La pubblicazione della Camera di Commercio è senza dubbio un listino di riferimento particolarmente attendibile, in quanto specifico per le città di Roma e di Milano.
L'intero territorio comunale viene classificato in macrozone, zone, rioni e suburbi sulla base di suddivisioni toponomastiche e statistiche. Si è proceduto alla corretta allocazione dei singoli complessi nelle zone identificate dal Borsino.
Il Listino della Borsa Immobiliare prevede tre livelli manutentivi: *abitazioni nuove o ristrutturate – abitazioni in stato di normale manutenzione – abitazioni da restaurare o ristrutturare.*
In funzione di tale classificazione si è provveduto a prendere in considerazione la prima classe nel caso di immobili acquistati dalla Fondazione negli ultimi anni (dal 1995/96); negli altri casi, considerando che la Fondazione provvede direttamente alla manutenzione ordinaria delle unità immobiliari costituenti gli stabili oggetto di valutazione e, pertanto, non esistono, nel caso generale, unità da restaurare o ristrutturare, si è preso a riferimento i valori relativi allo stato di normale manutenzione, applicando valori minimi o massimi previsti in tabella, a seconda dello stato manutentivo delle parti condominiali.

Determinazione valore delle pertinenze

Applicando al valore commerciale unitario residenziale stimato coefficienti correttivi, è stato individuato il valore unitario per le altre destinazioni d'uso.

Tali coefficienti, definiti tenendo opportunamente conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle singole unità immobiliari, sono in linea di massima i seguenti:

DESTINAZIONE	COEFF.
ABITAZIONI	Valore listino
BALCONI	33%
TERRAZZI	25%
GIARDINI	15%
SOFFITTE	25%
CANTINE	25%
BOX	65%
POSTI AUTO COPERTI	50%
POSTI AUTO PILOTY	20%
POSTI AUTO ESTERNI	15%
VERDE CONDOMINIALE	10%
NEGOZI	Valore listino
SOTTONEGOZI (rif. Negozio)	50%
UFFICI	Valore listino
ARCHIVI	50%/70%
GARAGES	50%
MAGAZZINI	50%/70%

Stato manutentivo

Lo stato manutentivo dei singoli complessi immobiliari è stato rilevato dal "MONITORAGGIO STATO MANUTENTIVO PROPRIETA' IMMOBILIARI DI ROMA – ACILIA – OSTIA – POMEZIA", eseguito dal Servizio Tecnico Immobiliare della Fondazione nell'Agosto 1998, aggiornato a Dicembre 2000.

La classificazione dello stato manutentivo prevede le seguenti classificazioni:

NORMALE	immobile in buon stato di manutenzione generale
NORMALE (ristrutturato)	immobile in buon stato di manutenzione generale in quanto ristrutturato recentemente
MEDIOCRE	immobile per il quale sono stati previsti interventi parziali
DA RISTRUTTURARE	immobile in stato di scadente manutenzione, che necessita di interventi manutentivi nelle parti comuni

Si precisa che per restauro o ristrutturazione si intendono gli interventi di manutenzione ordinaria (così come previsti dalla Legge 457/) eseguiti o da eseguire sugli stabili, relativamente alle sole parti comuni (androne, vani scala, facciate, coperture, ecc.).

Le singole unità immobiliari sono da considerare, di norma, in normale stato di manutenzione, in quanto la Fondazione provvede alla manutenzione continuativa degli stessi con imprese appaltatrici.

Evidenziamo di seguito la composizione analitica del patrimonio immobiliare:
(valori in Lire migliaia)

Codice	Ubicazione	Bilancio 2000	Valore di mercato al 31/12/2000	delta
1000	PAGANO G. VIA,44 - int. 10	263.354	344.386	81.032
1001	CIVININI F. VIA, 37	20.469.597	28.403.622	7.934.025
1002	PUBLIO VALERIO VIA, 9	14.667.424	18.919.530	4.252.106
1003	FEZZAN VIA, 32	4.813.079	6.405.740	1.592.661
1004	TUSCOLANA VIA, 1021	25.833.727	25.847.834	14.107
1005	CAIO SULPICIO VIA, 8	23.019.940	28.684.175	5.664.235
1006	CHIOVENDA VIA, 31 - TOGLIATTI P. VIA, 162	25.807.096	33.227.948	7.420.852
1007	LEPIDIO L. VIA, 10	7.196.070	7.140.315	-55.755
1008	PORTUENSE VIA, 407	4.977.152	5.355.484	378.332
1009	VESTALI (delle) VIA, 5	5.160.444	6.041.454	881.010
1010	ORAZIO PULVILLO VIA, 21	12.233.080	13.048.328	815.248
1011	TIRRENO VIALE, 43	10.705.827	17.077.250	6.371.423
1012	S. GIOVANNI BOSCO VIALE,15 - 49 - 83	79.778.520	86.392.482	6.613.962
1013	JONIO VIALE, 189 - MONTE SENARIO VIA, 20	10.047.903	14.758.928	4.711.025
1014	MANLIO TORQUATO VIA, 47	4.514.546	5.258.761	744.215
1015	FALCONIERI P. VIA, 97	12.358.928	13.161.030	802.102
1016	AMARI M. VIA,59	8.256.505	9.862.320	1.605.815
1017	FLAVIO STILICONE VIA, 95	12.659.790	10.535.700	-2.124.090
1018	TRASONE VIA,36	3.441.664	4.302.080	860.416
1019	PANETTERIA (della) VIA, 15	21.866.558	21.034.375	-832.183
1020	ADRIATICO VIALE, 150,180 - JONIO VIALE,111 - MONTI LESSINI VIA, 13	44.640.070	49.125.200	4.485.130
1021	BOSIO A. VIA,13	9.215.238	10.815.508	1.600.270
1022	BOMPIANI B.LARGO, 5 - ODESCALCHI C.T. VIA, 3	28.934.350	33.016.670	4.082.320
1023	FURIO CAMILLO VIALE, 50, 54, 58	25.633.438	28.045.817	2.412.379
1024	OSTIENSE CIRCONV.LE, 229, 235	67.523.708	68.475.453	951.745
1025	RAGNI O. VIA,12	11.402.342	13.909.246	2.506.904
1026	RENO VIA, 2 C	7.784.088	7.784.088	0
1027	SCALIA G. VIA ,46	5.696.409	9.147.514	3.451.105
1028	FALCONIERI P. VIA, 59	9.875.712	9.875.712	0
1029	LEONCAVALLO R. VIA, 27 - MASCAGNI P. VIA,2	31.802.427	34.686.930	2.884.503
1030	NOMENTANA VIA, 299	17.818.654	16.527.720	-1.290.934
1031	SANZIO R. Lungotevere, 15	16.591.500	17.610.200	1.018.700
1032	QUATTRO VENTI VIALE, 196 - ARCIONI VIA, 5,6,9 - VILLA PAMPHILI VIALE, 180	30.104.732	32.199.720	2.094.988
1033	VAL SILLARO VIA, 5	16.434.724	20.029.056	3.594.332
1034	VILLA PAMPHILI (di) VIALE, 75	25.406.195	23.756.736	-1.649.459
1035	BEVIGNANI A. VIA,18	15.786.242	23.237.850	7.451.608
1036	QUATTRO VENTI VIALE, 156 - CALEPODIO SAN VIA, 14	19.759.688	21.557.880	1.798.192
1037	PISTELLI E. VIA,10,16	29.598.870	36.561.210	6.962.340
1038	ORTI DELLA FARNESINA VIA (degli),102	17.875.914	20.599.934	2.724.020
1039	CICCOTTI E. VIA,11 - DAVILA A. VIA, 74	23.442.701	30.825.070	7.382.369
1040	PORTUENSE VIA,110, 112	18.714.292	28.893.124	10.178.832

