

Per quanto riguarda i principali paesi emergenti, i rendimenti dei rispettivi mercati azionari non sono stati esaltanti, infatti l'indice di Hong Kong chiude il 2013 con un +2,8%, il Brasile con -15%, l'India con un +8,9% e la Russia con un +2%. Nel complesso l'indice *MSCI Emerging Markets* chiude l'anno con un -4,9%. I crolli maggiori si sono verificati prima dell'estate a seguito dell'annuncio di *Bernanke* sul "tapering" e quindi sulla riduzione del "quantitative easing" che metterebbe in crisi lo schema del "carry trade". Gli investitori internazionali hanno cercato di ridurre l'esposizione verso le valute emergenti attraverso la dismissione di azioni ed obbligazioni in valute periferiche, ciò avrebbe provocato un brusco crollo dei cambi delle valute emergenti nei confronti di dollaro americano ed euro, nonché dei mercati azionari ed obbligazionari di tali paesi.

### **Rendimenti titoli di stato governativi**

Nel corso del 2013 si è assistito ad un leggero aumento dei tassi decennali dei paesi non periferici accompagnato da una riduzione dei tassi dei paesi considerati più rischiosi. Ad esempio, in Germania e Francia i tassi di fine anno sono rispettivamente 1,93% e 2,55% rispetto a valori di fine 2012 pari rispettivamente a 1,31% e 1,99%. Diversamente in Italia il rendimento del decennale è sceso da 4,49% al 4,08%, in Spagna dal 5,23% al 4,13%, in Grecia dall'11,68% all'8,27%.

Anche il tasso decennale americano è aumentato dall'1,76% al 3,03% mentre in Giappone il tasso è rimasto stabile passando dallo 0,78% allo 0,73%.

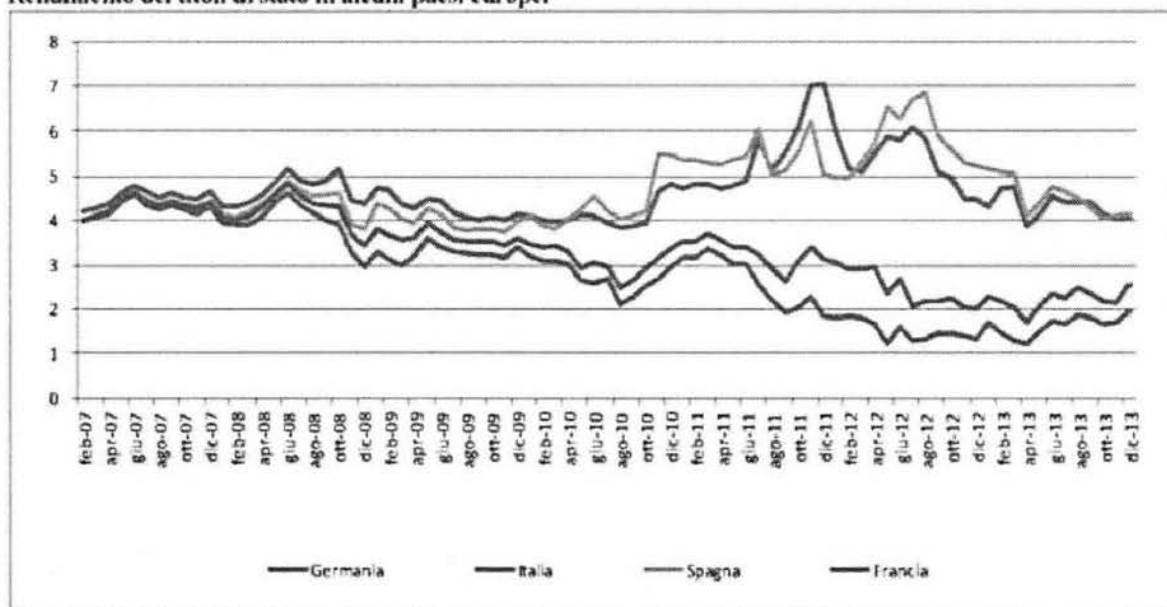
Lo scenario dei tassi sopra descritto indica che a livello globale vi è stato un miglioramento delle aspettative di ripresa economica e una riduzione delle tensioni sul debito sovrano nell'Area Euro.

I premi sui credit default swap (CDS) sovrani e i differenziali di interesse con la Germania si sono ridotti in misura significativa in tutti i paesi dell'area euro più direttamente colpiti dalle tensioni, sia sulle scadenze brevi sia su quelle a medio e a lungo termine. Nello stesso periodo si sono ridotti i premi per il rischio anche nei mercati del debito privato. I differenziali fra i rendimenti delle obbligazioni emesse dalle società non finanziarie e i corrispondenti titoli di Stato si sono ridotti sia nel segmento dei titoli con elevato merito di credito sia, in misura più pronunciata, in quello dei titoli più rischiosi.

