

Detta allocazione peraltro non modifica l'utile d'esercizio per l'anno 2002, che potrà costituire oggetto di ripartizione per le necessarie imputazioni ai conti individuali di previdenza. Esso trova essenzialmente rilievo nell'incremento, rispetto all'esercizio precedente, dei proventi finanziari e straordinari, a fronte di una contrazione nei costi e nel valore della produzione e cioè secondo andamenti di accentuata solidità, da apprezzare ai fini della tenuta degli equilibri gestionali cui il Fondo è tenuto per effetto di quanto previsto dal D.lgs. 509/94.

Esprimiamo quindi parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2002, come proposto in atti.

Nel contempo Vi invitiamo ad adottare le conseguenti delibere anche per quanto concerne la destinazione dell'utile netto conseguito.

Il Collegio Sindacale

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2002

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/02	Bilancio 31/12/01
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. <u>Immobilizzazioni immateriali</u>	64.784	130.192
4) Concessioni, licenze, marchi e simili		
II. <u>Immobilizzazioni materiali</u>	198.623.402	213.500.786
1) Terreni e fabbricati		
Fabbricati	198.546.000	213.408.730
4) Altri beni		
Mobili e arredi	11.739	17.682
Macchine elettroniche d'ufficio	65.546	73.976
Autovetture	0	0
Altre immobilizzazioni	0	175
Attrezzature	117	223
III. <u>Immobilizzazioni finanziarie</u>	116.525.571	130.281.930
1) <u>Partecipazioni in:</u>		
a) imprese controllate	20.000	0
2) <u>Crediti:</u>		
a) verso imprese controllate	35.650.000	0
3) <u>Altri titoli</u>		
Titoli obbligazionari	10.144.258	153.121
Titoli in gestione GPM	5.850.790	13.324.379
Polizze a capitalizzazione	64.860.523	116.804.430
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	315.213.757	343.912.908
C) <u>ATTIVO CIRCOLANTE</u>		
II. <u>Crediti</u>	14.271.968	14.025.807
2) Verso imprese controllate	0	0
5) Altri crediti		
Crediti verso aziende	7.675.421	7.189.218
Crediti verso federazioni di categoria	51.836	0
Crediti verso Erario	0	9.566
Crediti verso Enti previdenziali	111	160
Crediti verso acquirenti immobili	613.548	329.673
Depositi cauzionali	14.678	14.970
Crediti diversi	83.630	106.485
Crediti verso inquilini	1.700.075	1.633.753
Fondo svalutazione crediti	-996.274	-891.272
Anticipi per conto inquilini	5.128.943	5.633.254
III. <u>Attività finanziarie non immobilizzate</u>	24.094.798	302.491
6) Altri titoli		
Titoli obbligazionari	2.259.000	302.491
Altri (polizze a capitalizzazione)	21.835.798	0
IV. <u>Disponibilità liquide</u>	40.122.397	21.415.962
1) <u>Depositi bancari e postali</u>		
Depositi bancari	40.108.860	21.412.429
2) <u>Assegni</u>		
Cassa assegni	12.273	31
3) <u>Denaro e valori in cassa</u>		
Cassa interna	884	3.277
Cassa bolli	380	225
ATTIVO CIRCOLANTE C)	78.489.163	35.744.259
D) <u>RATEI E RISCONTI ATTIVI</u>		
Ratei attivi	112.702	5.919
Risconti attivi	85.958	82.991
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	198.660	88.910
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	393.901.580	379.746.077

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2002

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/02	Bilancio 31/12/01
A) PATRIMONIO NETTO		
VII. Altre riserve	361.222.669	347.536.744
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	359.146.020	347.536.744
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza dal 1/1/2002	2.076.649	0
IX. Utile dell'esercizio	5.871.345	3.241.273
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	367.094.014	350.778.017
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri fondi per rischi e oneri	8.064.992	7.977.903
Fondo valutazione immobili	6.000.000	7.784.992
Fondo cause legali in corso	100.000	12.911
Fondo oneri futuri	1.964.992	180.000
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	8.064.992	7.977.903
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Fondo tfr impiegati	384.368	443.893
Fondo tfr portieri	97.849	87.321
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	482.217	531.214
D) DEBITI		
5) Acconti	4.093.641	5.356.305
Acconti alienazione immobili	340.317	1.052.118
Acconti da inquilini per spese anticipate	3.753.324	4.304.187
6) Debiti verso fornitori	953.005	1.061.667
Debiti verso fornitori	525.657	1.052.371
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	427.348	9.296
8) Debiti verso imprese controllate	0	0
11) Debiti tributari	549.368	341.788
Debiti verso Erario per irpeg	28.375	19.887
Debiti vs Erario per Irap	5.484	1.139
Debiti per ritenute erariali	142.991	54.723
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	238	178
Debiti per imposte indirette	372.280	265.861
12) Debiti verso istituti di previdenziali	69.120	47.731
debiti verso enti previdenziali	69.120	47.731
13) altri debiti	12.595.219	13.651.447
Debiti verso inquilini	1.116.953	1.059.674
Debiti verso dipendenti	36.710	29.213
Debiti verso aziende	482.336	216.410
Debiti verso iscritti per liquidazioni	8.245.037	11.291.898
Contributi da accreditare	988.094	948.987
Debiti verso federazioni di categoria	1.208.065	84.307
Debiti verso Organi Collegiali	16.512	13.731
Debiti diversi	501.512	7.227
TOTALE DEBITI D)	18.260.353	20.458.938
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	0	0
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	393.901.576	379.746.072