Codice	Ubicazione	Bilancio 2000	Valore di mercato al 31/12/2000	delta
1041	ARTIGIANI (degli) Lgtevere,10	30.043.148	26.715.768	-3.327.380
1042	NUOTO (del) VIA,15 a	8.488.487	9.878.580	1.390.093
1043	AVICENNA VIA,97,101,99 - GHERARDI S. VIA,110	48.537.650	44.272.748	-4.264.902
1044	TREVIS G. VIA,70	11.016.625	14.079.950	3.063.325
1045	CERQUETTI D. VIA, 57	21.451.934	21.086.634	-365.300
1046	REVOLTELLA P. VIA,41	13.345.472	14.451.522	1.106.050
1047	TOSCANI A. VIA,12	9.057.408	10.453.752	1.396.344
1048	PIANELL G. VIA,31,45	21.235.516	18.620.180	-2.615.336
1049	MANTEGNA A. VIA, 49	19.430.648	19.056.600	-374.048
1050	NEUSCHULER A. PIAZZA,3,9	16.275.402	23.632.992	7.357.590
1051	STATELLA V. VIA,7 - COLONNA PIERO VIA, 22	10.800.658	11.782.536	981.878
1052	ARATI L. VIA, 41	9.476.964	10.136.190	659.226
1053	ASINARI DI SAN MARZANO VIA, 2,10 - BALDISSERA A. VIA, 83,85	27.549.760	30.415.836	2.866.076
1054	FLAVIO STILICONE VIA, 247	13.784.670	11.919.414	-1.865.256
1055	GREGORIO XI VIA,121	10.342.202	10.332.452	-9.750
1056	OLIVIERI A. VIA, 73	6.318.670	8.236.200	1.917.530
1057	ALBERTARIO E. VIA,11	17.998.031	19.864.564	1.866.533
1058	SAN TOMMASO D'AQUINO VIA di, 69	11.889.000	11.889.000	0
1059	SEMERIA Padre VIA,65	26.627.560	23.485.060	-3.142.500
1060	GEORGOFILI (dei) VIA,123	15.830.084	16.242.350	412.266
1061	VALLI G. VIA,15 - COLONNA P. VIA, 78	13.460.634	15.594.968	2.134.334
1062	ODERISI DA GUBBIO VIA, 198,200	12.988.204	14.587.798	1.599.594
1063	CAMILLUCCIA (della) VIA,19	21.741.432	22.265.550	524.118
1065	FARNESINA (della) VIA,236	6.710.688	6.945.885	235.197
1066	DELLA ROCCA C. VIA, 47	12.148.108	18.103.300	5.955.192
1067	FLAVIO STILICONE VIA, 227	17.525.638	16.816.450	-709.188
1068	GALEOTTI F. VIA,16,18	14.191.150	14.747.840	556.690
1069	ANDREA DEL VERROCCHIO VIA, 8	4.962.016	4.962.016	0
1070	AMMIRAGLI (degli) VIALE,119, 121	60.466.950	73.400.840	12.933.890
1071	PIANELL G. VIA,48	13.476.789	11.414.370	-2.062.419
1072	COSTANTINI B. VIALE, 35,39 – 73, 77	50.381.472	52.645.524	2.264.052
1073	PIGAFETTA F. A. VIA,58	25.883.762	29.944.850	4.061.088
1074	ALIGHIERI D. VIA,11 – 32	22.921.510	22.681.710	-239.800
1075	CRUCIANI ALIBRANDI E. VIA,93	9.515.984	14.252.336	4.736.352
1076	USODIMARE A. VIA, 29,31	79.709.129	78.082.500	-1.626.629
1077	MORRONE M. VIA, 48 ed. A-B-C-D-E-F-G-H-I	34.030.458	35.099.086	1.068.628
1078	CINCINNATO VIA, 7,31	11.882.195	15.613.310	3.731.115
1079	CHIUSI VIA, 49 – PECCIOLI VIA, 5 - VECCHIANO VIA, 40	37.744.152	50.549.450	12.805.298
1080	SILVANI A. VIA, 32 - BALDASSARI VIA, 30	17.947.482	29.621.795	11.674.313
1081	GALASSI PALUZZI C. VIA,11	5.205.980	11.878.740	6.672.760
1082	SACCHETTI G. VIA,14	8.332.325	6.005.700	-2.326.625
1083	PASCAL C. VIA, 10 - MANETTI G. VIA,15	#VALUE!	27.691.904	27.691.904
1084	PASCAL C. VIA, 22 - MANETTI G. VIA, 29	#VALUE!	31.056.016	31.056.016
1085	PASCAL C. VIA,38 - MANETTI G. VIA, 33	63.857.158	19.382.832	-44.474.326
1086	JACOBINI C. VIA,185- 187	30.844.347	31.693.164	848.817
1087	CASAL BRUCIATO (di) VIA, 49 – 53	52.822.018	46.278.150	-6.543.868