Le condizioni sui mercati finanziari dei paesi emergenti hanno beneficiato dell'aumento

generalizzato dell'appetito per il rischio, che ha finora più che compensato l'incertezza circa l'intensità della ripresa ciclica interna e le decisioni della Riserva federale.

Rendimento dei titoli di stato in alcuni paesi europei



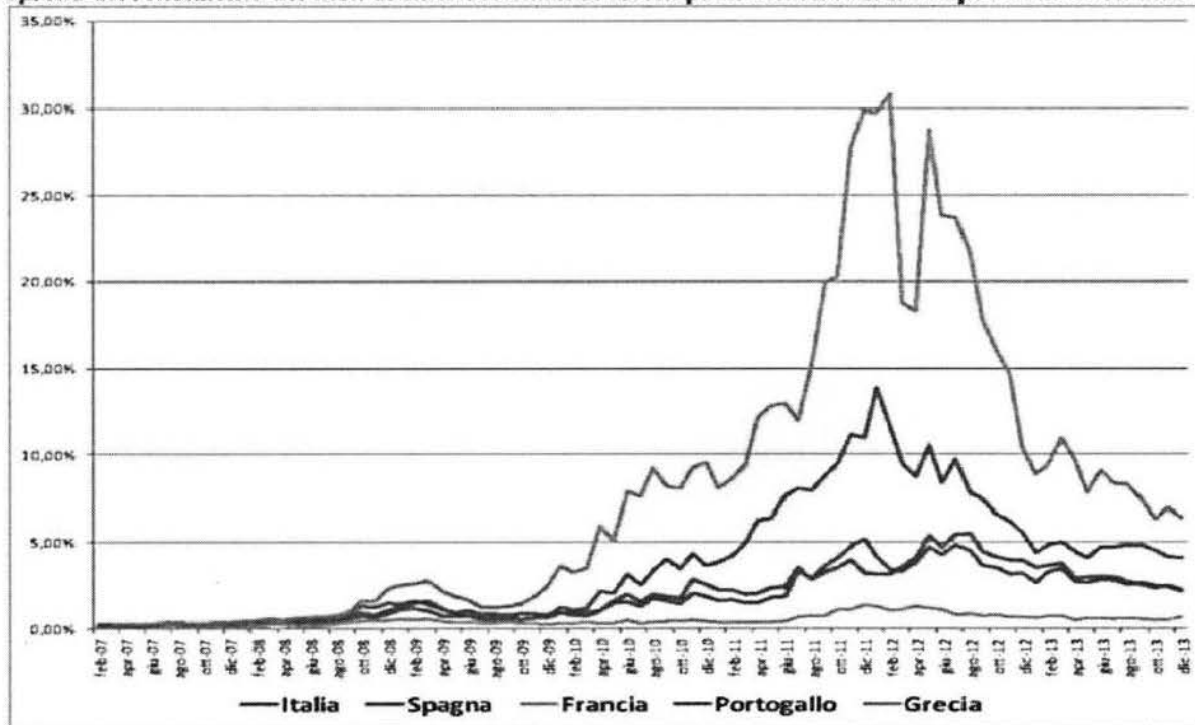
Fonte: elaborazione Prévira Invest su dati Bloomberg

Alla luce delle prospettive di un prolungato periodo di bassa inflazione, della dinamica contenuta di moneta e credito e della debolezza dell'attività economica, nella riunione di inizio novembre il Consiglio direttivo della BCE ha ridotto il tasso sulle operazioni di rifinanziamento principali e quello sulle operazioni di rifinanziamento marginale di 25 punti base (allo 0,25 e allo 0,75 per cento, rispettivamente); il tasso sui depositi overnight presso l'Eurosistema è rimasto invariato allo 0 per cento. Nella riunione di gennaio il Consiglio ha ribadito con fermezza la *forward guidance* che prevede di mantenere i tassi ufficiali ai livelli pari o inferiori a quelli attuali per un periodo di tempo prolungato. Il Consiglio ha inoltre deciso di continuare a condurre tutte le operazioni di rifinanziamento mediante aste a tasso fisso con pieno accoglimento delle domande fino a quando ritenuto necessario e, in ogni caso, almeno fino all'inizio del luglio 2015.

La liquidità detenuta dalle banche presso l'Eurosistema in eccesso rispetto all'obbligo di riserva si è ulteriormente ridotta. Nell'area dell'euro si sono registrati progressi nei paesi più colpiti dalle tensioni sui mercati del debito sovrano. Si è concluso il pro-

gramma di aiuti finanziari internazionali all'Irlanda. L'agenzia di rating Moody's ha rivisto al rialzo il merito di credito della Grecia, Standard & Poor's quello di Cipro.