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2002

CONTO ECONOMICO

(Importi in unità di euro)

	Bilancio 31/12/02	Bilancio 31/12/01
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) <u>ricavi delle vendite e delle prestazioni</u>	6.607.248	6.498.247
Canoni di locazione	6.607.248	6.498.247
5) <u>altri ricavi e proventi</u>	1.470.713	1.720.221
Recupero spese da federazioni di categoria	54.162	43.765
Altri recuperi	25.782	21.767
Plusvalenze da alienazione immobili	1.283.350	570.105
Plusvalenze da alienazione cespiti	1.183	362
Plusvalenze su titoli	22.602	0
Utilizzo fondi rischi e oneri	0	914.590
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	83.634	169.632
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	8.077.961	8.218.468
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) <u>per materiali di consumo</u>	39.781	40.115
Forniture per uffici	31.408	34.169
Libri, giornali e riviste	8.373	5.946
7) <u>per servizi</u>	2.248.112	2.148.235
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	473.225	367.782
Consulenze legali e notarili	384.401	279.455
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	470.962	521.275
Consulenze finanziarie	33.089	55.688
Spese per studi e indagini	0	0
Spese per provvigioni	623.839	633.755
Premi di assicurazioni	104.662	121.680
Servizi informatici	0	12.395
Spese per utenze e servizi vari	157.934	156.205
9) <u>per il personale</u>	1.320.209	1.231.824
a) Salari e stipendi	968.637	925.885
b) Oneri sociali	236.170	222.198
c) Trattamento di fine rapporto	1.598	601
d) Accantonamento TFR impiegati	72.979	68.939
e) Altri costi del personale	26.538	1.984
e) Rimborsi spese al personale	14.287	12.217
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>	245.169	268.519
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	76.671	89.080
b) Ammortamento mobili e arredi	5.943	8.100
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	43.106	47.393
b) Ammortamento autovetture	0	0
b) Ammortamento altre immobilizzazioni	175	1.697
b) Attrezzature	105	105
d) Svalutazione crediti vs inquilini	119.169	122.144

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2002

14) oneri diversi di gestione	5.119.236	4.566.231
Spese gestione immobili a carico proprietà	780.549	833.589
Spese di manutenzione	57.661	94.008
Restituzione rimborsi diversi	2.868	990
Imposte e tasse non sul reddito	1.643.222	1.882.503
Minusvalenze da alienazione immobili	640.446	1.484.695
Minusvalenze da alienazione titoli	33.381	0
Accantonamento a fondo cause legali	100.000	0
Accantonamento a fondo oneri futuri	1.784.992	180.000
Altri oneri di gestione	76.117	90.466
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	8.972.507	8.254.924
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) altri proventi finanziari	6.495.608	4.024.257
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni: verso imprese controllate e collegate	65.589 65.589	0 0
b) da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni	455.457	3.186.189
Interessi su titoli	102.377	233.739
Rendimento su GPM	353.080	2.952.450
d) proventi diversi dai precedenti	5.974.562	838.068
Interessi bancari e postali	227.827	382.607
Altri proventi finanziari	0	213
Interessi per ritardato pagamento caparre	15.772	9.079
Rendimenti polizze a capitalizzazione	5.730.963	446.169
17) Interessi e altri oneri finanziari	56.956	354.249
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	34.813	27.285
Spese bancarie	22.143	326.964
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 - 17)	6.438.652	3.670.008
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) proventi straordinari	2.237.711	1.287.851
Sopravvenienze attive	452.716	287.849
Utilizzo fondi rischi e oneri	1.784.992	1.000.000
Arrotondamenti euro	3	2
21) oneri straordinari	805.103	589.230
Sopravvenienze passive	805.103	589.230
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	1.432.608	698.621
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	6.976.714	4.332.173
22) imposte sul reddito d'esercizio		
Irpeg	1.042.289	1.032.427
Irap	63.080	58.473
26) utile dell'esercizio	5.871.345	3.241.273