1088	PECILE A. PIAZZA, 20-21	8.792.000	9.274.000	482.000
1089	BALDO DEGLI UBALDI VIA, 352 - PASCAL C. VIA,33	28.257.642	31.404.510	3.146.868
1090	MORRONE M. VIA. 5-14-58-66-70 ED. L-M-N-O-P-Q	19.761.210	19.344.255	-416.955
1091	AURISPA G. VIA, 9 – PASCAL C. VIA, 46	21.175.154	24.429.270	3.254.116
1092	AURISPA G. VIA,10 – PASCAL C. VIA, 39	6.438.656	7.387.680	949.024
1093	MONTEBELLO VIA,2,8	10.397.500	10.668.000	270.500
1094	BRUNACCI V. VIA, 37 –57	41.719.749	43.984.290	2.264.541
1095	PECCIOLI VIA, 56	28.567.635	28.376.535	-191.100
1096	CASALBRUCIATO (di) VIA, 25,27 - NEGRO S. VIA,14	25.884.002	28.588.580	2.704.578
1097	CHIUSI VIA, 52, 46	13.303.374	13.234.284	-69.090
1098	CHIUSI VIA, 82	7.319.361	7.288.911	-30.450
1100	BRUGNATELLI L. VIA,13-21-27	17.528.220	21.354.525	3.826.305
1101	PRATI FISCALI (dei) VIA, 255	17.766.777	21.768.112	4.001.335
1102	VAL PELLICE VIA, 71/81	24.697.275	31.785.712	7.088.437
1103	VAL SAVARANCHE VIA, 2	24.711.725	31.095.688	6.383.963
1104	MOLETTA (della) VIA, 58	3.558.756	3.822.300	263.544
1105	TORRE ROSSA (di) VIA, 35	51.649.159	57.482.236	5.833.077
1106	CAVRIGLIA VIA,10	12.145.596	11.240.276	-905.320
1107	NIZZA VIA,126,128	27.873.000	27.995.900	122.900
1108	PRATI FISCALI (dei) VIA, 284	10.420.221	10.420.221	0
1109	SEGGIANO VIA, 27	6.609.075	6.574.215	-34.860
1110	PRATI FISCALI (dei) VIA, 258	12.352.572	12.345.222	-7.350
1111	GOITO VIA, 39, 41	10.468.800	10.809.900	341.100
1112	GAETA VIA,13,15,17	6.322.500	6.675.000	352.500
1113	FACCHINETTI C. VIA, 86,94 - NEGRO S. VIA,15,23	29.283.096	32.163.440	2.880.344
1114	SACCHETTI G. VIA, 10 - B. DEGLI UBALDI VIA,372, 378, 386	30.967.616	40.306.744	9.339.128
1115	MENANDRO VIA,10/18	37.256.549	38.105.670	849.121
1116	SIMONIDE VIA, 25 - 35	46.219.987	56.365.800	10.145.813
1117	EURIPIDE VIA, 40, 44, 48, 52, 56 - TEOGNIDE VIA, 9, 11, 15 – ZENONE DI CIZIO VIA, 7	38.758.727	40.708.460	1.949.733
1118	COMPARETTI D. VIA,76 - D'OVIDIO F. VIA, 55	14.573.742	14.769.525	195.783
1119	COMPARETTI D. VIA,78	7.312.113	7.289.750	-22.363
1120	COLOMBO C. VIA,137	10.100.000	12.375.000	2.275.000
1121	FACCHINETTI C. VIA,127,137	10.236.086	9.157.640	-1.078.446
1122	TOMBA DI NERONE VIA,14	55.940.441	50.997.210	-4.943.231
1123	GRAMMATICO Padre A. VIA, 24, 38, 48, 52	19.401.324	19.067.876	-333.448
1124	MENANDRO VIA, 5,13 (ACILIA)	29.703.336	27.173.058	-2.530.278
1125	MAR ROSSO (del) VIA, 165 – PROMONTORI (dei) VIALE, 330 (OSTIA)	51.919.203	57.903.535	5.984.332
1126	BEATA VERGINE DEL CARMELO VIA, 60, 62, 70	14.767.301	14.265.732	-501.569
1127	SCHIVARDI A. VIA, 6,18,28,46,60	29.684.362	26.554.990	-3.129.372
1128	BEATA VERGINE DEL CARMELO VIA,78,88	11.860.810	11.689.340	-171.470
1129	RIZZIERI B. VIALE, 67, 55	33.928.895	33.159.280	-769.615
1130	GENTILE F. VIA, 7,19	55.707.761	54.996.760	-711.001
1131	GENTILE F. VIA,10,18	19.831.060	20.794.300	963.240
1132	CIAMARRA A. VIALE, 154,158,162,164,168	46.493.877	39.527.064	-6.966.813
1133	GENTILE F. VIA,8	26.332.252	27.424.560	1.092.308
1134	BARDANZELLU VIA,8 – MELANDRI V. VIA, 8	31.428.500	32.186.000	757.500
1135	MARCHISIO P. VIA, 155,157,169,171,181, 187	27.709.093	28.950.940	1.241.847
1136	MARCHISIO P. VIA,12,16	39.044.202	40.902.260	1.858.058
1137	CIAMARRA A. VIALE, 22,26,30,40	41.599.880	39.231.640	-2.368.240
1138	CIAMARRA A. VIALE, 94	11.137.318	10.661.320	-475.998