#### Spread del rendimento dei titoli di stato decennali di alcuni paesi dell'Area Euro rispetto alla Germania



Fonte: elaborazione Prévira Invest su dati Bloomberg

La *Federal Reserve* ha avviato la riduzione dello stimolo monetario e ribadito al contempo che l'orientamento della politica monetaria rimarrà espansivo ancora a lungo. Tenendo conto dei segnali di miglioramento della congiuntura, il 18 dicembre il *Federal Open Market Committee* (FOMC) ha deciso di ridurre da gennaio gli acquisti di *mortgage-backed securities* (MBS) e di obbligazioni del Tesoro a lungo termine (*tapering*) per complessivi 10 miliardi di dollari al mese (portandoli a 75 miliardi).

Contemporaneamente il FOMC ha dichiarato che l'intervallo obiettivo dei tassi di interesse ufficiali sarà verosimilmente mantenuto ai livelli attuali ben oltre il momento in cui il tasso di disoccupazione sarà sceso al di sotto del 6,5 per cento, specialmente se le previsioni di inflazione continueranno a collocarsi al di sotto dell'obiettivo di lungo periodo del 2 per cento. La Banca d'Inghilterra ha sensibilmente rivisto al rialzo le proprie aspettative di crescita e occupazione, ma ha chiarito che un eventuale calo del tasso di disoccupazione più rapido rispetto alle previsioni non si tradurrebbe meccan-

icamente in un aumento del tasso di riferimento di politica monetaria.

Di concerto con il Ministero delle Finanze, ha annunciato che l'estensione del programma *Funding for Lending* fino al gennaio 2015 riguarderà esclusivamente i prestiti rivolti alle imprese, con particolari incentivi a favore di quelle di media e piccola dimensione. La Banca del Giappone ha mantenuto inalterato il proprio orientamento espansivo di politica monetaria, confermando i programmi di acquisto di titoli pubblici e di incremento della base monetaria.

Dallo scorso autunno le politiche monetarie nelle principali economie emergenti hanno assunto un'intonazione meno accomodante. In Cina la Banca centrale ha ridotto il ritmo di espansione della liquidità per frenare quello del credito; in India (in ottobre) e in Brasile (in ottobre, novembre e gennaio) le autorità hanno innalzato i tassi di riferimento di politica monetaria per contenere le pressioni inflazionistiche e contrastare il deflusso di capitali.

Il rafforzamento dell'euro è stato in gran parte dovuto agli afflussi di capitale verso l'area dell'euro connessi con la diminuzione del rischio sovrano. La riduzione dei tassi ufficiali da parte della BCE ha contribuito solo in via transitoria al deprezzamento del cambio.

Dopo i deprezzamenti delle valute dei paesi con fondamentali più deboli, registrati nel mese di novembre, le condizioni sui mercati valutari emergenti sono rimaste nel complesso distese, anche successivamente all'avvio del *tapering*.

