

gestiscono il patrimonio mobiliare, le spese di gestione dei conti correnti bancari e postali, gli interessi corrisposti sulla restituzione dei depositi cauzionali ai locatari, pari all'interesse legale (3% nel 2002).

Gli **ONERI TRIBUTARI** rappresentano l' 8,40% delle spese correnti e registrano un considerevole decremento rispetto al 2001 pari ad Euro 6.439.095 e del 43,11 in percentuale come da dettaglio:

Descrizione	2001		2002		Variazioni	
	Importo	%	Importo	%	Importo	%
Imposte e tasse su patrimonio immobiliare	1.968.533	13,18	1.810.392	21,31	- 158.141	- 8,03
IRPEG e imposta sostitutiva	8.697.423	58,23	5.159.265	60,73	- 3.538.158	- 40,68
IRAP	160.954	1,08	139.633	1,64	- 21.321	- 13,24
Imposte relative ad accertamenti contestati	1.553.968	10,40	----	0,00	- 1.553.968	- 100
Imposte e tasse - Sede -	2.831	0,02	143.215	1,68	140.384	4.959
Imposte sulle rendite finanziarie	2.551.863	17,09	1.243.972	14,64	- 1.307.891	- 51,25
Totale	14.935.572	100,00	8.496.477	100,00	- 6.439.095	- 43,11

La categoria accoglie gli oneri tributari rappresentati dall' ICI sugli immobili da reddito, l'imposta di registro sui contratti di locazione, le ritenute alla fonte sulle cedole e gli interessi bancari e postali, nonché le imposte riguardanti l'immobile sede della Cassa (TOSAP e TARSU). Per l'IRPEG e l'IRAP l'importo impegnato si riferisce al saldo 2001 e dagli acconti pagati nel 2002, che vengono rettificati nella seconda parte del conto economico, contestualmente con le rilevazioni delle imposte dell'esercizio.

Le **POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI**

rappresentano lo 0,47% delle spese correnti e registrano un decremento di Euro 1.033.610 e del 68,65 in percentuale come da dettaglio:

Descrizione	2001		2002		Variazioni	
	Importo	%	Importo	%	Importo	%
Restituzione diverse	49.532	3,29	11.712	2,48	- 37.820	- 76,35
Rimborso Contributi	1.456.081	96,71	460.291	97,52	- 995.790	- 68,39
Totale	1.505.613	100,00	472.003	100,00	- 1.033.610	- 68,65

La categoria accoglie soprattutto il rimborso dei contributi, versati in eccedenza dagli iscritti per errata compilazione dei modelli A/19 o errati conteggi e il rimborso alle Concessioni Esattoriali che precedentemente riscuotevano i contributi.

Gli **ONERI DIVERSI DI GESTIONE** rappresentano lo 0,36% delle spese correnti e registrano un incremento di Euro 173.866 e dell' 89,52 in percentuale come da dettaglio:

Descrizione	2001		2002		Variazioni	
	Importo	%	Importo	%	Importo	%
Liti arbitrati risarcimenti ed accessori	64.276	33,09	126.784	34,44	62.508	97,25
Banca Pop. Sondrio – servizi di riscossione Contributi Previdenziali	129.955	66,91	241.313	65,56	111.358	85,69
Totale	194.231	100,00	368.097	100,00	173.866	89,52

La categoria accoglie oneri per transazioni giudiziali e non (contenzioso con locatari, procedure esecutive riguardanti le concessioni esattoriali, transazione con ex personale dipendente) e il compenso corrisposto alla Banca Popolare di Sondrio per il servizio di incasso e rendicontazione dei contributi previdenziali, mediante l'utilizzo elettronico incassi M.AV.. L'incremento rispetto al decorso esercizio è motivato dalla emissione, a giugno 2002, di un M.AV. aggiuntivo, denominato "M.AV. residui", emesso per sollecitare il versamento dei contributi dell'anno precedente, con

l'indicazione dei redditi dichiarati, dei contributi dovuti, di quelli versati e del saldo da versare.