Codice	Ubicazione	Bilancio 2000	Valore di mercato al 31/12/2000	delta
1139	TOGLIATTI P. V.LE ,1447,1451,1463 – NICCOLAI A. VIA, 12,24	28.355.500	29.857.000	1.501.500
1140	CASTELLO DELLA MAGLIANA VIA,75	56.338.200	59.380.160	3.041.960
1141	TOGLIATTI P. VIALE, 1473 - SACCO E VANZETTI VIALE,213	49.233.430	46.434.841	-2.798.589
1142	FIUME BIANCO VIA,130 – ed. 3,4,5,6	37.490.050	36.340.720	-1.149.330
1143	DESERTO DI GOBI (del) VIA,120	11.104.652	11.403.522	298.870
1144	MONTE DEI NOVE DRAGHI VIA, 22	13.025.376	12.818.286	-207.090
1145	CASSIA VIA,1712	31.496.725	33.638.332	2.141.607
1146	DE MARCO M. VIA, 35, 51	13.944.951	13.059.940	-885.011
1147	CANTON VIA,115,131 - CANTON VIA,127	19.699.316	21.009.336	1.310.020
1148	FRUSCHELLI G. VIA, 22 – 30	23.802.714	23.484.214	-318.500
1149	SCALARINI G. VIA, 12,15 – SACCO E VANZETTI VIALE,	9.846.648	8.071.600	-1.775.048
1150	DE LUCIA F. PIAZZA, 5,20	12.606.000	15.127.200	2.521.200
1151	NICCODEMI D. VIA,39	21.411.177	25.226.880	3.815.703
1152	FIUME BIANCO VIA,130 – ed. 1, 2, 7	36.589.150	32.334.900	-4.254.250
1153	RESTI A. G. VIA, 63	19.060.650	18.866.050	-194.600
1154	CASSIA VIA,1710	9.346.400	10.467.968	1.121.568
1155	DE MARCO M. VIA, 50	26.377.812	26.735.960	358.148
1156	MAR DELLA CINA VIA, 254	15.402.644	13.635.778	-1.766.866
1157	GIULIOLI E. VIA, 47	33.626.371	33.562.246	-64.125
1158	PISANA (della) VIA,370	27.620.519	28.078.003	457.484
1159	DE LUCIA F. PIAZZA, 33,37	17.478.000	17.958.000	480.000
1160	D'ONOFRIO E. VIA, 226, 238, 254, 270	19.091.790	22.910.440	3.818.650
1161	PAGODA BIANCA VIA, 86	20.182.945	21.062.362	879.417
1162	BATTISTINI M. VIA,117	17.462.685	16.083.600	-1.379.085
1163	LICOPOLI G. VIA, 45,65,85	19.736.850	21.939.792	2.202.942
1164	TOVAGLIERI F. VIA, 402	29.220.324	31.669.252	2.448.928
1165	FIUME GIALLO VIA,190	13.045.276	13.237.000	191.724
1166	ERMOLI G. VIA, 6-8-10	25.805.325	29.410.750	3.605.425
1167	PAGODA BIANCA VIA, 71 – PAGODA BIANCA VIA, 4	39.866.763	40.655.966	789.203
1168	CAPITAN BAVASTRO VIA, 108,110	28.201.250	28.876.800	675.550
1169	CADUTI PER LA RESISTENZA VIALE, 151,159,171,185,189 - CADUTI NELLA GUERRA DI LIBERAZIONE VIALE, 212	41.235.366	43.535.392	2.300.026
1170	SPACCARELLI A. VIA , 10.18,50,60, 86,76,75	30.285.609	43.114.376	12.828.767
1171	D'ARONCO R. VIA, 2, 6, 10	19.996.624	29.181.248	9.184.624
1172	CIARALLI G. VIA, 27,35 - BERNARDINI B. VIA,120	36.033.688	43.151.276	7.117.588
1173	BREMBATE VIA,4	10.801.200	12.496.400	1.695.200
1174	TOVAGLIERI F. VIA,397,405 - VISCOGLIOSI V. VIA, 44	21.257.750	21.879.750	622.000
1175	SESTO MIGLIO VIA, 80	13.515.571	15.781.888	2.266.317
1176	FIUME GIALLO VIA, 1,3	24.783.484	22.240.225	-2.543.259
1177	SANSOTTA D. VIA,100	16.502.500	16.349.375	-153.125
1178	SERLUPI (dei) VIA, 13	13.716.009	17.086.930	3.370.921
1179	PETRA V. VIA,153,155	31.320.128	36.540.400	5.220.272
1180	SETTE CHIESE (delle) VIA,132, 134, 142, 146	27.224.600	27.123.825	-100.775
1181	CENTO F. VIA, 50	11.023.070	16.332.575	5.309.505
1182	OTTAVIANI A. VIA, 78	10.789.857	14.048.500	3.258.643
1183	RUSPOLI A. VIA, 201	25.745.749	35.496.275	9.750.526

Codice	Ubicazione	Bilancio 2000	Valore di mercato al 31/12/2000	delta
1184	CAVAGLIERI A. VIA, 8	45.776.150	46.397.050	620.900
1185	MONTE CASSIANO VIA, 110	13.299.543	12.789.812	-509.731
1186	POLLENZA VIA, 42	16.765.587	15.121.582	-1.644.005
1187	ROSACCIO G. VIA, 49	11.866.170	11.776.170	-90.000
1188	FABBRI D. VIA, 68 - CHECCHI A. VIA,10	27.712.412	27.648.992	-63.420
1189	POLLENZA VIA, 48-50 (ed HA), 83/H (ed 6)	14.815.472	14.039.452	-776.020
1190	GENTILE F. VIA,57-67	8.741.236	8.864.976	123.740
1191	MONTE MANNO VIA, 23	17.521.989	16.984.292	-537.697
1192	MONTE MANNO VIA,31	17.127.127	16.383.172	-743.955
1193	LIONE VIA ,10	28.330.812	28.112.312	-218.500
1194	NAZZANI E. VIA, 9	19.124.872	18.745.832	-379.040
1195	BARGELLINI P. L.go, 53, 50, 48	53.627.160	55.930.768	2.303.608
1196	SIBILLA TIBURTINA VIA, 16	4.311.909	4.282.114	-29.795
1197	ROTTERDAM VIA, 39	31.224.167	27.950.766	-3.273.401
1198	TROIANI C. VIA, 11, 9	22.204.788	22.068.938	-135.850
1199	CITTÁ D'EUROPA V.LE, 706	13.915.860	14.087.050	171.190
1200	GALLI G. VIA, 80	14.620.840	13.242.690	-1.378.150
1201	ANTOLISEI F. VIA, 25	38.162.871	35.843.000	-2.319.871
1202	CATILINA, 6-8	5.609.740	6.451.201	841.461
1203	GRANDE MURAGLIA (della) VIA, 98 / 94	36.439.754	36.894.720	454.966
1204	CLAUZETTO VIA, 56-58-60	37.037.127	39.921.510	2.884.383
1205	GRANDE MURAGLIA (della) VIA, 292, 294	19.912.434	21.143.500	1.231.066
1206	BERLINGUER E. VIA, 2, 4, 6, 8, 10	17.722.066	18.046.735	324.669
1207	ALBARETO (dell') VIA, 58/60 – 36/38	19.912.434	21.566.457	1.654.023
1208	FELLINI F. VIA, 9	32.855.516	33.556.880	701.364
1209	ALBARETO (dell') VIA, 49/51	9.358.844	9.817.902	459.058
1210	GROTTA PERFETTA (di) VIA , 394 - BERTO G., 197	28.574.343	29.460.270	885.927
1211	CARNERA P. VIA, 1	22.552.000	25.329.925	2.777.925
1212	GALLI G. VIA, 84	10.885.800	13.692.540	2.806.740
1213	SEGRE' C. VIA, 4/6	13.702.500	19.575.000	5.872.500
1214	CITTA' D'EUROPA V.LE, 609	14.212.350	13.235.476	-976.874
1215	GRANDE MURAGLIA (della) VIA, 53/59	41.721.537	40.561.960	-1.159.577
1216	BERTO G. VIA, 157, 163, 169	45.958.030	47.296.704	1.338.674
1217	CRISAFULLI V. VIA, 44	22.805.825	25.122.435	2.316.610
1218	TROIANI C. VIA, 232, 238, 244	37.043.202	37.929.890	886.688
1219	GALBANI VIA, 87/89	11.130.600	13.128.000	1.997.400
1220	BENIGNI A. VIA, 25	24.999.300	27.483.150	2.483.850
2001	BRESCIA PIAZZALE, 1 - OSOPPO VIA, 3	12.500.722	18.597.330	6.096.608
2002	TARTAGLIA VIA, 27 – 29	12.209.054	16.666.048	4.456.994
2003	ALTAMURA VIA,11	11.895.077	19.549.971	7.654.894
2004	TEODORICO VIALE, 19	20.462.256	22.660.860	2.198.604
2005	FRATELLI DI DIO VIA,11	8.310.072	6.929.974	-1.380.098
2006	BARI VIA,8	9.590.738	10.724.379	1.133.641
2007	GOVONE G. VIA, 66	20.613.306	12.697.600	-7.915.706
2008	Centro"Il Girasole" u.d.v. 8 – 9 – 10	62.101.571	64.236.000	2.134.429
2009	ROSE (delle) VIA, 3	32.485.810	36.110.460	3.624.650
2010	PARACELSO VIA,10,12,14	55.162.115	44.521.800	-10.640.315