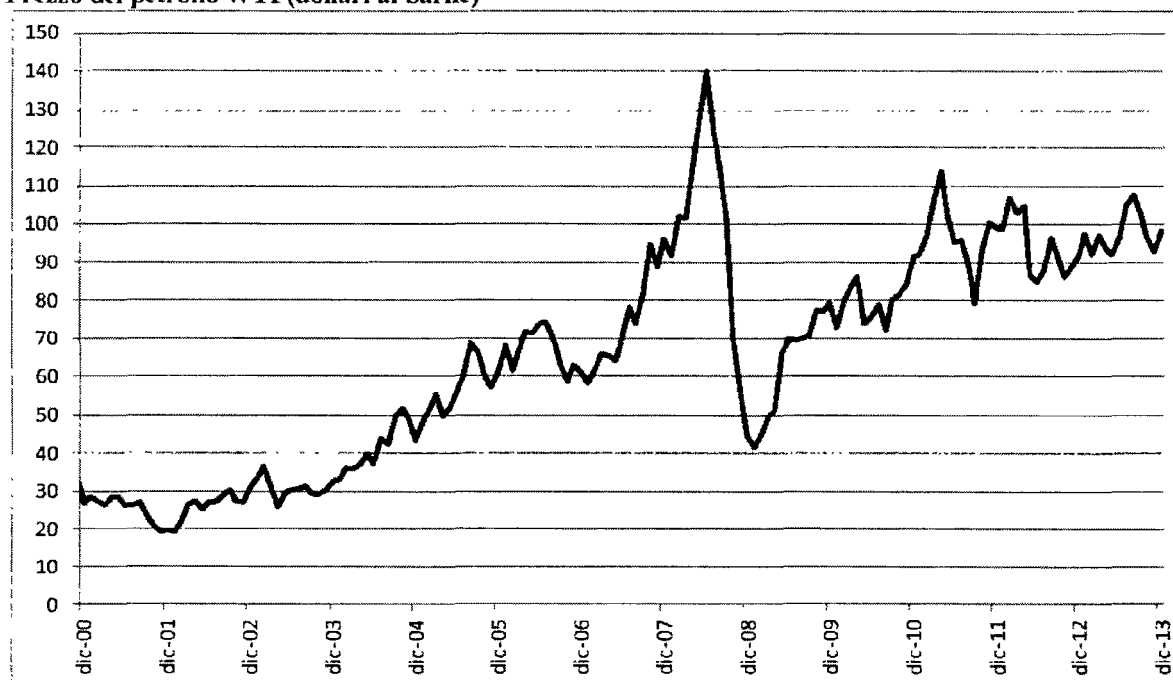
### **Commodities**

Nel corso del 2013 il prezzo del petrolio è rimasto abbastanza stabile mantenendosi tra i 90 e i 100 dollari al barile. Nel corso dell'estate si è verificata una temporanea salita delle quotazioni al di sopra dei 100 dollari dovuta alle tensioni in Siria e dalle ridotte forniture dal Nord Africa. Da settembre tuttavia, con l'attenuazione della situazione in Siria e con la ripresa alle forniture dalla Libia la quotazione del petrolio si è riportata sotto i 100 dollari.

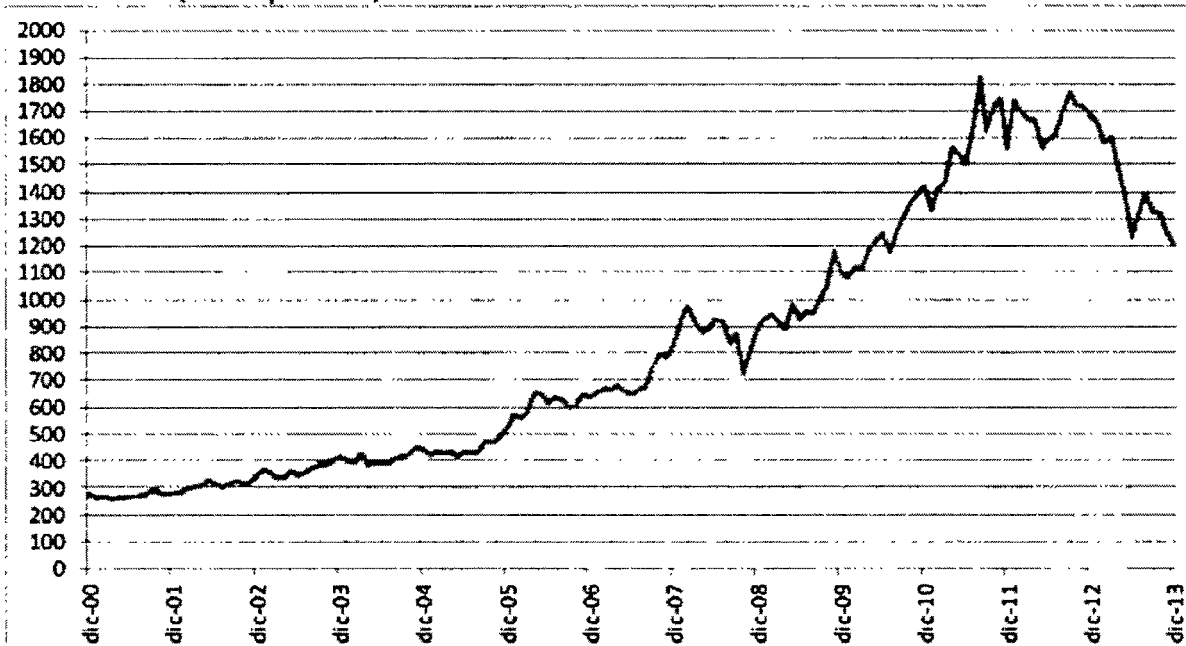
L'annuncio dell'accordo sul programma nucleare dell'Iran, raggiunto alla fine di novembre, non sembra aver inciso significativamente sulle quotazioni. La pressione al ribasso sui prezzi dell'aumento dell'offerta dell'Arabia Saudita è stata contrastata da quella al rialzo innescata dalle rinnovate tensioni in Libia, la cui offerta di petrolio resta ancora largamente al di sotto del potenziale.

Per quanto riguarda il prezzo dell'oro, nel 2013 si è assistito ad un forte calo delle quotazioni passando da 1675 a 1205 dollari per oncia, con una variazione percentuale del -28%. Ciò sarebbe da attribuirsi principalmente alla riduzione delle tensioni sul debito sovrano dell'Area Euro e alla tenuta dell'euro stesso, nonché al basso livello delle aspettative di inflazione.

**Prezzo del petrolio WTI (dollari al barile)**



Fonte: elaborazione Prévira Invest su dati Bloomberg

**Prezzo dell'oro (dollari per oncia)**

Fonte: elaborazione *Previra Invest* su dati *Bloomberg*

**L'attività relativa al patrimonio mobiliare del 2013**

In linea con quanto effettuato nell'anno 2012, la Cassa ha consolidato, implementandola, la gestione multi-manager attraverso i quattro comparti Sicav. In particolare la Commissione investimenti mobiliari e l'advisor *Previra Invest SIM Spa*, sono state impegnate in una costante verifica dell'andamento dei comparti e della loro composizione nel rispetto del benchmark. E' stato mantenuto, nel complesso, un approccio prudente: esposizione azionaria netta contenuta, esposizione obbligazionaria superiore al 50% con una netta preferenza per l'Eurozona, ampia diversificazione tra i gestori attivi.