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 127/91
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2002

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2002 è stato redatto in conformità al D.Lgs. 127/91 ed alle altre disposizioni previste dal codice civile in materia di bilancio. Esso è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Si fa presente che i bilanci del FASC sono redatti in conformità al D.Lgs. 127/91 pur in assenza di specifiche norme e schemi di bilancio per gli enti previdenziali. In particolare, si precisa che sono stati adottati i principi previsti dall'art. 2423 e seguenti del codice civile e, laddove questi sono stati considerati non compatibili con una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio della Fondazione, si è provveduto a derogare a detti principi sulla base delle disposizioni di cui all'art. 2423, 4° Comma, del codice civile.

Le deroghe all'art. 2423 del Codice Civile sono evidenziate in una apposita sezione della presente nota integrativa.

PRINCIPI CONTABILI SEGUITI NELLA REDAZIONE DEL BILANCIO

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi contabili:

- La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività istituzionale;
- Nel conto economico è stato esposto esclusivamente l'utile realizzato alla data di chiusura dell'esercizio;

- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- I valori di bilancio dell'esercizio in corso sono stati esposti in modo da essere comparabili con quelli delle voci di bilancio dell'esercizio precedente;
- Il bilancio e la nota integrativa sono stati entrambi redatti all'unità di Euro.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2002 in osservanza dall'art. 2426 c.c. non modificati rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura, stimato in quattro anni.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali strumentali sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli eventuali oneri accessori, al lordo delle relative rivalutazioni economiche effettuate negli esercizi precedenti.

Nel caso in cui risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai beni ammortizzabili cui si riferiscono.

Le immobilizzazioni materiali che costituiscono investimenti del programma previdenziale sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, in base al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono valutate, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa. I titoli non quotati sui mercati organizzati sono stati valutati al costo rettificato di eventuali perdite durevoli di valore.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Si precisa che nei crediti alla voce "Anticipi per conto inquilini" sono accolte le spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione nel corso dell'esercizio che devono essere addebitate agli inquilini e per le quali alla data di chiusura del bilancio non sono ancora determinabili le quote di ripartizione ai singoli inquilini.

La determinazione delle quote di dette spese da addebitare ai singoli inquilini avviene sulla base dei consuntivi di spesa degli stabili, la cui approvazione è successiva alla data di chiusura dell'esercizio.

Analogamente, nelle passività, tra i debiti, è esposta la voce "Acconti da inquilini per spese anticipate", che accoglie gli acconti versati dagli inquilini durante l'esercizio 2002 a fronte delle spese di manutenzione ordinaria sostenute dalla Fondazione e classificate nel conto "anticipi per conto inquilini". All'approvazione dei consuntivi di spesa degli stabili, che determina la quota di ripartizione sui singoli inquilini, gli acconti ricevuti dagli inquilini vengono accreditati nel conto "anticipi per conto inquilini" che accoglie le spese di manutenzione sostenute dalla Fondazione per conto degli stessi, provvedendo all'eventuale congruaggio ove necessario.

Titoli che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 4° Comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Fondi rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

Fondo trattamento di fine rapporto subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in forza a fine esercizio in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo indici.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili al 31/12/2002.

Imposte differite

In accoglimento al principio contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, si precisa che nell'allegato bilancio non sono stati inseriti ammontari a titolo di imposte differite in quanto il loro valore è da ritenersi non significativo.

Rettifiche di valore ed accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non sono state operate nel bilancio al 31/12/2002 rettifiche di valore od operati accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

Criteri di conversione delle poste in valuta

Il bilancio è espresso in unità di Euro, mediante arrotondamento dei valori decimali. I Valori espressi all'origine in vecchie Lire italiane sono stati convertiti già nel bilancio al 31/12/2001 al cambio fisso Lire/Euro di 1.936,27. Non vi sono crediti o debiti espressi in altre valute.

MODIFICHE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE


Si precisa che nell'allegato bilancio non sono state adottate modifiche rispetto ai criteri di valutazione adottati nel precedente esercizio.