Codice	Ubicazione	Bilancio 2000	Valore di mercato al 31/12/2000	delta
2011	ROMEO N. VIA, 7	32.200.029	36.672.360	4.472.331
2012	PATECCHIO G. VIA, 4	39.189.763	35.575.200	-3.614.563
2013	CAPUANA L. VIA, 56	18.999.777	24.766.335	5.766.558
2014	VERDI G. VIA,3	8.484.309	9.367.232	882.923
2015	FRATELLI FRASCHINI VIA, 8-10-12	32.443.854	28.577.830	-3.866.024
2016	OLDRINI A. PIAZZA, 80	25.662.500	26.060.000	397.500
2017	BUGATTI E. VIA, 2/4/6	26.067.492	25.231.020	-836.472
2018	MORO A. VIA, 4	13.134.640	18.550.389	5.415.749
2019	EUROPA V.LE, 24	30.926.794	31.341.200	414.406
2020	LUDOVICO IL MORO VIA , 4/a – Pal. Archimede	41.632.223	41.994.315	362.092
2021	P. BECCARO Via, snc ed 46/66 (Univ.)	99.575.201	102.586.200	3.010.999
2022	LUDOVICO IL MORO VIA , 4/b – Pal. Pitagora	37.435.376	35.846.585	-1.588.791
2023	STRADA 4 – PAL. A1 – MILANOFIORI	32.855.516	36.653.600	3.798.084
2024	COZZI R. VIA, 53 ed. 222 (CNR)	61.627.612	70.646.075	9.018.463
2025	DURANDO G. VIA, 18 (Politecnico)	49.391.637	51.455.385	2.063.748
2026	BUGATTI E. VIA, 65/13	28.936.513	32.224.680	3.288.167
2027	EMANUELI L. VIA, 15 ed.U/2 (Univ.)	73.414.595	68.238.500	5.176.095
2028	EMANUELI L. VIA, 12 ed.U/4 (Univ.)	55.825.199	51.653.400	4.171.799
2029	CADORE VIA, snc – BRAILLE VIA, snc – Osp. S. Gerardo dei Tintori	46.012.387	42.405.150	3.607.237
2030	ESPINASSE VIA, 5	10.491.142	12.340.110	1.848.968
3000	CARDUCCI VIA, 7 – OBERDAN VIA, 24 intt.	1.551.984	1.546.000	-5.984
3100	COVIELLO N. VIA, 6	3.889.981	4.138.950	248.969
3101	GIUFFRIDA CASTORINA R. VIA, 28/34	554.580	540.000	-14.580
3200	XX SETTEMBRE VIA, 62 int.	226.293	231.000	4.707
3300	CRISPI G. VIA, 151	3.567.041	4.321.700	754.659
3301	LA LUMIA I. VIA,11 int.	1.727.926	1.385.000	-342.926
3400	BENSA P. E. VIA, 2 intt. 6c / 6b	1.117.184	1.666.000	548.816
3500	CRETA VIA, 54 intt.	852.576	925.500	72.924
3501	GIORGIONE VIA, 2 - MICHELANGELO VIA, - C.C. "M. d'ESTE" -	35.841.954	43.815.000	7.973.046
3600	MARCO POLO VIA,14	3.383.836	4.377.725	993.889
3601	LARGA VIA, 18 ÷ 20/5 - INNOCENTI S. VIA, 17 ÷ 23/3	22.301.926	22.985.060	683.134
3602	LAVORO (del) Via, 30 – CRISTONI Via, 32/28	26.032.305	29.996.619	3.964.314
3700	ROSALBA C. VIA, 47 /o	12.905.770	12.355.740	-550.030
3701	C.C. "IL BARICENTRO" - ed. D sc. C	27.352.602	27.216.200	-136.402
3702	C.C. "IL BARICENTRO" - ed. D sc.B	25.276.707	26.532.000	1.255.293
3800	SANNIO VIA, 19 - Pal. ESEDRA piano 6°	4.136.447	4.189.500	53.053
3900	ZARA VIA, 1 int.	354.850	400.000	45.150
3901	TARANTELLI VIA, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15	15.830.385	18.336.912	2.506.527
3902	TOGLIATTI P. Via, 79 -109	5.236.478	5.804.520	568.042
4000	SAN SISTO Viale, 471- 471/D - 471/G	18.506.239	25.075.175	6.568.936
4001	SAN SISTO Viale, 465/A - 465/C - 465/N	16.641.638	21.308.125	4.666.487
4002	SAN SISTO Viale, 469/A, 469/B, 469/D, 467, 467/B, 467/C	29.868.651	31.744.041	1.875.390
4100	BISCARETTI DI RUFFIA VIA, 51 - PRAMOLLO VIA, 3/5/7/9	16.024.280	20.349.960	4.325.680
4101	BOLOGNA VIA, 78 - NOVARA C.SO, 96	23.839.618	20.997.200	-2.842.418
4102	AVELLINO VIA, 6	17.423.380	20.707.920	3.284.540
4200	COLONNA VITTORIA CORSO, - ORAZIO VIA,	5.947.460	6.354.250	406.790

Codice	Ubicazione	Bilancio 2000	Valore di mercato al 31/12/2000	delta
4300	ETOLIA VIA, 5/8	14.775.026	17.001.452	2.226.426
4301	DORIDE VIA, 2	6.670.665	7.727.434	1.056.769
4400	LEONARDO DA VINCI VIA, 26	756.965	815.360	58.39065
		6.233.794.550.026	6.640.331.194.000	406.536.643.974

Il metodo utilizzato, ha confermato che il valore complessivo del patrimonio immobiliare è largamente superiore al valore iscritto in bilancio (lire 407 miliardi), ancorchè in alcuni casi circoscritti si sia dovuto accertare in modo diretto attraverso approfondimenti tecnici l'assenza di perdite durevoli di valore.

