensione di II e III livello ed i fondi di investimento azionari hanno avuto andamento negativo

Fra le immobilizzazioni finanziarie sono comprese le seguenti Società:

controllate:

- Prévira Immobiliare S.p.A. Lit. 12.599.999.531
- Prévira Invest Sim S.p.A. Lit. 2.323.524.000
- Finrex S.p.A. Lit. 24.822.894.615

collegate:

- Dialogo S.p.A. Lit. 910.814.216
- Holding Investimenti Termali S.p.A. Lit. 6.438.097.750

La Prévira Immobiliare S.p.A., costituita il 4 novembre 1999, operativa dall' 1 luglio 2000, è nata per la gestione del patrimonio immobiliare in un'ottica di maggiore imprenditorialità e finalizzata al massimo rendimento dello stesso, a garanzia e sostegno dei fini istituzionali.

La Società – che ha per oggetto sociale ogni attività ed operazione nel settore immobiliare – gestisce, in virtù di un contratto “global service”, l'intero patrimonio immobiliare della controllante Associazione “Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali”.

Prévira Immobiliare registra anche per il 2001 un risultato positivo sia in termini di bilancio che in termini di riduzione dei costi a favore della Cassa.

La progressiva specializzazione settoriale ha dato anche la possibilità di monitorare sistematicamente tutti gli immobili gestiti e rilevare tempestivamente la loro redditività, comparata con quella corrente, al fine di suggerire, ove necessario, eventuali dismissioni da reintegrare con più redditizi investimenti.

La Prévira Invest Sim S.p.A., costituita nell'aprile 2000 e partecipata fin dall'origine, con una quota del 20% da Banca Finnat Euramerica S.p.A., al termine di un complesso iter durato poco più di un anno, è stata autorizzata dalla Consob con delibera n.13134 in data 23 maggio 2001, all'esercizio delle seguenti attività:

- il collocamento senza preventiva sottoscrizione o acquisto a fermo, ovvero assunzione di garanzia nei confronti dell'emittente;
- ricezione e trasmissione di ordini nonché mediazione.

La società è iscritta al n.192 nell'albo delle società di intermediazione mobiliare a far tempo dal mese di novembre ha dichiarato l'inizio dell'operatività agli organi di vigilanza.

I dipendenti in forza alla data del 31 dicembre 2001 erano 7:

Il bilancio al 31 dicembre 2001, approvato il 16 aprile 2002 e certificato dalla società di revisione RIA & Partners, presenta una perdita di lire 189.093.591.

Il Patrimonio netto alla stessa data era di lire 2.698.945.122 (pari a Euro 1.393.888,83)

La **Finrex S.p.A.**, di cui la Cassa detiene il 97,48% del capitale sociale, rappresenta la prima operazione di investimento immobiliare, realizzata attraverso l'acquisizione della maggioranza di controllo.

Attualmente i negozi e i locali d'affari del Palazzo Tergesteo di Trieste risultano tutti occupati mentre l'area complessiva degli altri spazi ancora a disposizione, rappresenta il 51% della superficie totale affittabile.

Il Tergesteo è situato in una zona prestigiosa della città ed è un palazzo nel quale si può dire che si concentri buona parte della storia di Trieste ottocentesca.

Sarebbe perciò auspicabile un ritorno all'antico splendore, con un progetto mirato e con la collaborazione auspicabile di Enti ed Istituzioni locali sicuramente sensibili ad un intervento di ampio respiro nel cuore pulsante e vitale della città.

La **Dialogo S.p.A.**, già operativa dal 1999, è la Società costituita dalla Cassa insieme al Consiglio Nazionale dei Ragionieri per gestire e fornire servizi qualitativamente elevati e finalizzati alla risoluzione delle problematiche connesse al corretto e razionale sfruttamento delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione. Oggi è in grado di soddisfare la quotidiana necessità di apprendimento fornendo strumento tecnologico in grado di gestire la conoscenza. L'accesso tramite internet ai servizi Dialogo li rende visibili a tutti; molti sono fruibili senza alcun onere da parte di chi naviga nel mondo virtuale.

Tali servizi inizialmente a esclusivo favore delle diverse componenti della nostra categoria, con la modifica statutaria della Società, introdotta nel corso del 2001, sono oggi a favore dell'intero universo professionale di riferimento.

La **Holding Investimenti Termali S.p.A.**, di cui la Cassa detiene il 31,666% del capitale sociale, ha come fine sociale la gestione della futura partecipazione nella Società di gestione delle Terme di Agnano.

Il Capitale Sociale per le suddette Società è stato interamente sottoscritto e versato, fatta eccezione per la Holding Investimenti Termali S.p.A. i cui 7/10 non sono stati ancora richiamati. Per la Finrex S.p.A., i versamenti, a saldo dell'acquisto delle azioni, sono regolati in tre rate infruttifere di interessi a scadenze predeterminate.

Maggiori e puntuali informazioni gestionali riguardanti le suddette Società possono rilevarsi dagli allegati Bilanci.

PREVIRA IMMOBILIARE S.P.A. SOC. CONTROLLATA art.2359 C.C.