ALTRE INFORMAZIONI**Riconoscimento dei ricavi**

I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale che, per le locazioni degli immobili, tiene conto dei canoni contrattualmente maturati nel 2002, mentre per i costi relativi alle prestazioni di servizi (ad esempio le spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole poste rettificative di ratei, risconti e fatture da ricevere.

Conti di previdenza

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione dovuto agli iscritti al 31/12/02, accumulato nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti. Pertanto:

- L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che non hanno ancora maturato il diritto alla liquidazione alla data di chiusura dell'esercizio, è esposto nel patrimonio netto alla voce "patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza";
 - L'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che, alla data di chiusura dell'esercizio, hanno già maturato il diritto alla liquidazione ed il cui valore risulta quindi già definito e non più suscettibile di variazioni, è esposto nelle passività di stato patrimoniale, tra gli altri debiti, alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni".
- 

DEROGHE AI SENSI DEL QUARTO COMMA ART. 2423**Immobilizzazioni materiali e titoli che non costituiscono immobilizzazioni**

Le immobilizzazioni materiali ed i titoli iscritti nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutati, in deroga ai criteri del Codice Civile, al valore normale, in accoglimento del principio contabile internazionale n.26 previsto per i fondi di previdenza che, all'art.32 così recita: *"Gli investimenti da parte di un programma previdenziale devono essere iscritti al valore normale. Nel caso di titoli mobiliari negoziabili il valore normale è quello di mercato. Laddove non sia possibile una stima dei valori normali degli investimenti posseduti dal programma deve essere fornita una illustrazione dei motivi per i quali il valore normale non viene utilizzato"*.

L'adozione di detto criterio di valutazione, in deroga, sulla base dell'art.2423, 4° comma, è stata fatta tenendo presente che l'attività istituzionale del F.A.S.C., a norma di Statuto, è costituita dall'erogazione, senza scopo di lucro, di prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro pubblicati nelle Gazzette Ufficiali del 26/2/1936 n.47 e del 11/3/1939 n.59 e successive modifiche ed integrazioni, ed in considerazione del fatto che non è prevista dal Codice Civile e dal D.Lgs 127/91 alcuna norma specifica per i Fondi di previdenza. Si è quindi ritenuto opportuno derogare ai criteri previsti dal Codice Civile in quanto così come formulati, gli stessi non consentono una corretta rappresentazione di dette attività in bilancio.


La valutazione di questi investimenti al valore normale ha riguardato le seguenti voci di bilancio:

- Terreni e fabbricati, voce che è esposta tra le immobilizzazioni materiali;
- Altri titoli, esposti tra le attività finanziarie non immobilizzate.

Obblighi di cui alla Legge n. 72/83, art. 10

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983 n. 72, si comunica che non vi sono attività iscritte in bilancio al 31 dicembre 2002 oggetto di rivalutazione in forza di tale legge.

Si comunica, inoltre, che negli esercizi passati sono state fatte altre rivalutazioni volontarie su immobili di proprietà del F.A.S.C.



	Costo originario	Manutenzioni straordinarie	Rivalutazioni	Valore al 31/12/2002
MI - Viale Cassiodoro	119.334,90	289.215,86	8.970.306,53	9.378.857,29
MI - Quartiere Livigno	48.918,76	112.263,14	1.722.439,71	1.883.621,61
MI - Piazza Mentana	141.171,39	238.580,96	4.093.775,18	4.473.527,53
MI - Quartiere Ripamonti	251.313,33	216.283,24	5.151.694,22	5.619.290,79
MI - Farini/Valtellina	539.683,16	683.538,12	5.903.886,57	7.127.107,85
Cinisello Balsamo	51.104,05	94.031,31	651.116,37	796.251,73
Milano San Felice Palazzine	201.266,71	101.915,30	1.376.912,18	1.680.094,19
Padova Tribloc A2	4.615.729,65	0,00	8.145.920,33	12.761.649,98
Padova Tribloc A1	6.110.106,39	0,00	2.168.697,70	8.278.804,09
RM - Via Agri	88.923,55	0,00	195.127,74	284.051,29
Napoli - Via Roma	14.161.869,72	1.841,04	-4.090.960,19	10.072.750,57
Roma Ottavia - Via A.Gallo	58.266,64	2.221,91	37.018,51	97.507,06
Mestre - Via Mestrina C	1.472.281,58	0,00	734.332,19	2.206.613,77
Roma Tuscolano 1-2-3-7-8-9	11.750.643,74	208.248,79	9.124.797,37	21.083.689,90
Padova - Via Roma 41/43	4.497.280,98	13.898,11	-587.397,80	3.923.781,29
Roma - Via B.Pelizzi	6.965.633,76	588.167,23	3.961.375,93	11.515.176,92
Rho - Europa 2	1.313.289,48	470,34	586.515,96	1.900.275,78
Roma - Rugantino	24.729.327,82	373.897,41	9.705.848,24	34.809.073,47
Roma - Via Benedettine	3.927,90	118,29	6.282,94	10.329,13
Pieve Emanuele	7.020.044,78	29.620,80	1.479.286,41	8.528.951,99
Milano - Via Adriano	3.086.607,54	72.806,48	1.200.030,17	4.359.444,19
Rho - Europa 3	1.544.438,84	372,70	182.435,24	1.727.246,78
Roma - Via Apuania	242.265,11	0,00	-46,82	242.218,29
Milano Oltre - Pal. Bramante	1.850.551,08	0,00	-471.611,16	1.378.939,92
Pieve Emanuele - Ag. Bancaria	1.848.896,69	0,00	-614.564,70	1.234.331,99
Roma - Via Bardanzellu	201.612,87	0,00	-194,68	201.418,19
Roma - Via De Camillis	224.439,58	0,00	-297,29	224.142,29
Milano - Via Gulli (Sede)	28.325.386,10	766.858,17	0,00	29.092.244,27
Cologno Monzese	13.654.607,87	0,00	0,00	13.654.607,87
Totale Fabbricati	135.118.923,97	3.794.349,20	59.632.726,85	198.546.000,02



COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

I saldi relativi all'esercizio precedente sono riportati in parentesi.

IMMOBILIZZAZIONI**IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI****Concessioni, licenze, marchi e simili**

Ammontano al 31/12/2002 a Euro 64.784

(Euro 130.192 al 31/12/2001)

Tale voce, diminuita di Euro 65.408, risulta interamente composta da licenze d'uso software e nell'esercizio si è movimentata come segue:

- valore lordo iniziale al 01/01/2002	Euro 356.321
- acquisti dell'esercizio	<u>Euro 11.263</u>
Valore lordo totale	Euro 367.584
- fondo svalutazione al 01/01/2002	Euro (226.129)
- svalutazioni e ammortamenti dell'esercizio	<u>Euro (76.671)</u>
Fondo al 31/12/2002	Euro (302.800)
- Valore netto contabile al 31/12/2002	<u>Euro 64.784</u>

L'ammortamento dell'esercizio è stato determinato sulla base di una vita utile residua di quattro anni, pari ad una percentuale del 25%. Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**Terreni e fabbricati**

Ammontano al 31/12/2002 a Euro 198.546.000

(Euro 213.408.730 al 31/12/2001).

Si rileva che per questa voce di bilancio non sono stati effettuati ammortamenti nel corso dell'esercizio, trattandosi di immobili dati in locazione o destinati ad essere locati a terzi. Il decremento netto rispetto al

precedente esercizio è stato pari a Euro 14.862.730. Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Altri beni

Ammontano complessivamente a Euro 77.402 al 31/12/2002

(Euro 92.056 al 31/12/2001).

Detta voce, costituita interamente da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è diminuita di Euro 14.654. Per la composizione e la movimentazione di questa voce di bilancio si rimanda all'apposito allegato alla presente nota integrativa.

Si precisa che l'aliquota d'ammortamento applicata è stata pari al 25%, determinata sulla base di un periodo di utilizzazione economica stimato in quattro anni. L'ammortamento dell'esercizio è stato complessivamente pari a Euro 49.329.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Ammontano a Euro 116.525.571 al 31/12/2002

(Euro 130.281.930 al 31/12/2001)

Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 13.756.359.

Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni:** ammontano a Euro 20.000 e rappresentano il 100% della società Fasc Immobiliare S.r.l. costituita in data 30/10/2002 ed interamente posseduta dal FASC.
2. **Crediti:** ammontano a Euro 35.650.000 e rappresentano un finanziamento a medio termine effettuato nei confronti della controllata Fasc Immobiliare S.r.l.
3. **Altri titoli:** ammontano a Euro 80.855.571. La composizione di questa voce è già evidenziata nell'allegato bilancio. Si precisa che trattasi di titoli e polizze assicurative a capitalizzazione tutti con scadenza oltre i 12 mesi. La quota con scadenza entro i 12 mesi è stata riclassificata tra l'attivo circolante.

ATTIVO CIRCOLANTE**CREDITI**

Ammontano a Euro 14.271.779 al 31/12/2002.

(Euro 14.025.807 al 31/12/2001).