Oltre all'attività del multi-manager, la Cassa ha proseguito l'attività relativa gestione dei Fondi di Private Equity, incrementato quella relativa ai Fondi Immobiliari e ridotto l'attività di gestione diretta, dismettendo per intero tutte le partecipazioni azionarie detenute fatta eccezione per quella in Banca Popolare di Sondrio.

**Comparti Adenium Sicav**

La Cassa aveva deciso con delibera del consiglio di amministrazione del 16 febbraio 2012, di realizzare un nuovo modello e una nuova procedura di investimento che ve-

deva nella gestione multi manager uno dei suoi punti fondanti, rinunciando di fatto, salvo poche e rare eccezioni, alla selezione diretta degli strumenti finanziari oggetto di investimento.

In particolare, la Cassa aveva destinato la parte di cash flow degli attivi mobiliari, all'acquisto di quote di due comparti SICAV. Si tratta in pratica della liquidità generata dalla gestione corrente al netto dei costi, ivi comprese le prestazioni previdenziali dell'anno.

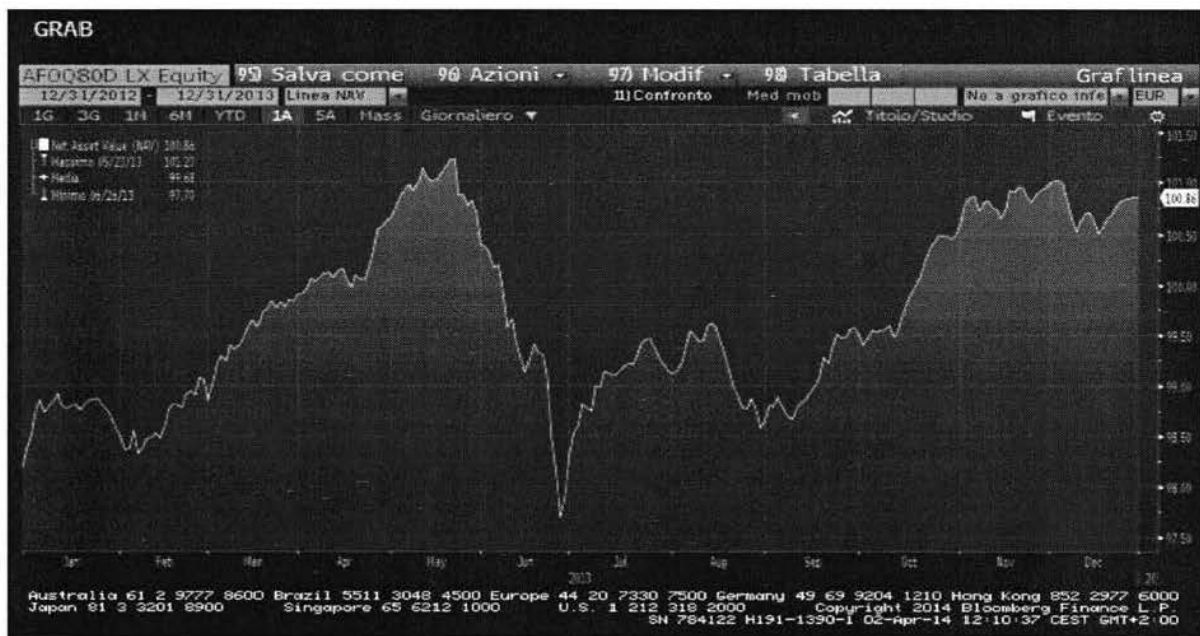
I comparti individuati, gestiti da Adenium SGR, sono denominati Adenium Equilibrium e Adenium Equilibrium Plus; nel 2012 è stata definita l'impostazione strategica dei portafogli dei due comparti, tenendo conto dei benchmark forniti dall'*advisor* Prévira Invest Sim: esposizione azionaria netta contenuta, esposizione obbligazionaria superiore al 50% con una netta preferenza per l'Eurozona, ampia diversificazione tra i gestori attivi e utilizzo di coperture per modulare l'esposizione azionaria ed ottenere una volatilità contenuta e drawdown ridotti.

La Cassa ha inoltre sottoscritto un comparto denominato Adenium Macrotrend; tale comparto, è frutto di un'attività di sviluppo di modellistica della Direzione Finanza della Sim improntata sull'analisi macro economica e su una attenta selezione dei gestori.