Le immobilizzazioni materiali della Fondazione sono rappresentate da beni immobili e beni mobili, come in appresso specificato (in Lire):

Descrizione	Saldo al 31.12.00	Saldo al 31.12.99	Variazione netta
Beni immobili	6.233.794.550.026	6.232.916.927.512	877.622.514
Fondo ammortamento	(3.165.705.000)	(2.110.470.000)	(1.055.235.000)
valore netto	6.230.628.845.026	6.230.806.457.512	(177.612.486)
Beni mobili	16.676.232.852	14.379.226.104	2.297.006.748
Fondi ammortamento	(14.393.326.943)	(13.362.925.019)	(1.030.401.924)
valore netto	2.282.905.909	1.016.301.085	1.266.604.824
Totale immobilizzazioni materiali	6.250.470.782.878	6.247.296.153.616	3.174.629.262
Totale Fondi ammortamento	(17.559.031.943)	(15.473.395.019)	(2.085.636.924)
Immobilizzazioni materiali nette	**6.232.911.750.935**	**6.231.822.758.597**	**1.088.992.338**

Beni immobili

Sono costituiti esclusivamente da fabbricati. L'incremento dell'esercizio si riferisce principalmente ai lavori effettuati sulla sede di via Antoniotto Usodimare .

Come già accennato, nel 1997 i fabbricati al tempo esistenti, sono stati tutti oggetto di rivalutazione per adeguamento del valore contabile a quello di mercato in sede di trasformazione della Fondazione.

Beni mobili

Nella tabella che segue sono riportate (in Lire) la composizione e le variazioni nette dei beni mobili e dei relativi fondi di ammortamento.

Descrizione	Saldo al 31.12.00	Saldo al 31.12.99	Variazione netta
Impianti e macchinari	3.768.209.751	3.752.392.151	15.817.600
Fondo ammortamento	(3.721.439.827)	(3.669.321.679)	(52.118.148)
valore netto	46.769.924	83.070.472	(36.300.548)
Attrezzatura varia e minuta	156.397.438	150.161.838	6.235.600
Fondo ammortamento	(150.161.838)	(150.161.838)	0
valore netto	6.235.600	0	6.235.600
Automezzi	136.805.655	136.805.655	0
Fondo ammortamento	(136.805.655)	(136.805.655)	0
valore netto	0	0	0
Apparacchiature hardware	6.883.429.476	4.664.243.774	2.219.185.702
Fondo ammortamento	(5.140.016.585)	(4.300.506.916)	(839.509.669)
valore netto	1.743.412.891	363.736.858	1.379.676.033
Mobili e macchine d'ufficio	4.809.058.185	4.770.818.889	38.239.296
Fondo ammortamento	(4.557.545.431)	(4.480.504.657)	(77.040.774)
valore netto	251.512.754	290.314.232	(38.801.478)
Altre	922.332.347	904.803.797	17.528.550
Fondo ammortamento	(687.357.607)	(625.624.274)	(61.733.333)
valore netto	234.974.740	279.179.523	(44.204.783)
Totale beni mobili	16.676.232.852	14.379.226.104	2.297.006.748
Totale fondi ammortamento	(14.393.326.943)	(13.362.925.019)	(1.030.401.924)
Valore netto dei beni mobili	**2.282.905.909**	**1.016.301.085**	**1.266.604.824**

Di seguito sono analiticamente evidenziati, per ciascuna categoria dei beni mobili, i movimenti intervenuti nell'esercizio nei valori di carico e nei fondi di ammortamento (in milioni di Lire):

Descrizione	**Saldi all'1.1.2000**			**Movimenti dell'esercizio**				**Saldi al 31.12.2000**		
	Costo storico	Fondi di amm.to	Valore netto	Acquisti	Aliena-zioni	Utilizzo fondi	Amm.ti 2000	Costo storico	Fondi di amm.to	Valore netto
	a	b	c=a+b	d	e	f	g	h=a+d+e	i=b+f+g	l=h+i
Impianti e macchinari	3.752	(3.669)	83	16			(52)	3.768	(3.721)	47
Attrezzatura varia e minuta	150	(150)	0	6			0	156	(150)	6
Automezzi	137	(137)	0	0			0	137	(137)	0
Apparecchiature hardware	4.664	(4.300)	364	2.219			(840)	6.883	(5.140)	1.743
Mobili e macchine d'ufficio	4.771	(4.481)	290	38			(77)	4.809	(4.558)	251
Altre	905	(626)	279	18			(61)	923	(687)	236
Totale beni mobili	**14.379**	**(13.363)**	**1.016**	**2.297**	**0**	**0**	**(1.030)**	**16.676**	**(14.393)**	**2.283**

Come rilevabile dallo schema, l'incremento dei cespiti è principalmente riferibile ad acquisti di apparecchiature hardware per l'ammodernamento e potenziamento del CED e delle apparecchiature elettroniche delle singole postazioni utente (personal computer). L'incremento dei fondi è determinato dagli ammortamenti dell'esercizio.

In ultimo si forniscono l'analisi delle singole categorie dei beni mobili e le aliquote di ammortamento applicate, invariate rispetto ai precedenti esercizi.

Categoria	Aliquote di ammortamento
Impianti e macchinari	
Macchine ed attrezzature da riproduzione - microfilms	20%
Apparecchiature elettroniche - condizionatori	"
Materiale telefonico	30%
Macchine automatiche	20%
Macchine da lavoro - utensili	"
Attrezzatura varia e minuta	
Arredi e attrezzature di ammortizzo immediato	100%
Automezzi	
Autoradio ed impianti antifurto auto	30%
Automezzi	"
Apparacchiature hardware	
Centro elettronico	30%
Mobili e macchine d'ufficio	
Mobili in legno	10%
Mobili in metallo	"
Scaffali - classificatori - schedari	"
Macchine da calcolo e per scrivere	"
Arredamento	"
Altre	
Cespiti della sede di Milano	10%
Cespiti delle sedi periferiche	"
Mobili portinerie stabili	"
Varie	"

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono così analizzabili (in Lire):

Descrizione	Saldo al 31.12.00	Saldo al 31.12.99	Variazione netta
Crediti:			
per prestiti concessi ai dipendenti	3.333.586.881	3.263.595.813	69.991.068
per concessione di mutui ipotecari	3.061.838.503	3.579.639.867	(517.801.364)
per depositi cauzionali su locazioni passive	45.041.370	36.041.370	9.000.000
per depositi cauzionali lavori di manutenzione	8.372.106	11.380.560	(3.008.454)
per depositi presso la Tesoreria dello Stato	0	237.269.579.190	(237.269.579.190)
	6.448.838.860	244.160.236.800	(237.711.397.940)
Titoli emessi o garantiti dallo Stato e assimilati	2.170.242.585.954	2.140.130.908.750	30.111.677.204
Obbligazioni a garanzia di mutui ipotecari	93.138.493.506	21.882.226.700	71.256.266.806
Immobilizzazioni finanziarie	**2.269.829.918.320**	**2.406.173.372.250**	**(136.343.453.930)**

Crediti per prestiti concessi ai dipendenti

Si riferiscono alla quota capitale residua alla fine dell'esercizio dei prestiti concessi a dipendenti (in parte ad oggi dimessi) in applicazione di quanto previsto dal Regolamento dell'ENASARCO.

