

**TAVOLA 7
GESTIONE IMMOBILIARE**

Consistenza, redditi e proventi patrimoniali e redditività - (valori espressi in milioni di lire)

Anno 1998

	Valore in bilancio	Prezzo d'acquisto	Valore catastale	Valore di mercato	Reddito lordo (a)	Reddito netto (b)	Redditività					
							Rendimenti lordi (%)			Rendimenti netti (%)		
							su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato	su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato
INAIL (16)												
Immobili da reddito locati a terzi	3.214.800	2.999.200	4.236.600	8.416.500	274.100	1.700	8,53	9,14	3,26	0,05	0,06	0,02
1. classificati in base all'impiego												
- gestione industria	3.212.100	2.998.900	4.214.000	8.370.400	271.700	-100	8,46	9,06	3,25	0,00	0,00	0,00
- gestione agricoltura	2.700	300	22.600	46.100	2.400	1.800	88,89	800,00	5,21	66,67	600,00	3,90
2. classificati in base alla destinazione												
adibiti ad usi commerciali	3.214.800	2.999.200	4.236.600	8.416.500	274.100	1.700	8,53	9,14	3,26	0,05	0,06	0,02
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	1.180.800	1.025.300	984.400	2.152.600	118.400	54.500	10,03	11,55	5,50	4,62	5,32	2,53
1. classificati in base all'impiego												
- gestione industria	1.178.200	1.025.100	971.200	2.152.600	118.400	54.500	10,05	11,55	5,50	4,63	5,32	2,53
- gestione agricoltura	2.600	200	13.200	n.d.			0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
2. classificati in base alla destinazione												
adibiti ad uffici e centri medico-legali	1.180.800	1.025.100	984.400	2.152.600	118.400	-	10,03	11,55	5,50	#VALORE!	#VALORE!	#VALORE!
Immobili in corso di acquisizione/costruzione	1.876.600	1.869.700	-	256.300	-	-	-	-	-	-	-	-
Tot. (senza immob. in corso di costruz./acquisiz.)	4.395.600	4.024.500	5.221.000	10.569.100	392.500	56.200	8,93	9,75	3,71	1,28	1,40	0,53
INARCASSA (17)												
Immobili da reddito locati a terzi	836.962	628.267	598.118	n.d.	48.928	12.416	5,85	7,79	-	1,48	1,98	-
adibiti ad usi abitativi	-	52.750	-	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
adibiti ad usi commerciali	-	575.517	-	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	15.658	2.782	17.234	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
Immobili in corso di acquisizione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tot. (senza immob. in corso di acquisizione)	852.620	631.049	615.352	n.d.	48.928	12.416	5,74	7,75	-	1,46	1,97	-
INPDAI (18)												
Immobili da reddito locati a terzi	7.740.116	1.103.674	6.046.735	n.d.	204.599	-19.116	2,64	18,54	-	-0,25	-1,73	-
adibiti ad usi abitativi	5.885.558	n.d.	n.d.	n.d.	143.654	n.d.	2,44	-	-	-	-	-
adibiti ad usi commerciali	1.854.558	n.d.	n.d.	n.d.	60.945	n.d.	3,29	-	-	-	-	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	84.078	5.251	44.032	n.d.	2.800	0	3,33	53,32	-	0,00	0,00	-
Terreni edificabili	53.510	1.641	41.258	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
Terreni agricoli	21.527	1.076	11.134	n.d.	83	83	0,39	7,71	-	0,39	7,71	-
Totale (senza terreni edificabili e agricoli)	7.824.194	1.108.925	6.090.767	n.d.	207.399	-19.116	2,65	18,70	-	-0,24	-1,72	-

TAVOLA 7

GESTIONE IMMOBILIARE

Consistenza, redditi e proventi patrimoniali e redditività - (valori espressi in milioni di lire)