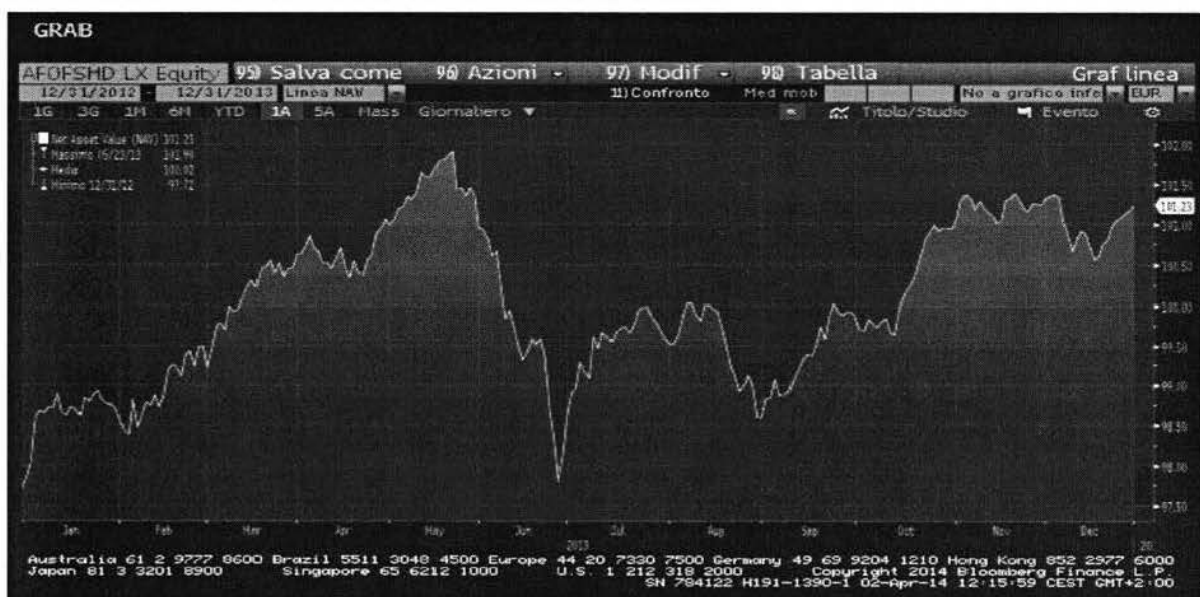
Nel complesso il 2013 è stato un anno in cui si è mantenuto un approccio prudente della gestione, con l'obiettivo di implementare un portafoglio stabile di medio e lungo periodo preferendo fondi *absolute return*. Nella prima fase dell'anno il portafoglio ha avuto un buon apprezzamento e soprattutto in linea con il benchmark di riferimento. Dopo il mese di maggio si è assistito al sell-off di tutte le asset class e in particolare della componente obbligazionaria. A seguito dell'aumento dell'incertezza sui mercati finanziari, si è deciso, a partire da luglio, di sottoscrivere per la parte azionaria fondi long short per contenere la volatilità di mercato e contemporaneamente di partecipare al rimbalzo del mercato azionario. È rimasto il sottopeso della componente obbligazionaria legata ai paesi dell'area euro a favore di alcuni fondi corporate bond che ha penalizzato il portafoglio ma ne ha ridotto in alcune fasi di mercato la volatilità. Verso la fine dell'anno, la copertura sui mercati azionari si è progressivamente ridotta implementando un portafoglio più vicino a quello benchmark.

I comparti Equilibrium ed Equilibrium Plus hanno generato performance rispettivamente del 3,59% e del 2,72%, più contenute rispetto a quella dei relativi indici di riferimento del 4,17% e 4,11%. Da segnalare che la volatilità si è attestata al 3,06%

per il comparto Equilibrium e al 3,72% per il comparto Equilibrium Plus contro quella dei rispettivi *benchmark* di 3,53% e 3,72%.