DESCRIZIONE	IMPORTO
ESERCIZIO 1999 COSTITUZIONE PREVIRA IMMOBILIARE S.p.A. VERSAMENTO DEI 3/10 DI 90% DEL CAPITALE SOCIALE	53.999.859
ESERCIZIO 2000 VERSAMENTO DEI 7/10 DI 90% DEL CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRIZIONI DI AZIONI PER AUMENTO CAPITALE SOCIALE	125.999.672 12.420.000.000
TOTALE	12.599.999.531

Percentuale di possesso del Capitale Sociale 100%

Di cui 99,84% direttamente e 0,16% Lit. 20.001.669 tramite Società
Fiduciaria (Finnat Euramerica).

PREVIRA INVEST SIM S.P.A SOC. CONTROLLATA art. 2359 C.C

DESCRIZIONE	IMPORTO
ESERCIZIO 2000 COSTITUZIONE PREVIRA INVEST SIM S.p.A. VERSAMENTO DEI 3/10 DI 80% DEL CAPITALE SOCIALE VERSAMENTO DEI 7/10 DI 80% DEL CAPITALE SOCIALE	697.057.200 1.626.466.800
TOTALE	2.323.524.000

FINREX S.P.A SOC. CONTROLLATA art. 2359 C.C.

DESCRIZIONE	IMPORTO
ESERCIZIO 2001 ACQUISTO PARTECIPAZIONE AZIONARIA FINREX S.P.A. COME DA CONTRATTO DEL 27/07/2001	8.099.673.248
ACQUISTO AZIONI FINREX S.P.A. DA AZIONISTI DIVERSI	44.147.188
ACQUISTO PARTECIPAZIONI AZIONI FINREX SPA COME DA CONTRATTO DEL 27/07/2001 DA VERSARE ALLE SCADENZE PRESTABILITE	16.679.074.179
TOTALE	24.822.894.615

DIALOGO S.P.A. SOC. COLLEGATA art. 2359 C.C.

DESCRIZIONE	IMPORTO
ESERCIZIO 1999	
COSTITUZIONE DIALOGO S.p.A.	
VERSAMENTO DEI 3/10 DI 50% DEL CAPITALE SOCIALE	145.220.250
VERSAMENTO DEI 7/10 DI 50% DEL CAPITALE SOCIALE	338.847.250
ESERCIZIO 2000	
AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE	484.067.500
AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE	615.733.860
ESERCIZIO 2001	
SVALUTAZIONE AL PATRIMONIO NETTO	673.054.644
TOTALE	910.814.216

HOLDING INVESTIMENTI TERMALI S.P.A. SOC. COLLEGATA art. 2359 C.C.

DESCRIZIONE	IMPORTO
ESERCIZIO 2001	
COSTITUZIONE HOLDING INVESTIMENTI TERMALI S.p.A.	
VERSAMENTO DEI 3/10 DI 31,666% DEL CAPITALE SOCIALE	1.931.429.325
7/10 NON ANCORA RICHIAMATI	4.506.668.425
TOTALE	6.438.097.750

Gli **interessi attivi bancari** riguardano gli interessi maturati sul c/c bancario Banca Intesa BCI, Istituto Cassiere, e sui c/c bancari aperti presso altri istituti di credito sia per la gestione degli investimenti mobiliari che per la gestione del servizio di riscossione dei contributi. Per l'anno 2001 il loro ammontare è pari a Lire 12.486 milioni. Relativamente agli interessi liquidati dall'Istituto Cassiere essi sono stati calcolati al tasso ufficiale di riferimento (TUR) pro-tempore vigente, incrementato dello 0,52%.

Le **POSTE CORRETTIVE e COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI** comprendono, oltre ai recuperi per oneri accessori sulla locazione degli immobili (ex art. 9 Legge 392/78) per Lit. 794 milioni, altri recuperi secondo il dettaglio seguente:

Recuperi e rimborsi diversi
Di competenza dell'esercizio – cap. 30601

Ratei pensione di vecchiaia	101.807.000
Ratei pensione invalidita'	12.654.000
Ratei pensione reversibilita'	22.204.000
Ratei pensione indiretta	7.065.325
Ratei pensione di anzianità	6.334.000
Competenze al personale	11.193.847
Risarcimento sinistri	45.170.000
Spese legali	5.265.520
Retribuzioni portieri	64.827
Premi assicurativi da INAIL	6.795.537
Rimborsi da TELECOM e ENEL	3.070.000
Imposta sostitutiva su acquisto cedole Meliorbanca	9.028.161
Imposta su Dividendi esteri	207.762
Recuperi diversi	9.867.798
	240.727.777

Recuperi e rimborsi diversi
Di competenza di esercizi precedenti – cap. 30602

Ratei pensione di vecchiaia	153.186.768
Ratei pensione invalidita'	36.237.109
Ratei pensione reversibilita'	28.661.253
Ratei pensione indiretta	2.379.254
Spese legali	7.491.222
Relative alla gestione patrimonio mobiliare	722.201
Rimborsi da ENEL	705.000
Risarcimenti sinistri	18.933.000
Competenze al personale	2.067.222
Retribuzioni portieri	100.000
Errata fatturazione Edilnord S.p.A.	120.000
Recuperi diversi	589.000
	251.192.029