SPESE IN CONTO CAPITALE

Le spese in conto capitale possono essere evidenziate dal prospetto che segue:

Descrizione	2001		2002		Variazioni	
	Importo	%	Importo	%	Importo	%
Acquisizione di beni di uso durevole	57.471.698	30,52	34.764.528	28,17	- 22.707.170	- 39,51
Acquisizione di immobilizzazioni tecniche	764.173	0,40	645.045	0,52	- 119.128	- 15,59
Partecipazioni acquisto valori mobiliari	129.592.294	68,82	87.598.254	70,99	- 41.994.040	- 32,40
Concessione di crediti	76.802	0,04	80.226	0,07	3.424	4,46
TFR e anticipazioni al personale	408.638	0,22	315.664	0,25	- 92.974	- 22,75
Totale	188.313.605	100,00	123.403.717	100,00	- 64.909.888	- 34,47

Le spese in conto capitale impegnate pari ad Euro 123.403.717 sono riferibili, per la maggior parte ad investimenti immobiliari e mobiliari in attuazione del piano degli investimenti, ai lavori di manutenzione straordinaria di natura incrementativa degli immobili, all'acquisto di mobili, macchine elettroniche, hardware ecc., per gli uffici della Cassa.

Le **ACQUISIZIONI DI BENI DI USO DUREVOLE** rappresentano il 28,17% delle spese in conto capitale e rilevano tutte le spese riguardanti gli immobili e la sede e gli acquisti in attuazione del piano degli investimenti, di nuovi immobili.

Le **ACQUISIZIONI DI IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE** rappresentano lo 0,52% delle spese in conto capitale e sono riferibili ai nuovi acquisti, per mobili, hardware, macchine elettroniche ecc. per gli uffici della sede.

Le **PARTECIPAZIONI E ACQUISTO DI VALORI MOBILIARI** rappresentano il 70,99% delle spese in conto capitale e sono riferibili all'acquisto di valori mobiliari, in attuazione del piano degli investimenti.

ANALISI DELLE VARIAZIONI NELLA CONSISTENZA DELLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Sono costituite dalle disponibilità liquide presso l'Istituto Cassiere, Banca Popolare di Sondrio.

Descrizione	31 dicembre 2001	Variazioni	31 dicembre 2002
Banca	92.758.224	- 47.981.588	44.776.636

Non comprendono le eccedenze contributive di fine anno Euro 19.182.911, né i canoni di locazione dell'ultimo trimestre Euro 2.840.000 (nettizzato di tutte le spese di gestione), né le competenze dell'ultimo trimestre dell'anno Euro 344.000 in quanto trattasi di somme accertate per le quali non è possibile emettere la reversale entro il 2002; sono iscritte, conseguentemente, tra i "residui attivi".

I canoni di locazione degli immobili della Cassa relativi all'ultimo trimestre dell'anno, vengono trasferiti, in base al mandato di gestione, entro il 30 gennaio successivo. I saldi dei conti correnti postali e degli altri conti correnti bancari aperti per la gestione del patrimonio mobiliare sono ricompresi tra i residui attivi e precisamente alla voce "crediti diversi".

Il significativo decremento del saldo liquido rispetto al precedente esercizio è sostanzialmente attribuibile a maggiori pagamenti per prestazioni istituzionali e per acquisto immobili. La giacenza sul conto corrente di cassa viene remunerata, come da convenzione stipulata con la banca, al tasso ufficiale di riferimento (2,75 al 31 dicembre 2002) maggiorato dello 0,76 (3,51 al 31 dicembre 2002).

Spese**Pagamenti**

Descrizione	Anno 2001	Anno 2002	Differenza
Spese per gli organi dell'Ente	1.145.325	1.382.884	237.559
Oneri per il personale	4.429.958	4.811.459	381.501
Spese per l'acquisto di beni di consumo e servizi	4.330.234	3.986.106	- 344.128
Spese per prestazioni istituzionali	64.844.945	74.843.504	9.998.559
Oneri finanziari	6.947.938	6.025.054	- 922.884
Oneri tributari	13.195.295	9.994.579	- 3.200.716
Poste correttive e compensative di entrate correnti	730.928	712.424	- 18.504
Oneri diversi di gestione	203.522	364.017	160.495
Acquisizione beni di uso durevole ed opere Immobiliari	14.614.514	62.624.222	48.009.708
Acquisizione di immobilizzazioni tecniche	513.760	977.912	464.152
Partecipazioni e acquisto di valori mobiliari	118.650.771	92.858.386	- 25.792.385
Concessioni di crediti	76.802	80.219	3.417
Trattamento di fine rapporto e anticipazioni al personale	348.499	396.617	48.118
Uscite per partite di giro	44.243.691	45.628.174	1.384.483