Anno 1998

	Valore in bilancio	Prezzo d'acquisto	Valore catastale	Valore di mercato	Reddito lordo (a)	Reddito netto (b)	Redditività					
							Rendimenti lordi (%)			Rendimenti netti (%)		
							su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato	su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato
INPDAP (19)												
Immobili da reddito locati a terzi	12.660.000	12.660.000	n.d.	31.700.000	495.000	107.000	3,91	3,91	1,56	0,85	0,85	0,34
1. classificati in base all'impiego												
- Enpas	3.422.000	3.422.000	-	8.600.000	112.000	21.000	3,27	3,27	1,30	0,61	0,61	0,24
- Inadef	5.237.000	5.237.000	-	13.100.000	150.000	30.000	2,86	2,86	1,15	0,57	0,57	0,23
- Enpdep	51.000	51.000	-	100.000	1.000	0	1,96	1,96	1,00	0,00	0,00	0,00
- ILPP	3.950.000	3.950.000	-	9.900.000	232.000	56.000	5,87	5,87	2,34	1,42	1,42	0,57
INPGI (20)												
Immobili da reddito locati a terzi	1.231.520	566.350	797.468	1.231.520	32.850	15.844	2,67	5,80	2,67	1,29	2,80	1,29
adibiti ad usi abitativi	929.028	399.160	592.120	929.028	26.106	13.734	2,81	6,54	2,81	1,48	3,44	1,48
adibiti ad usi commerciali	302.492	167.190	205.348	302.492	6.744	2.110	2,23	4,03	2,23	0,70	1,26	0,70
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	27.000	2.548	13.140	27.000	-	-	-	-	-	-	-	-
adibiti ad usi commerciali	27.000	2.548	13.140	27.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	1.258.520	568.897	810.608	1.258.520	32.850	15.844	2,61	5,77	2,61	1,26	2,79	1,26
INPS (21)												
Immobili da reddito locati a terzi	80.074	80.074	n.d.	2.305.506	84.006	-3.471	104,91	104,91	3,64	-4,33	-4,33	-0,15
- derivanti da impieghi unitari	49.533	49.533	-	2.055.719	73.980	-1.715	149,36	149,36	3,60	-3,46	-3,46	-0,08
- derivanti da gestioni interne all'Istituto	30.541	30.541	-	249.787	10.026	-1.756	32,83	32,83	4,01	-5,75	-5,75	-0,70
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	475.072	475.072	n.d.	4.123.329	32.947	n.d.	6,94	6,94	0,80	-	-	-
1. classificati in base all'impiego												
- derivanti da impieghi unitari	474.075	474.075	-	4.106.798	32.878	-	6,94	6,94	0,80	-	-	-
- derivanti da gestioni interne all'Istituto	997	997	-	16.531	69	-	6,92	6,92	0,42	-	-	-
1. classificati in base alla destinazione												
- adibiti ad uffici	473.174	473.174	-	3.895.409	32.827	-	6,94	6,94	0,84	-	-	-
- stabilimenti termali e case di riposo	1.856	1.898	-	227.920	120	-	6,47	6,32	0,05	-	-	-
Immobili in corso di costruzione	19.425	19.425	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (senza immobili in corso di costruzione)	555.146	555.146	n.d.	6.428.835	116.953	n.d.	21,07	21,07	1,82	-	-	-

TAVOLA 7
GESTIONE IMMOBILIARE
Consistenza, redditi e proventi patrimoniali e redditività - (valori espressi in milioni di lire)