La variazione netta del credito rispetto all'esercizio precedente è determinata da nuove erogazioni per circa L 951 milioni al netto di incassi per L1.426 milioni.

Nel 2000 sui prestiti a dipendenti sono maturati interessi per circa L182 milioni.

Crediti per concessione di mutui ipotecari

Si riferiscono alla quota capitale residua alla fine dell'esercizio di mutui concessi agli iscritti per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili, garantiti con iscrizione ipotecaria di primo grado in favore della Fondazione, in conformità a quanto previsto dal Regolamento dell'ENASARCO. I movimenti dell'esercizio possono essere così sintetizzati (in milioni di Lire):

▪ Crediti al 31.12.99	3.580
▪ Incassi '00 da mutuatari	(518)
Totale crediti al 31.12.00	3.062

Circa i mutui rimasti in capo all'ENASARCO a seguito della cessione alla Banca di Roma avvenuta nello scorso esercizio si evidenzia che il credito residuo al 31.12.00 è pari a L3.062 milioni. Le quote scadute e non pagate ammontano a L.1.093 milioni; tali crediti si intendono di certa esigibilità in quanto coperti da garanzia reale sugli immobili acquistati.

Crediti per depositi cauzionali su locazioni passive

I depositi cauzionali attivi si riferiscono alle locazioni passive degli uffici periferici dell'ENASARCO.

Crediti per depositi presso la Tesoreria dello Stato

Tale credito, derivante dal prelievo coatto disposto dall'art.12 della Legge 253/93, è sorto in esercizi precedenti a fronte dei versamenti effettuati dal 1993 al 1995 in favore della Tesoreria dello Stato nella misura del 25% delle riscossioni contributive dell'ex-Ente pubblico riferite ai medesimi esercizi. Il recupero delle somme erogate, soggette a vincolo quinquennale, ha avuto inizio a partire dall'esercizio 1998 e si è concluso nel 2000.

Sulle giacenze 2000 sono maturati interessi al tasso del 3,5% e del 2,75%, per un ammontare lordo di L5.197 milioni su cui grava una ritenuta d'imposta (al 27%) di L1.403 milioni.

Titoli emessi o garantiti dallo Stato e assimilati

Tale voce accoglie gli investimenti a carattere duraturo effettuati prevalentemente nell'ambito dei titoli del debito pubblico, come rilevabile dalla seguente sintesi (in milioni di Lire):

Descrizione	Saldo al 31.12.00	Saldo al 31.12.99	Variazione netta saldi	Valore nominale al 31.12.00	Valore nominale al 31.12.99	Variazione netta valore nominale
	a	c	e=a-c	b	d	f=b-d
BTP	1.639.912	1.724.591	(84.679)	1.477.632	1.547.399	(69.767)
Titoli di Stato	**1.639.912**	**1.724.591**	**(84.679)**	**1.477.632**	**1.547.399**	**(69.767)**
B.E.I.	356.623	357.013	(390)	349.845	349.845	0
CREDIOP TV	0	50.000	(50.000)	0	50.000	(50.000)
SACF	4.746	7.672	(2.926)	4.450	6.953	(2.503)
SACAT	507	855	(348)	459	741	(282)
Lavoro FRN00	168.455	0	168.455	168.455	0	168.455
Titoli assimilati	**530.331**	**415.540**	**114.791**	**523.209**	**407.539**	**115.670**
Totale titoli	**2.170.243**	**2.140.131**	**30.112**	**2.000.841**	**1.954.938**	**45.903**

I decrementi dell'esercizio sono riferibili al rimborso di titoli giunti in scadenza ad eccezione dei seguenti casi:

- vendita di L69.767 milioni nominali di BTP 1.11.97/27, tale operazione ha determinato una minusvalenza da negoziazione di L2.563 milioni, iscritta tra gli "oneri straordinari";
- rimborso anticipato del titolo Crediop TV.

Gli incrementi sono sostanzialmente reativi all'acquisto del titolo Lavoro FRN00 emesso dalla BNL con scadenza 2003.

Obbligazioni a garanzia di mutui ipotecari

Negli ultimi anni sono state stipulate due convenzioni, rispettivamente con la BNL e la Banca di Roma, per l'erogazione da parte di tali banche di mutui ipotecari. In base agli accordi contrattuali l'ENASARCO interviene garantendo i crediti vantati nei confronti dei mutuatari (rappresentati principalmente da agenti di commercio iscritti all'ENASARCO ed in minima parte da propri dipendenti), attraverso la sottoscrizione di obbligazioni emesse dai suddetti istituti, della durata di 10/15 anni, negoziate al valore nominale e in deposito vincolato presso i medesimi. L'ammontare dei rimborsi è determinato in funzione delle quote capitali a loro volta incassate dalle banche.

I movimenti dell'esercizio delle obbligazioni in esame possono essere così sintetizzati (in milioni di Lire):

Descrizione obbligazioni	Valore di carico al 31.12.99	Investimenti 2000	Rimborsi 2000	Valore di carico al 31.12.00	Variazione netta 00-99
	a	b	c	d=a+b+c	e=d-a
BNL	3.451	51.017	(194)	54.274	50.823
Banca di Roma	18.431	22.980	(2.547)	38.864	20.433
Obbligazioni a garanzia di mutui ipotecari	**21.882**	**73.997**	**(2.741)**	**93.138**	**71.256**

Gli interessi maturati nell'esercizio sull'intero portafoglio obbligazionario, contabilizzati al netto della relativa imposta a titolo definitivo (12,5%), ammontano a L383 milioni di cui L125 milioni relativi a cedole in corso di maturazione al 31.12.00 (ratei attivi).