Entrate**Riscossioni**

Descrizione	Anno 2001	Anno 2002	Differenza
Entrate contributive	118.021.432	137.695.881	19.674.449
Proventi patrimoniali e finanziari da Immobiliare	13.939.535	15.372.837	1.433.302
Proventi patrimoniali e finanziari da Mobiliare	12.428.789	8.911.171	- 3.517.618
Interessi attivi bancari e di c/c postale	(1) 6.050.418	(2) 8.648.795	2.598.377
Proventi patrimoniali e finanziari — altro —	7.727	7.543	- 184

Poste correttive e compensative di spese correnti	251.195	640.642	389.447
Entrate non classificabili in altre voci (Sanzioni Contributive, Entrate Eventuali)	102.619	943.923	841.304
Entrate in c/capitale	48.307.157	24.423.678	- 23.883.479
Entrate per partite di giro	49.235.241	60.055.445	10.820.204

1 (di cui 470.481 sul c/c vincolato Ministero del Tesoro)

2 (interessi trimestrali dal 1° aprile fino al 30/09/2002)

RESIDUI ATTIVI E CREDITI BANCARI E FINANZIARI

I residui attivi e i crediti al 31 dicembre 2002 ammontano complessivamente a Euro 74.705.169.

Crediti verso lo Stato ed altri Enti

Sono costituiti da:

- credito nei confronti del Ministero del Tesoro per l'anticipazione di somme a pensionati ex – combattenti (L. 140/85) - ripartito come di seguito specificato per tipologia di pensioni, a fine esercizio:

Descrizione	Importo al 2001	Importo anticipato nel 2002	Totale importi anticipati
Pensioni di Vecchiaia	54.295	16.812	71.107
Pensioni di Anzianità	2.604	2.951	5.555
Pensioni di Invalidità	4.156	1.343	5.499
Pensioni Indirette	320	112	432
Pensioni di Reversibilità	7.285	2.609	9.894
Totale	68.660	23.827	92.487

- credito per somme richieste a rimborso a titolo di IRPEF, relativo ad annualità 1995-1998, versate su ratei di pensione a favore di beneficiari deceduti e per i quali la Cassa ha presentato istanza di rimborso ai sensi dell'art. 38 DPR 602/73 per Euro 28.524 come a fine 2001;
- credito per anticipazioni di imposta sul T.F.R. al netto dei recuperi effettuati nel 2002, Euro 96.032 nel 2001, Euro 57.127 nel 2002, rappresenta il credito residuo

per acconti di imposta sul T.F.R. versati nel 1997 e 1998, come previsto dalla legge 28 maggio 1997, n.140. Nel corso dell'esercizio si è provveduto al recupero di Euro 40.839 dalle somme da versare all'Erario per le ritenute sul T.F.R. liquidato. Il credito è comprensivo della rivalutazione effettuata secondo la normativa vigente, pari ad Euro 17.638 al 31 dicembre 2002 di cui Euro 1.934 per l'anno 2002;

- credito nei confronti dell'amministrazione finanziaria - Euro 22.938 - causa restituzione parziale da parte dell'Erario di importo relativo a cartella esattoriale contenzioso IRPEG/ILOR 1985, a seguito della decisione della Commissione di Appello, favorevole alla Cassa.

Crediti verso iscritti e terzi

Possono essere così rappresentati:

Descrizione	31/12/2001	Variazioni	31/12/2002
Entrate Contributive	63.889.070	- 4.956.758	58.932.312
Entrate da patrimonio immobiliare (canoni, oneri acc., interessi di mora)	10.024.606	1.123.707	11.148.313
Entrate da patrimonio mobiliare (cedole, interessi bancari)	7.622.000	- 6.275.444	1.346.556
Altri crediti	5.001	39.535	44.536
TOTALE	81.540.677	- 10.068.960	71.471.717

Le entrate contributive rappresentano i crediti verso gli iscritti per contributi minimi ed eccedenze (2002 e anni precedenti), come da dettaglio che segue:

Descrizione	31/12/2001	Variazioni	31/12/2002
Contributi soggettivi	34.694.050	92.802	34.786.852
Contributi integrativi	27.606.123	- 5.313.564	22.292.559
Contributi maternità	1.479.831	210.346	1.690.177
Altri	109.066	53.658	162.724
TOTALE	63.889.070	- 4.956.758	58.932.312