Anno 1998

	Valore in bilancio	Prezzo d'acquisto	Valore catastale	Valore di mercato	Reddito lordo (a)	Reddito netto (b)	Redditività					
							Rendimenti lordi (%)			Rendimenti netti (%)		
							su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato	su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato
IPOST (22)												
Immobili da reddito locati a terzi	123.817	87.083	281.085	n.d.	9.555	2.756	7,72	10,97	-	2,23	3,16	-
1 classificati in base all'impiego												
- gestione buonuscita	62.960	62.419	50.620	-	3.289	2.239	5,22	5,27	-	3,56	3,59	-
- gestione mutualità	5.108	5.045	7.818	-	221	54	4,33	4,39	-	1,06	1,08	-
- gestione assistenza ruolo	4.675	4.675	1.221	-	70	27	1,51	1,51	-	0,58	0,58	-
- gestione immobili	40.649	4.520	166.519	-	3.122	-678	7,68	69,06	-	-1,67	-15,00	-
- gestione cassa integrativa	10.425	10.425	54.906	-	2.853	1.114	27,36	27,36	-	10,68	10,68	-
2 classificati in base alla destinazione												
adibiti ad usi abitativi	25.266	8.710	126.248	-	2.478	-506	9,81	28,44	-	-2,00	-5,81	-
adibiti ad usi commerciali	98.550	78.373	154.836	-	7.079	3.264	7,18	9,03	-	3,31	4,16	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	43.618	29.650	15.485	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
1 classificati in base all'impiego												
- gestione buonuscita	5.193	1.389	1.681	-	129	-	-	-	-	-	-	-
- gestione mutualità	6.479	6.396	941	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- gestione assistenza ruolo	17.994	12.964	6.164	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- gestione immobili	13.953	8.901	6.699	-	783	-	-	-	-	-	-	-
2 classificati in base alla destinazione												
adibiti ad uffici	11.474	-	7.234	-	-	-	-	-	-	-	-	-
adibiti ad altri usi	32.144	-	8.252	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terreni agricoli	4	4	2	n.d.	2	2	45,88	45,88	-	45,88	45,88	-
Totale (senza terreni agricoli)	167.435	n.d.	296.571	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
IPSEMA (23)												
Immobili da reddito locati a terzi	120.084	55.185	153.879	n.d.	8.991	1.459	7,49	16,29	-	1,21	2,64	-
adibiti ad usi abitativi	49.655	29.248	50.811	n.d.	2.697	-	5,43	9,22	-	-	-	-
adibiti ad usi commerciali	70.429	25.937	103.068	n.d.	6.294	-	8,94	24,27	-	-	-	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	45.419	23.664	37.301	n.d.	3.179	15	7,00	13,43	-	0,03	0,06	-
adibiti ad uffici	45.419	23.664	37.301	n.d.	3.179	15	7,00	13,43	-	0,03	0,06	-
Terreni edificabili	31	6	40	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (senza terreni edificabili)	165.503	78.849	191.180	n.d.	12.170	1.474	7,35	15,43	-	0,89	1,87	-
SPEDIZIONIERI DOGANALI (24)												
Immobili da reddito locati a terzi												
adibiti ad usi abitativi												
adibiti ad usi commerciali												
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti												
adibiti ad uffici												
Totale												
VALORI MEDI (c)							11,34	20,04	3,09	1,02	3,75	0,76

TAVOLA 7
GESTIONE IMMOBILIARE
Consistenza, redditi e proventi patrimoniali: indicatori di redditività (valori espressi in milioni di lire)

Anno 1999

	Valore in bilancio	Prezzo d'acquisto	Valore catastale	Valore di mercato	Reddito lordo (a)	Reddito netto (b)	Redditività					
							Rendimenti lordi (%)			Rendimenti netti (%)		
							su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato	su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato
ONAOI (1)												
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	83.911	-	43.700	83.911	3.500	3.105	4,17	-	4,17	3,70	-	3,70
adibiti ad uffici	83.911	-	43.700	83.911	3.500	3.105	4,17	-	4,17	3,70	-	3,70
Terreni agricoli	1.915	-	250	1.915	61	58	3,19	-	3,19	3,03	-	3,03
Totale	85.826	-	43.950	85.826	3.561	3.163	4,15	-	4,15	3,69	-	3,69
CASSA DOTTORI COMMERCIALISTI (2)												
Immobili da reddito locati a terzi	442.500	329.800	332.800	n.d.	22.600	4.600	5,11	6,85	-	1,04	1,39	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	8.000	100	3.400	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	450.500	329.900	336.200	n.d.	22.600	4.600	5,02	6,85	-	1,02	1,39	-
CASSA FORENSE (3)												
Immobili da reddito locati a terzi	635.406	251.183	n.d.	n.d.	29.966	18.418	4,72	11,93	-	2,90	7,33	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	41.459	37.036	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	676.865	288.219	n.d.	n.d.	29.966	18.418	4,43	10,40	-	2,72	6,39	-
CASSA GEOMETRI (4)												
Immobili da reddito locati a terzi	660.485	454.049	475.674	n.d.	29.424	1.108	4,45	6,48	-	0,17	0,24	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	660.485	454.049	475.674	n.d.	29.424	1.108	4,45	6,48	-	0,17	0,24	-
CASSA NOTARIATO (5)												
Immobili da reddito locati a terzi	928.600	340.300	653.600	928.800	37.220	18.230	4,01	10,94	4,01	1,96	5,36	1,96
adibiti ad usi abitativi	513.000	90.500	378.200	513.200	13.310	8.230	2,59	14,71	2,59	1,60	9,09	1,60
adibiti ad usi commerciali	108.800	78.500	78.600	108.800	8.100	2.430	7,44	10,32	7,44	2,23	3,10	2,23
adibiti ad uso uffici	306.800	171.300	196.800	306.800	15.810	7.570	5,15	9,23	5,15	2,47	4,42	2,47
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	21.400	200	11.600	21.400	-	-	-	-	-	-	-	-
adibiti ad uso uffici	21.400	200	11.600	21.400	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobili in corso di acquisizione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (senza immobili in corso di acquisizione)	950.000	340.500	665.200	950.200	37.220	18.230	3,92	10,93	3,92	1,92	5,35	1,92