CREDITI E RELATIVI FONDI SVALUTAZIONE

Nella voce in esame sono classificati i crediti a breve termine che, al 31.12.00, ammontano complessivamente a L438.213 milioni con un decremento di L22 miliardi rispetto all'esercizio precedente. Di seguito si forniscono il dettaglio e le variazioni (in milioni di Lire):

Descrizione	Saldo al 31.12.00	Saldo al 31.12.99	Variazione '00-'99
	a	b	a-b
Crediti verso gli iscritti	20.739	18.369	2.370
Crediti verso le ditte	232.700	246.907	(14.207)
Crediti verso l'inquilinato	160.431	130.983	29.448
Crediti verso banche e Poste Italiane	2.353	4.242	(1.889)
Crediti verso il personale dipendente	7	57	(50)
Crediti verso lo Stato	1.016	16.117	(15.101)
Crediti versó GPM	17.876	6.651	11.225
Crediti verso altri	3.090	36.766	(33.676)
Totale crediti	**438.212**	**460.092**	**(21.880)**

A fronte di alcuni dei suddetti crediti sono state operate svalutazioni sia specifiche che generiche, al fine di adeguare i medesimi al loro presumibile valore di realizzo. Tali svalutazioni, per un totale al 31.12.00 di L129.577 milioni, sono riflesse in bilancio in uno specifico fondo del passivo. Nella successiva tabella sono evidenziati l'analisi ed i movimenti dell'esercizio che hanno determinato l'incremento netto di L20.806 milioni del fondo svalutazione crediti (in milioni di Lire):

Descrizione	Saldo al 31.12.99	Accanto-namenti	Utilizzi	Saldo al 31.12.00	Variazione netta '00-'99
	a	b	c	d=a+b-c	d-a
Crediti verso gli iscritti	11.341	0	0	11.341	0
Crediti verso le ditte	75.059	861	(3.156)	72.764	(2.295)
Crediti verso l'inquilinato	22.312	19.000		41.312	19.000
Crediti per interessi e sanzioni	0	4.102	0	4.102	4.102
Crediti verso altri	58			58	0
Fondo svalutazione crediti	**108.770**	**23.963**	**(3.156)**	**129.577**	**20.807**

Nel corso del 2000 è stato effettuato un utilizzo di L3.156 milioni a fronte del depennamento di crediti per contributi non versati (L2.789 milioni) e di crediti per verbali ispettivi (L367 milioni). L'accantonamento dell'esercizio si riferisce principalmente alla valutazione di ricuperabilità dei crediti per fitti attivi effettuata sulla base dell'anzianità degli stessi.

Crediti verso gli iscritti

I crediti verso gli iscritti si analizzano come segue (in milioni di Lire):

Descrizione	Saldo al 31.12.00	Saldo al 31.12.99	Variazione
. quota capitale	1.093	956	137
. quota interessi	1.364	1.228	136
Rate di mutui scadute	2.457	2.184	273
Prestazioni liquidate e non dovute	18.228	16.133	2.095
Liquidazioni di F.I.R.R. non dovuto	55	52	3
Crediti verso gli iscritti - importo lordo	20.740	18.369	2.371
Fondo svalutazione specifico	(11.341)	(11.341)	0
Crediti netti	**9.399**	**7.028**	**2.371**

I crediti per rate di mutui scadute, pur rappresentando delle morosità, in considerazione delle garanzie ipotecarie di primo grado in favore della Fondazione, possono essere ritenuti interamente esigibili. I crediti per rate con scadenza successiva al 31.12.00 sono iscritti tra le "Immobilizzazioni finanziarie".

I crediti per prestazioni liquidate e non dovute si riferiscono alle somme erogate a titolo di prestazioni per le quali ENASARCO ha diritto alla ripetizione in quanto liquidate in eccesso rispetto al dovuto o perché indebitamente percepite da soggetti non aventi diritto. L'incremento dell'esercizio è pari a lire 2095 milioni il cui recupero verrà effettuato mediante le trattenute sulle pensioni in essere. Nel corso dell'esercizio sono stati operati recuperi per prestazioni liquidate e non dovute per lire 20.617 milioni.

Crediti verso le ditte

I crediti verso le ditte, di natura contributiva, si compongono come di seguito indicato (in milioni di Lire):

Descrizione	Saldo al 31.12.00	Saldo al 31.12.99	Variazione
Contributi obbligatori correnti	142.885	153.859	(10.974)
Interessi, sanzioni e contributi rateizzati	12.597	12.560	37
Contributi dichiarati nelle distinte ma non versati	829	3.618	(2.789)
Contributi accertati in sede di verifiche ispettive e somme in contenzioso	68.696	66.931	1.765
Contributi risultanti da domande di condono	7.693	9.939	(2.246)
Crediti verso le ditte - importo lordo	232.700	246.907	(14.207)
Fondo svalutazione specifico	(76.866)	(75.059)	(1.807)
Crediti netti	**155.834**	**171.848**	**(16.014)**

I contributi obbligatori vengono rilevati per competenza, nei limiti degli importi effettivamente incassati. In base a tale criterio il saldo di fine anno dei crediti per contributi obbligatori correnti è corrispondente ai versamenti eseguiti dalle ditte a tale titolo nell'esercizio successivo (per il 2000 fino al 29.4.2001).

I crediti per interessi, sanzioni e contributi rateizzati si riferiscono, per L11.354 milioni, a interessi e sanzioni maturati su contributi previdenziali e F.I.R.R. versati in ritardo e, per L1.077 milioni, a contributi (al lordo di sanzioni e interessi) per i quali sono state concesse alle ditte dilazioni di pagamento, al fine di agevolare la regolarizzazione della loro posizione debitoria. In relazione a situazioni di morosità ad oggi non ancora sanate, al 31.12.00 è stata operata una svalutazione specifica per complessive L4.564 milioni.

I crediti per contributi accertati in sede di verifiche ispettive vengono iscritti in base alle risultanze degli accertamenti ispettivi posti in essere dall'ENASARCO e riflettono sia la quota capitale per contributi dovuti, sia le sanzioni e gli interessi maturati sugli omessi o insufficienti versamenti. In caso di mancato riscontro positivo da parte delle ditte, si è proceduto, ove necessario, all'avvio di azioni legali per il recupero dei crediti. L'elevato rischio di inesigibilità emerso dall'analisi delle singole posizioni, ha reso necessario un adeguamento del relativo fondo svalutazione a L66.476 milioni, con una copertura complessiva del 99% dell'intera massa creditoria al 31.12.00.

I crediti per contributi risultanti da domande di condono si riferiscono a somme da incassare a fronte delle richieste di condono contributivo formulate dalle ditte e pervenute all'ENASARCO entro il 31.12.00. In considerazione dell'andamento degli effettivi recuperi, è stato appostato un fondo svalutazione di L5.000 milioni pari al 50,3% del monte crediti alla data di bilancio.

Crediti verso l'inquilinato

Trattasi dei crediti nei confronti di affittuari degli immobili a reddito di proprietà dell'ENASARCO. Si analizzano come di seguito illustrato (in milioni di Lire):