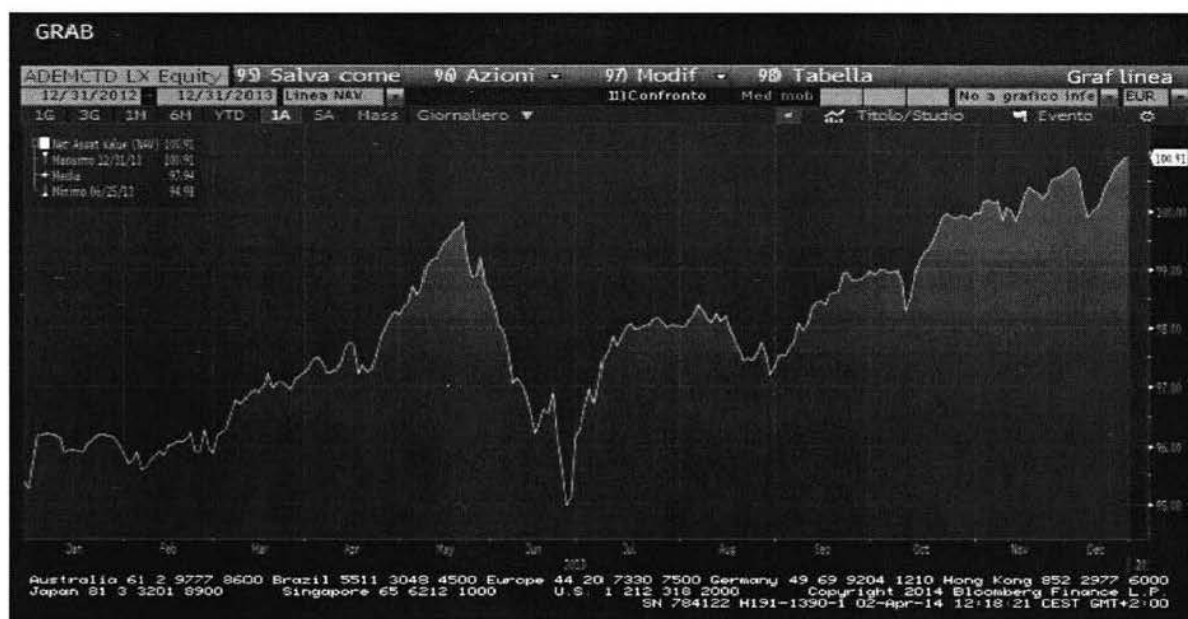
Andamento del comparto Adenium Equilibrium Plus, fonte Bloomberg



Andamento del comparto Adenium Equilibrium, fonte Bloomberg

Nel corso del 2013 le buone scelte dei gestori all'interno del fondo Macrotrend hanno consentito di realizzare una *extraperformance* rispetto al benchmark di riferimento. In particolare il comparto ha beneficiato del buon andamento del mercato azionario, soprattutto grazie alla scelta di fondi tematici che investono nel settore *healthcare* e

nel settore *Usa equity growth*. Anche la componente obbligazionaria ha ben *performato* con la selezione di fondi specializzati nella gestione attiva della *duration* e nella gestione della componente creditizia. Il comparto nel 2013 ha così realizzato una performance del 5,79% con una volatilità del 4,20%. Ad inizio 2014 la CNPR ha deliberato il disinvestimento complessivo del comparto.



Andamento del comparto Adenium Macrotrend, fonte Bloomberg

Di seguito si rappresentano i risultati della gestione complessiva del patrimonio mobiliare:

**Conto economico gestione mobiliare**

<b>RICAVI</b>	<b>Preventivo 2013 riclassificato</b>	<b>esercizio corrente</b>	<b>esercizio precedente riclassificato</b>
proventi da partecipazioni - dividendi	600.000	514.361	699.024
proventi da partecipazioni - utile su negoziazione titoli	14.100.000	14.375.025	26.825.926
proventi finanziari - cedole e altri proventi	8.480.000	11.798.527	13.340.858
proventi da Sicav	14.900.000	17.530.901	12.000.000
proventi finanziari - interessi	855.000	896.732	1.108.877
plusvalenze da liquidazione Soc. controllata	0	60.517	0
rettifiche di valore - rivalutazioni	0	0	57.468
proventi straordinari - rettifiche di imposte	0	17.310	1.378.216
<b>totale ricavi diretti</b>	<b>38.935.000</b>	<b>45.193.373</b>	<b>55.410.369</b>
<b>Rendimento lordo del patrimonio investito</b>	<b>2,3</b>	<b>2,6</b>	<b>3,4</b>
<b>COSTI</b>			
consulenza per investimenti mobiliari	24.000	24.300	24.200
spese bancarie - interessi su liquidità	27.000	20.763	110.396
perdite su negoziazione - titoli iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie	3.351.000	3.873.564	854.096
perdite su negoziazione titoli attivo circolante	0	0	615.387
imposte sulle rendite finanziarie	3.540.000	2.301.176	3.163.913
imposte sui redditi (capitale e diversi)	10.000	8.000	10.267
imposta sostitutiva	2.970.000	3.506.180	3.250.072
imposte esercizio precedente	0	152.178	0
accantonamento per liquidazione Soc. Controllata	0	0	308.000
accantonamento fondo oscillazione titoli	0	30.322.306	441.742
rettifiche di valore - svalutazioni immobilizzazioni finanziarie	0	28.453.678	590.738
rettifiche di valore - svalutazioni attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0	45.036
<b>totale costi diretti</b>	<b>9.922.000</b>	<b>68.662.145</b>	<b>9.413.847</b>
<b>marginie di contribuzione</b>	<b>29.013.000</b>	<b>-23.468.772</b>	<b>45.996.522</b>
<b>Rendimento netto del patrimonio investito</b>	<b>1,7</b>	<b>-1,4</b>	<b>2,8</b>
Il rendimento è stato calcolato sulla consistenza media inizio e fine periodo del patrimonio mobiliare, comprensivo della liquidità. Non considerando l'accantonamento al fondo oscillazione titoli il rendimento netto sarebbe stato positivo dello 0,4%			

## **IL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Il patrimonio immobiliare dell'Associazione, al 31 dicembre 2013, è costituito da 59 cespiti, di cui 58 sono destinati a generare reddito e un immobile è destinato a sede dell'Associazione C.N.P.R.