**TAVOLA 7
GESTIONE IMMOBILIARE**

Consistenza, redditi e proventi patrimoniali: indicatori di redditività (valori espressi in milioni di lire)

Anno 1999

Anno 1999	Redditività											
	Valore in bilancio	Prezzo d'acquisto	Valore catastale	Valore di mercato	Reddito lordo (a)	Reddito netto (b)	Rendimenti lordi (%)			Rendimenti netti (%)		
							su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato	su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato
CASSA RAGIONIERI E PERITI COMMERCIALI (6)												
Immobili da reddito locati a terzi	461.700	439.500	433.300	n.d.	20.600	1.200	4,46	4,69	-	0,26	0,27	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	59.200	51.100	4.100	n.d.	400	0	0,68	0,78	-	0,00	0,00	-
Immobili in corso di acquisizione	73.100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (senza immobili in corso di acquisizione)	520.900	490.600	437.400	n.d.	21.000	1.200	4,03	4,28	-	0,23	0,24	-
CONSULENTI DEL LAVORO (7)												
Immobili da reddito locati a terzi	134.900	83.500	73.100	n.d.	5.100	1.600	3,78	6,11	-	1,19	1,92	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	62.400	59.200	51.700	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	197.300	142.700	124.800	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
ENAM (8)												
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	-	-	60.335	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ENASARCO (9)												
Immobili da reddito locati a terzi	6.679.316	3.112.675	4.855.881	6.678.956	245.400	69.834	3,67	7,88	3,67	1,05	2,24	1,05
adibiti ad usi abitativi	5 089 518	1 863 854	3 950 150	5 089 518	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
adibiti ad usi commerciali	264 018	159 000	112 080	264 018	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
adibiti ad uso uffici	917 950	690 721	624 198	917 590	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
adibiti a Sedi Universitarie	407 830	399 100	169 453	407 830	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	101.545	17.615	72.765	101.545	-	-	-	-	-	-	-	-
adibiti a Sedi istituzionali	101 545	17 615	72 765	101 545	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (senza immobili in corso di costruzione)	6.780.861	3.130.290	4.928.646	6.780.501	245.400	69.834	3,62	7,84	3,62	1,03	2,23	1,03
ENPAF (10)												
Immobili da reddito locati a terzi	54.463	54.463	544.992	637.280	19.144	992	35,15	35,15	3,00	1,82	1,82	0,16
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	488	488	5.505	6.057	22	0	4,50	4,50	0,36	0,00	0,00	0,00
Totale	54.951	54.951	550.497	643.337	19.166	992	34,88	34,88	2,98	1,81	1,81	0,15
ENPAIA (11)												
Immobili da reddito locati a terzi	756.746	393.464	661.144	n.d.	31.365	3.366	4,14	7,97	-	0,44	0,86	-
adibiti ad usi abitativi	473 250	226 157	438 982	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
adibiti ad usi commerciali	283 496	167.307	222 162	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	22.144	1.549	20.890	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
adibiti a uffici	22 144	1 549	20 890	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
Terreni agricoli	122	122	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
Totale (senza terreni agricoli)	778.890	395.013	682.034	n.d.	31.365	3.366	4,03	7,94	-	0,43	0,85	-

TAVOLA 7
GESTIONE IMMOBILIARE
Consistenza, redditi e proventi patrimoniali: indicatori di redditività (valori espressi in milioni di lire)