La riscossione dei contributi, è regolata dall'anno 2000 da apposita convenzione con la Banca Popolare di Sondrio. Il sistema di riscossione, rivisitato nell'anno 2001, con il calcolo dei contributi effettuato direttamente dall'Associazione, con l'introduzione della modalità di incasso tramite M.AV., con la semplificazione e con la riduzione dei campi del modello A/19, ha apportato sensibili miglioramenti anche nella gestione dei contributi, consentendo una tempestiva acquisizione dei versamenti rispetto agli anni precedenti. Ha consentito altresì la possibilità sia di un aggiornamento contestuale delle posizioni matricolari attraverso flussi telematici via via provenienti dalla Banca Popolare di Sondrio, sia una maggiore rapidità nell'acquisizione, nella rendicontazione e nella imputazione dei contributi. Parallelamente sono state aggiornate le procedure informatiche del sistema istituzionale.

Il cambiamento intervenuto nella gestione dei contributi, ulteriormente consolidatosi nell'anno 2002, permette:

- solleciti per mancato invio del modello A/19 in un arco di tempo relativamente breve (un mese);
- un monitoraggio costante delle inadempienze correnti e l'invio di solleciti o segnalazioni di eventuali errori di compilazione dei modelli A/19;
- l'invio, contestualmente alla prima rata dei minimi di ogni anno, di una ricognizione contributiva relativa all'anno precedente, con riepilogo dei dati reddituali, del totale dovuto, del totale versato e dell'eventuale differenza a credito o a debito (con invio dei MAV aggiuntivo per l'eventuale importo);
- il sostanziale miglioramento nella qualità del servizio offerto agli associati. Infatti la possibilità di interagire con l'utenza, avendo una situazione aggiornata dello stato dei versamenti e dei dati comunicati, consente la riduzione di errori nella compilazione dei modelli oltre che la tempestiva comunicazione dell'esatto importo dovuto in caso di mancata ricezione dei M.AV.

Va segnalato che per l'anno 2003 sarà possibile, per gli iscritti, consultare il proprio estratto conto attraverso il sito della Cassa. Da dicembre 2002, inoltre, anche l'acquisizione dei versamenti dei contributi per ricongiunzioni e riscatti avviene attraverso M.AV..

Va infine rilevata la progressiva diminuzione della consistenza dei crediti per contributi rispetto all'anno precedente, pur in presenza di un sensibile aumento degli

accertamenti. Diminuzione riscontrabile per ogni tipologia di contributo: dei 58.932.312 Euro, infatti, risultano incassati alla data del 31/03/2003, 19.454.278 Euro come da dettaglio che segue:

Descrizione	31/12/2002	Incassi 2003	31/03/2003
Contributi soggettivi 2002	18.493.492	8.986.105	9.507.387
Contributi soggettivi anni prec.	16.293.360	113.305	16.180.055
Contributi integrativi 2002	16.162.071	10.196.806	5.965.265
Contributi integrativi anni prec.	6.130.488	43.334	6.087.154
Contributi maternità 2002	541.868	56.138	485.730
Contributi maternità anni prec.	1.148.309	4.849	1.143.460
Contributi ed interessi da ricongiunzioni, riscatti ed altri	162.724	53.740	108.984
TOTALE	58.932.312	19.454.277	39.478.035

• **Crediti per entrate da patrimonio immobiliare**

Rappresentano i crediti verso gli inquilini per canoni, oneri accessori ecc.

Descrizione	31/12/2001	Variazioni	31/12/2002
Affitti di Immobili	9.490.153	907.329	10.397.482
Recupero oneri accessori	522.970	203.083	726.053
Interessi di mora	11.483	13.295	24.778
TOTALE	10.024.606	1.123.707	11.148.313

Sono iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale e prudenzialmente svalutati da specifico fondo iscritto nel passivo dello Stato Patrimoniale, pari ad Euro 1.113.707, che tiene conto del grado di esigibilità degli stessi. Le pratiche dei locatari morosi sono seguite dal legale.