Anno 1999

	Valore in bilancio	Prezzo d'acquisto	Valore catastale	Valore di mercato	Reddito lordo (a)	Reddito netto (b)	Redditività					
							Rendimenti lordi (%)			Rendimenti netti (%)		
							su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato	su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato
ENPALS (12) (Dati 98)												
Immobili da reddito locati a terzi	246.325	13.460	246.325	n.d.	10.063	-923	4,09	74,76	-	-0,37	-6,86	-
adibiti ad usi abitativi	110.498	6.038	110.498	n.d.	2.615	-	2,37	43,31	-	-	-	-
adibiti ad usi commerciali	32.599	1.781	32.599	n.d.	4.749	-	14,57	266,65	-	-	-	-
adibiti ad altri usi	103.228	5.641	103.228	n.d.	2.699	-	2,61	47,85	-	-	-	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	30.054	1.642	30.054	n.d.	304	-1.912	1,01	18,51	-	-6,36	-116,44	-
adibiti a uffici	30.054	1.642	30.054	n.d.	304	-1.912	1,01	18,51	-	-6,36	-116,44	-
Terreni agricoli	110	176	110	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (senza terreni agricoli)	276.379	15.102	276.379	n.d.	10367	-2.835	3,75	68,65	-	-1,03	-18,77	-
ENPAM (13)												
Immobili da reddito locati a terzi	5.801.500	4.432.500	5.439.300	n.d.	223.500	1.500	3,85	5,04	-	0,03	0,03	-
adibiti ad usi abitativi	2.560.500	1.233.800	2.592.800	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
adibiti ad usi commerciali	1.109.300	1.065.300	1.071.500	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
adibiti ad uffici	2.131.700	2.133.400	1.775.000	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	58.400	41.400	57.600	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
adibiti ad uffici e archivi	58.400	41.400	57.600	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobili in corso di costruzione	59.300	13.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terreni edificabili	700	700	-	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (senza imm. in costruz. e terreni edific.)	5.859.900	4.473.900	5.496.900	n.d.	223.500	1.500	3,81	5,00	-	0,03	0,03	-
ENTE NAZIONALE VETERINARI (14)												
Immobili da reddito locati a terzi	2.900	200	100	n.d.	100	100	3,45	50,00	-	3,45	50,00	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	15.000	500	100	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobili in corso di costruzione	-	-	-	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (senza immobili in corso di costruzione)	17.900	700	200	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
FASC (15)												
Immobili da reddito locati a terzi	485.346	283.094	287.771	n.d.	12.818	6.508	2,64	4,53	-	1,34	2,30	-
adibiti ad usi abitativi	337.273	146.457	242.517	n.d.	9.285	4.589	2,75	6,34	-	1,36	3,13	-
adibiti ad usi commerciali	148.073	136.637	45.254	n.d.	3.533	1.917	2,39	2,59	-	1,29	1,40	-

**TAVOLA 7
GESTIONE IMMOBILIARE**

Consistenza, redditi e proventi patrimoniali: indicatori di redditività (valori espressi in milioni di lire)

Anno 1999

	Valore in bilancio	Prezzo d'acquisto	Valore catastale	Valore di mercato	Reddito lordo (a)	Reddito netto (b)	Redditività					
							Rendimenti lordi (%)			Rendimenti netti (%)		
							su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato	su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato
INAIL (16)												
Immobili da reddito locati a terzi	3.428.600	2.999.200	4.260.200	8.416.500	281.000	1.100	8,20	9,37	3,34	0,03	0,04	0,01
1. classificati in base all'impiego												
- gestione industria	3.425.900	2.998.900	4.237.600	8.370.400	278.600	-700	8,13	9,29	3,33	-0,02	-0,02	-0,01
- gestione agricoltura	2.700	300	22.600	46.100	2.400	1.800	88,89	800,00	5,21	66,67	600,00	3,90
2 classificati in base alla destinazione												
adibiti ad usi commerciali	3.428.600	2.999.200	4.260.200	8.416.500	281.000	1.100	8,20	9,37	3,34	0,03	0,04	0,01
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	1.288.100	1.069.900	902.400	2.206.100	121.300	58.900	9,42	11,34	5,50	4,57	5,51	2,67
1. classificati in base all'impiego												
- gestione industria	1.285.000	1.069.700	889.200	2.206.100	121.300	58.900	9,44	11,34	5,50	4,58	5,51	2,67
- gestione agricoltura	3.100	200	13.200	n.d.			0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
2 classificati in base alla destinazione												
adibiti ad uffici e centri medico-legali	1.287.700	1.069.900	902.400	2.206.100	121.300	-	9,42	11,34	5,50	-	-	-
Immobili in corso di acquisizione/costruzione	2.642.800	2.642.800	-	886.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Tot. (senza immob. in corso di costruz./acquisiz.)	4.716.700	4.069.100	5.162.600	10.622.600	402.300	60.000	8,53	9,89	3,79	1,27	1,47	0,56
INARCASSA (17)												
Immobili da reddito locati a terzi	895.889	696.095	600.881	n.d.	55.069	12.408	6,15	7,91	-	1,38	1,78	-
adibiti ad usi abitativi	-	52.750	-	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
adibiti ad usi commerciali	-	575.517	-	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	15.658	2.782	17.234	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
Immobili in corso di acquisizione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tot. (senza immob. in corso di acquisizione)	911.547	698.877	618.115	n.d.	55.069	12.408	6,04	7,88	-	1,36	1,78	-
INPDAl (18)												
Immobili da reddito locati a terzi	7.740.116	1.103.674	6.046.735	n.d.	213.563	-7.447	2,76	19,35	-	-0,10	-0,67	-
adibiti ad usi abitativi	5.885.558	n.d.	5.355.892	n.d.	149.232	n.d.	2,54	-	-	-	-	-
adibiti ad usi commerciali	1.854.558	n.d.	690.843	n.d.	64.331	n.d.	3,47	-	-	-	-	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	84.078	5.251	44.032	n.d.	2.357	0	2,80	44,89	-	0,00	0,00	-
Terreni edificabili	53.510	1.641	41.258	n.d.	6	6	0,01	-	-	-	-	-
Terreni agricoli	21.527	1.076	11.134	n.d.	16	16	0,07	1,49	-	0,07	1,49	-
Totale (senza terreni edificabili e agricoli)	7.824.194	1.108.925	6.090.767	n.d.	215.920	-7.447	2,76	19,47	-	-0,10	-0,67	-

TAVOLA 7

GESTIONE IMMOBILIARE

Consistenza, redditi e proventi patrimoniali: indicatori di redditività (valori espressi in milioni di lire)

Anno 1999

	Valore in bilancio	Prezzo d'acquisto	Valore catastale	Valore di mercato	Reddito lordo (a)	Reddito netto (b)	Redditività					
							Rendimenti lordi (%)			Rendimenti netti (%)		
							su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato	su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato
INPDAP (19)												
Immobili da reddito locati a terzi	12.994.100	n.d.	n.d.	n.d.	682.418	-2.735	5,25	-	-	-0,02	-	-
1. classificati in base all'impiego												
- Enpas	3.518.100	-	-	-	131.130	-11.126	3,73	-	-	-0,32	-	-
- Inadel	5.260.800	-	-	-	154.600	14.425	2,94	-	-	0,27	-	-
- Enpdep	51.500	-	-	-	2.388	-115	4,64	-	-	-0,22	-	-
- I.I.P.P.	4.163.700	-	-	-	394.300	-5.919	9,47	-	-	-0,14	-	-
INPGI (20)												
Immobili da reddito locati a terzi	1.234.558	565.882	796.343	1.234.558	36.630	18.272	2,97	6,47	2,97	1,48	3,23	1,48
adibiti ad usi abitativi	899.106	433.955	592.120	899.106	21.873	9.446	2,43	5,04	2,43	1,05	2,18	1,05
adibiti ad usi commerciali	335.452	131.927	204.223	335.452	14.757	8.826	4,40	11,19	4,40	2,63	6,69	2,63
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	27.641	2.548	13.140	27.641	-	-	-	-	-	-	-	-
adibiti ad usi commerciali	27.641	2.548	13.140	27.641	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	1.262.199	568.430	809.483	1.262.199	36.630	18.272	2,90	6,44	2,90	1,45	3,21	1,45
INPS (21)												
Immobili da reddito locati a terzi	80.643	80.643	n.d.	2.305.506	83.565	-3.451	103,62	103,62	3,62	-4,28	-4,28	-0,15
- derivanti da impieghi unitari	50.102	50.102	-	2.055.719	73.365	-1.882	146,43	146,43	3,57	-3,76	-3,76	-0,09
- derivanti da gestioni interni all'Istituto	30.541	30.541	-	249.787	10.200	-1.569	33,40	33,40	4,08	-5,14	-5,14	-0,63
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	475.072	475.072	n.d.	4.123.329	32.773	n.d.	6,90	6,90	0,79	-	-	-
1. classificati in base all'impiego												
- derivanti da impieghi unitari	474.075	474.075	-	4.106.798	32.703	-	6,90	6,90	0,80	-	-	-
- derivanti da gestioni interni all'Istituto	997	997	-	16.531	70	-	7,02	7,02	0,42	-	-	-
1. classificati in base alla destinazione												
- adibiti ad uffici	473.174	473.174	-	3.895.409	32.653	-	6,90	6,90	0,84	-	-	-
- stabilimenti termali e case di riposo	1.898	1.898	-	227.920	120	-	6,32	6,32	0,05	-	-	-
Immobili in corso di costruzione	19.996	19.996	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (senza immobili in corso di costruzione)	555.716	555.716	n.d.	6.428.835	116.338	n.d.	20,93	20,93	1,81	-	-	-