La gestione del patrimonio immobiliare da luglio 2000 è affidata alla Prèvira Immobiliare Spa, Società controllata dalla Cassa, in forza di un contratto di "global service" rinnovato alla fine dell'anno 2002. L'affidamento della gestione del patrimonio immobiliare alla suddetta società consente oltre ad un costante monitoraggio della redditività degli immobili, una minore anticipazione per gli oneri ripetibili riscossi direttamente dagli amministratori e, con la riscossione dei fitti tramite

M.AV., un più efficace monitoraggio delle morosità necessario al fine di intraprendere tempestive azioni di recupero. Va precisato che la gran parte dei residui pari ad Euro 10.397.482 si riferiscono a canoni di locazione, che per Euro 6.548.687, provengono dall'esercizio 2002. Nel mese di gennaio 2003 sono stati trasferiti dalla Prèvira Immobiliare gli incassi dell'ultimo trimestre 2002 pari ad Euro 4.091.013 come da dettaglio:

Descrizione	31/12/2002	Incassi 2003	31/01/03
Entrate da patrimonio immobiliare (canoni, oneri access...,ecc.)	11.148.313	4.091.013	7.057.300

• **Residui per entrate da patrimonio mobiliare**

Sono pari ad Euro 1.346.556 come da dettaglio:

Descrizione	31/12/2001	Variazioni	31/12/2002
Interessi attivi su titoli	1.482.725	- 670.037	812.688
Interessi attivi bancari e di c/c postale	6.139.275	- 5.605.407	533.868
Totale	7.622.000	- 6.275.444	1.346.556

Costituiti da cedole su obbligazioni e interessi bancari, maturati al 31/12/02 e per la maggior parte riscossi nei primi mesi dell'anno 2003. La diminuzione della consistenza dei residui rispetto all'anno precedente, è dovuta alla minore giacenza sul conto di cassa e alla liquidazione trimestrale degli interessi bancari, mentre precedentemente erano liquidati annualmente.

Come già detto la giacenza sul conto di Cassa viene remunerata sulla base della convenzione stipulata con la Banca Popolare di Sondrio, al tasso ufficiale di riferimento (2,75% al 31/12/02), maggiorato del 0,76% (3,51% al 31/12/02).

I residui per altri crediti sono costituiti per 42.521 Euro dal TFR dei 3 dipendenti rientrati dalla Prèvira Immobiliare il 01/09/2002, trasferito all'Associazione nel gennaio 2003, da crediti verso dipendenti per quote capitale e interessi su mutui e prestiti, per Euro 1.208, per crediti dal recupero dei ratei di pensione per decesso dei titolari.

Crediti diversi

Sono pari ad Euro 2.194.074 come da dettaglio:

Descrizione	31/12/2001	Variazioni	31/12/2002
Crediti diversi	789.274	- 1.404.800	2.194.074

Sono costituiti: per Euro 1.182.739 dalla liquidità al 31/12/02 dei conti accesi per la gestione mobiliare, crediti per recupero dell'imposta di registro sui contratti di locazione anticipata dalla Cassa e per somme anticipate a terzi da recuperare; da somme anticipate per conto di Enti previdenziali (malattia, assegni familiari, ecc.); dall'acconto corrisposto - pari a Euro 211.000 - per l'acquisto dell'unità immobiliare sita in Roma, via Paisiello, 24.

Mutui al personale

Il credito è pari ad Euro 30.140 per il 2002, come da dettaglio:

Descrizione	31/12/2001	Variazioni	31/12/2002
Mutui al personale	31.111	- 971	30.140

Corrisponde alla quota residua dovuta da una dipendente che ha fruito di mutui fondiari erogati, a suo tempo, in base all'art. 59 DPR 509/79 direttamente dalla Cassa per Euro 31.111 al 31 dicembre 2001.

Già dal 1995 la Cassa non eroga più i mutui direttamente, ma attraverso l'Istituto Bancario, con il quale è stata stipulata apposita convenzione.

Prestiti al personale

Il credito è pari ad Euro 145.916 per il 2002, come da dettaglio:

Descrizione	31/12/2001	Variazioni	31/12/2002
Prestiti al personale	161.246	- 15.330	145.916

Corrisponde alla quota capitale dovuta dai dipendenti per prestiti concessi negli anni 2002 e antecedenti e rimborsati sulla base dei relativi piani di ammortamento.