TAVOLA 7
GESTIONE IMMOBILIARE
Consistenza, redditi e proventi patrimoniali: indicatori di redditività (valori espressi in milioni di lire)

Anno 1999

	Valore in bilancio	Prezzo d'acquisto	Valore catastale	Valore di mercato	Reddito lordo (a)	Reddito netto (b)	Redditività					
							Rendimenti lordi (%)			Rendimenti netti (%)		
							su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato	su valore in bilancio	su prezzo d'acquisto	su valore di mercato
IPOST (22)												
Immobili da reddito locati a terzi	124.830	87.083	281.085	n.d.	8.630	626	6,91	9,91	-	0,50	0,72	-
1. classificati in base all'impiego												
- gestione buonuscita	62.557	62.419	50.620	-	1.891	-122	3,02	3,03	-	-0,20	-0,20	-
- gestione mutualità	5.108	5.045	7.818	-	236	131	4,62	4,68	-	2,56	2,60	-
- gestione assistenza ruolo	3.424	4.675	1.221	-	70	13	2,06	1,51	-	0,38	0,28	-
- gestione immobili	40.729	4.520	166.519	-	3.589	-673	8,81	79,40	-	-1,65	-14,89	-
- gestione cassa integrativa	13.012	10.425	54.906	-	2.844	1.277	21,86	27,28	-	9,81	12,25	-
2. classificati in base alla destinazione												
adibiti ad usi abitativi	29.360	8.710	126.248	-	2.720	-238	9,26	31,23	-	-0,81	-2,73	-
adibiti ad usi commerciali	95.470	78.373	154.836	-	5.911	864	6,19	7,54	-	0,90	1,10	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	43.538	29.650	15.485	n.d.	852	-405	-	-	-	-	-	-
1. classificati in base all'impiego												
- gestione buonuscita	3.396	1.389	1.681	-	99	-32	-	-	-	-	-	-
- gestione mutualità	6.479	6.396	941	-	-	-73	-	-	-	-	-	-
- gestione assistenza ruolo	17.994	12.964	6.164	-	-	-728	-	-	-	-	-	-
- gestione immobili	15.669	8.901	6.699	-	753	428	-	-	-	-	-	-
2. classificati in base alla destinazione												
adibiti ad uffici	11.947	7.468	7.234	-	-	-198	-	-	-	-	-	-
adibiti ad altri usi	31.590	22.182	8.252	-	-	-207	-	-	-	-	-	-
Terreni agricoli	4	4	2	n.d.	2	2	45,88	45,88	-	45,88	45,88	-
Totale (senza terreni agricoli)	168.368	n.d.	296.571	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-	-	-
IPSEMA (23)												
Immobili da reddito locati a terzi	120.706	55.185	153.879	n.d.	8.585	-92	7,11	15,56	-	-0,08	-0,17	-
adibiti ad usi abitativi	49.665	29.248	50.811	n.d.	2.767	-768	5,57	9,46	-	-1,55	-2,62	-
adibiti ad usi commerciali	71.041	25.937	103.068	n.d.	5.819	675	8,19	22,43	-	0,95	2,60	-
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti	45.707	23.664	37.301	n.d.	3.179	1.212	6,96	13,43	-	2,65	5,12	-
adibiti ad uffici	45.707	23.664	37.301	n.d.	3.179	1.212	6,96	13,43	-	2,65	5,12	-
Terreni edificabili	31	6	40	n.d.	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (senza terreni edificabili)	166.413	78.849	191.180	n.d.	11.764	1.120	7,07	14,92	-	0,67	1,42	-
SPEDIZIONIERI DOGANALI (24)												
Immobili da reddito locati a terzi												
adibiti ad usi abitativi												
adibiti ad usi commerciali												
Immobili strumentali adibiti ad usi diretti												
adibiti ad uffici												
Totale												
VALORI MEDI (c)							11,31	20,82	3,44	0,73	3,74	0,75

NOTE E OSSERVAZIONI ALLA TAVOLA 7

(a) Per gli immobili adibiti ad usi diretti si tratta dei fitti figurativi ad essi imputabili.