Crediti verso/Società controllate/collegate

Il relativo importo è di Euro 660.157 per il 2002, come da dettaglio:

Descrizione	31/12/2001	Variazioni	31/12/2002
Crediti Verso Società controllate / collegate	660.157	0	660.157

Comprende il credito nei confronti della Società Finrex S.p.A., controllata dalla Cassa ed è riferito al pagamento della rata di mutuo anticipato dalla Cassa e restituito completamente nel marzo 2003.

Risconti attivi

Il relativo importo di Euro 70.335 per il 2002 come da dettaglio:

Descrizione	31/12/2001	Variazioni	31/12/2002
Risconti attivi	58.738	11.597	70.335

Iscritto sulla base della competenza temporale.

VALORI MOBILIARI

Il relativo importo è di Euro 408.807.401 per il 2002 come da dettaglio:

Descrizione	31/12/2001	Variazioni	31/12/2002
Partecipazioni Azionarie	182.345.079	- 1.599.715	180.745.364
Titoli emessi o garantiti dallo Stato ed assimilati	11.912.225	- 11.912.225	
Obbligazioni e cartelle fondiarie	63.591.818	512.061	64.103.879
Gestione di Patrimonio mobiliare affidato a terzi	87.539.858	67.777.119	155.316.977
Altri titoli di credito - Fondi comuni d'investimento	14.929.738	- 11.453.126	3.476.612
Polizza di Capitalizzazione INA	5.164.569	0	5.164.569
Totale	365.483.287	43.324.114	408.807.401

Rappresenta il valore degli investimenti effettuati in partecipazioni azionarie, titoli di Stato, obbligazioni, gestioni patrimoniali affidate ecc., iscritto sia nell'attivo circolante che nelle immobilizzazioni finanziarie. Per la gestione diretta del portafoglio, l'Associazione si avvale dal 2001 della Società controllata Prévira Invest Sim Spa, attraverso specifico contratto di consulenza, per la predisposizione, tra l'altro, di piani strategici di investimento.

In un'ottica di consolidamento della struttura finanziaria dell'Ente, alcuni titoli, in portafoglio già da alcuni anni, in ossequio al principio contabile n.20 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e Consiglio Nazionale dei Ragionieri, sono stati allocati tra le immobilizzazioni finanziarie e quindi valutati secondo il criterio del costo ridotto in presenza di perdite di valore ritenute di carattere duraturo. Pertanto, le perdite computate con riferimento ai corsi di borsa al 31 dicembre 2002 della partecipazione FIAT, anche considerato l'atteggiamento di molti operatori finanziari e di molte banche in sede di Bilancio 2002, sono stati integralmente imputati al conto economico per un ammontare complessivo pari ad Euro 11.299.011.

Per altri titoli, preso atto della eccezionalità dei ribassi generali del comparto sino al dicembre 2002, innescati dagli eventi dell'11 settembre e successivamente amplificati dall'effetto dell'annuncio degli eventi bellici in Medio Oriente, e tenuto conto della moderata ripresa dei corsi dei primi mesi 2003, si è ritenuto in linea con gli atteggiamenti prevalenti del sistema, di non considerare durevoli le perdite di valore maturate al 31 dicembre 2002. Tuttavia, considerate le incertezze di cui è ancora connotata la previsione di ripresa dei mercati finanziari, si è ritenuto di costituire prudenzialmente un Fondo oscillazione titoli per un ammontare pari a Euro 5.000.000.

Partecipazioni azionarie

Il relativo importo è di Euro 180.745.364 per il 2002, registra una diminuzione rispetto al 31 dicembre 2001, come da dettaglio:

Descrizione	31/12/2001	Variazioni	31/12/2002
Partecipazioni azionarie Immobilizzate in Società controllate / collegate	24.322.708	504.366	24.827.074
Altre partecipazioni azionarie	158.022.371	- 2.104.082	155.918.290
Totale	182.345.079	- 1.599.716	180.745.364

Le variazioni sono dovute alla sottoscrizione del 20% del Capitale Sociale del Caf Ragionieri Commercialisti per Euro 12.000, all'acquisto del 45% della Società Dialogo Spa per Euro 260.418, alla ripresa di valore derivante dalla valutazione al Patrimonio Netto per Euro 222.948 e all'acquisto di n. 25.000 azioni Finrex Spa per Euro 9.000, mentre la variazione nelle altre partecipazioni (attivo circolante) è dovuta allo smobilizzo di azioni.

- **Partecipazioni azionarie immobilizzate in Società controllate / collegate**

Sono così costituite:

Descrizione	Consistenza al 31/12/2002
PREVIRA IMMOBILIARE SPA	6.507.356
PREVIRA INVEST SIM	1.200.000
DIALOGO SPA	953.763
HOLDING INVESTIMENTI TERMALI SPA	3.325.000
FINREX SPA	12.828.955
CAF RAGIONIERI COMMERCIALISTI	12.000
Totale	24.827.074

La Prévira Immobiliare S.p.A., costituita il 4 novembre 1999, operativa dall' 1 luglio 2000, è nata per la gestione del patrimonio immobiliare con criteri di imprenditorialità ed efficienza operativa finalizzata a garantire il massimo rendimento, a sostegno, ovviamente, dei fini istituzionali della Cassa.

La Società – che ha per oggetto sociale ogni attività nel settore immobiliare – gestisce, in virtù di un contratto “global service” rinnovato a dicembre 2002, l'intero patrimonio immobiliare della controllante Associazione “Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali”.

Essa può ben essere rappresentata quale braccio operativo dell'Associazione per la gestione globalizzata del suo patrimonio immobiliare. Il relativo rapporto contrattuale è stato esteso, anche a mezzo di ulteriori commesse, al censimento di tutti gli immobili ed alla direzione dei conseguenti interventi manutentivi sul medesimo, eseguita da uno specializzato settore tecnico societario all'uopo costituito, con oneri pari alla metà dei costi che avrebbe sostenuto la Cassa. In particolare, i predetti lavori di censimento – all'epoca offerti al prezzo di Euro/ml 2.600 (Lire/ml 5.000.000) quale misura congrua rispetto a quella corrente di mercato – successivamente sono stati invece puntualmente affidati alla Società Prévira per un prezzo di appena Euro/ml 516 (Lire/ml 1.000.000).

La riscossione dei fitti con il sistema bancario M.AV., consente di conoscere pressoché in tempo reale, lo stato aggiornato delle morosità e, quindi permette di apprestare le azioni legali di recupero in tempi ragionevoli, con gli intuibili connessi benefici. La delega rilasciata agli amministratori locali, per la riscossione diretta delle spese accessorie della locazione, ha sollevato la Proprietà dal peso dell'anticipazione delle relative consistenti somme, la cui ripetizione presentava ritardi e rischi analoghi a quelli per il recupero delle morosità.

Prévira Immobiliare registra anche per il 2002 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, anche al fine di suggerire, ove necessario, eventuali dismissioni da reintegrare con più redditizi investimenti immobiliari.

Nel pur breve periodo 1999/2002, i canoni di locazione sono passati da Euro 10.650.000 a Euro 15.817.000, senza che ciò comportasse aumenti nel corrispettivo contrattuale del servizio. Tale circostanza, al contrario, ha avviato il progressivo restringimento della “forbice” tra il compenso pattuito e il reddito amministrato a tutto vantaggio della Cassa.

La **Previra Invest Sim**, costituita nell'aprile 2000 e partecipata fin dall'origine con una quota del 20% da banca Finnat Euramerica, è autorizzata dalla Consob 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 ordine nonché mediazione.

La società è iscritta al n. 192 nell'albo delle società di intermediazione mobiliare.

Nel corso del 2002 la società ha consolidato la propria struttura operativa e organizzativa e, attraverso l'approvazione di un piano di marketing operativo, ha meglio definito la propria “mission” aziendale sintetizzabile nei seguenti quattro punti:

- Supportare le strategie, le politiche e le scelte di investimento della Cassa di Previdenza dei Ragionieri;
- Fornire ad altri investitori istituzionali gli stessi servizi forniti alla Cassa di previdenza dei Ragionieri ed in particolare:
 - consulenza sugli investimenti dei propri asset,
 - collocamento,
 - intermediazione.
- Fornire ai Ragionieri Commercialisti un servizio di pianificazione finanziaria, previdenziale e assicurativa.
- Fornire ai Ragionieri Commercialisti la possibilità di offrire alla propria clientela:
 1. privata, una pianificazione finanziaria, previdenziale e assicurativa completa,
 2. “corporate”, gli strumenti di finanza per l'azienda.

Nel corso dell'anno la società ha fornito la propria consulenza in materia di investimento alla Cassa ragionieri studiando per la stessa un modello di asset allocation - con una componente obbligazionaria di circa l'80% e azionaria del 20% -