(b) Al netto delle spese di gestione del patrimonio immobiliare (spese per il personale, di manutenzione, di amministrazione, compensi a società di gestione, quota di ammortamento dell'anno, ecc.) e delle imposte e tasse.

(c) Media semplice costruita per il complesso degli Enti esaminati. Il valore medio si riferisce agli immobili da reddito locati a terzi.

(1) ONAOSI

Gli immobili derivano da impieghi unitari. L'Ente non possiede immobili locati a terzi. La valutazione ai prezzi di mercato non è stata fornita dall'Ente; i valori indicati si riferiscono alla valutazione corrente.

(2) CASSA DOTTORI COMMERCIALISTI

Gli immobili derivano da impieghi unitari. L'Ente non ha fornito la classificazione degli immobili in base alla destinazione. Sulla base di stime dell'Ente relative al valore di mercato degli immobili, l'importo complessivo è risultato al 31/12/96 di oltre 400 miliardi.

(3) CASSA FORENSE

Gli immobili derivano da impieghi unitari. L'Ente non ha fornito la classificazione degli immobili in base alla destinazione.

(4) CASSA GEOMETRI

Gli immobili derivano da impieghi unitari.

(5) CASSA NOTARIATO

Gli immobili derivano da impieghi unitari. La stima degli immobili al valore di mercato è stata effettuata nel 1995 in occasione della trasformazione dell'Ente ed è stata recepita nel bilancio dell'anno successivo (1996).

(6) CASSA RAGIONIERI E PERITI COMMERCIALI

Gli immobili derivano da impieghi unitari. L'Ente non ha fornito la classificazione degli immobili in base alla destinazione. Il valore negativo del rendimento netto è dovuto al tasso di ammortamento pari al 3% del costo di acquisto.

(7) CONSULENTI DEL LAVORO

Gli immobili derivano da impieghi unitari. L'Ente non ha fornito la classificazione degli immobili in base alla destinazione.

(8) ENAM

Gli immobili derivano da impieghi unitari.

(9) ENASARCO

Gli immobili derivano da impieghi unitari.

(10) ENPAF

Dati non disponibili.

(11) ENPAIA

Gli immobili derivano da impieghi unitari.

(12) ENPALS

Gli immobili derivano da impieghi unitari. La voce "adibiti ad altri usi" si riferisce ad uffici, case di riposo e industria cinematografica.

(13) ENPAM

Gli immobili derivano da impieghi unitari.

(14) ENTE NAZIONALE VETERINARI

Gli immobili derivano da impieghi unitari. Gli immobili da reddito locati a terzi e gli immobili strumentali sono adibiti ad usi abitativi ed usi commerciali.

(15) FASC

Gli immobili derivano da impieghi unitari.

(16) INAIL

La valutazione ai prezzi di mercato risulta da una stima degli Uffici Tecnici dell'Istituto.

(17) INARCASSA

Gli immobili derivano da impieghi unitari.

(18) INPDAI

Gli immobili derivano da impieghi unitari. Gli immobili strumentali adibiti ad usi diretti sono adibiti ad uffici.

(19) INPDAP

L'Ente non ha indicato gli immobili strumentali adibiti ad usi diretti. L'Ente non ha fornito la classificazione degli immobili in base alla destinazione.

(20) INPGI

Gli immobili derivano da impieghi unitari.

(21) INPS

Per gli immobili da reddito locati a terzi l'Ente non ha fornito la classificazione in base alla destinazione. La valutazione ai prezzi di acquisto si identifica nel valore di bilancio. Per il valore di mercato non risultano disponibili stime specifiche; è stata pertanto indicata la valutazione corrente a fine anno. Per il 1999 i dati provengono dal bilancio preventivo aggiornato.

(22) IPOST

La voce "immobili adibiti a usi commerciali" comprende anche gli immobili adibiti a bar e alberghi. Per gli immobili strumentali adibiti ad usi diretti l'Ente non ha indicato i fitti figurativi.

(23) IPSEMA

Gli immobili derivano da impieghi unitari.

(24) SPEDIZIONIERI DOGANALI

La valutazione ai prezzi di mercato è stata effettuata nel 1992.

[illegible]

[illegible]

Passività finanziarie (G)

[illegible]