L'Associazione ha attivato le procedure per la dismissione delle unità immobiliari a destinazione ufficio site in Salerno - Via Irno n. 219 (1° piano), Torre Annunziata (NA) - Piazza Nicotera n. 4 ( 1°piano) e Treviso - Viale della Repubblica n. 205 (1° piano) e de gli immobili a destinazione industriale siti in Verdellino, Via Madrid n. 7 e Pozzuoli ( NA) - loc. Agnano Via Pisciarelli n. 30.

L'Associazione:

- il 15 maggio 2012 ha completato l'apportato al fondo immobiliare "Scoiattolo" dei 38 gli immobili ad uso residenziale;
- il 25 marzo 2013 ha venduto l'immobile sito in Verdellino Via Madrid n. 87;
- il 24 luglio 2013 ha apportano al fondo immobiliare "Scoiattolo" gli immobili siti in Roma Via L.R. Brichetti nn. 11,13 - Via Val d'Ala n. 200 - Via Simone Martini n. 126 - Via degli Aldobrandeschi nn. 105,107;
- il 1 novembre 2013 ha apportano al fondo immobiliare "Scoiattolo" l'immobile sito in Milano Via Pestalozzi n. 18;
- il 25 marzo 2014 ha apportano al fondo immobiliare "Scoiattolo" l'immobile sito in Roma Via Sicilia n. 57.

Il patrimonio alla data del 31/12/2013 risulta così distribuito:

## XVII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI - DOC. XV, N.237

Ubicazione	Data di acquisto	Consistenza al 31/12/13	Valore lordo patrimoniale al 01/01/13	Spese incrementative	diminuzioni	Valore lordo patrimoniale al 31/12/2013	Canoni di locazione	Destinazione
ROMA - Via G. Caselli, nn.24,26,28,30,32,34	29/12/1969	3 appartamenti	9.914,43			9.914,43	18.667,17	Residenziale
ROMA - Via G. Paisiello n. 24 (2° piano)	28/10/1971	ufficio, cantina, area verde	329.425,39	15.219,50		344.644,89	691.765,75	Direzionale
ROMA - Via G. Paisiello n. 24 (1° piano)	26/07/1990	ufficio, cantina, area a verde	5.181.462,91	20.384,63		5.201.847,54		Direzionale
ROMA - Via G. Paisiello nn. 24, 25 (piano terra)	23/10/2003	ufficio, giardino, box	2.824.828,00			2.824.828,00		Direzionale
MILANO - Via G.E. Pestalozzi n. 18	12/02/1974	aule, 2 appartamenti, 12 box, autorimessa, 3 cantine, 2 magazzini, 63 p.a. scoperti	3.643.358,05		3.643.358,05	0,00	0,00	Scuola
VERDELLINO LOC. ZINGONIA (BG) - Via Madrid, 7	15/07/1975	capannone, p.a. scoperti	2.000.831,52		2.000.831,52	0,00	0,00	Industriale
MILANO - Via G. Barrella N. 4	18/11/1975	caserma, magazzini, archivi, autorimessa, 53 p.a. scoperti	2.470.877,41	54.688,37		2.525.565,78	0,00	Caserma
BRINDISI - V.le Porta Pia n. 39 - Istituto T.G. " Fermi"	29/10/1976	aule, palestra, magazzini	2.116.812,05	9.075,00		2.125.887,05	327.135,25	Scuola
BRINDISI - Via Montebello nn. 10/12 - Istituto T.C. " Placco"	16/03/1977	aule, palestra, magazzini	433.667,24			433.667,24	0,00	Scuola
BRINDISI - Via Montebello n. 11 - Istituto T.L. " Majorana"	17/11/1978	aule, palestra, magazzini, imp. Sport. Est.	2.615.954,53			2.615.954,53	227.222,06	Scuola
MILANO - Via Mecenate n. 89	10/05/1979	uffici, magazzino, autorimessa, 9 p.a. scoperti	2.248.459,34			2.248.459,34	11.627,91	Direzionale
ROMA - P.zza S. Bernardo n. 106	05/06/1979	10 uffici, 5 cantine	2.083.710,13			2.083.710,13	238.940,00	Direzionale
L'AQUILA - Via Monte Cagno n. 3	02/07/1979	ufficio, archivio	2.541.412,49	11.652,74		2.553.065,23	0,00	Direzionale
L'AQUILA - Viale Aldo Moro n. 28/D	31/12/1981	uffici, archivi	2.000.981,32			2.000.981,32	268.261,03	Direzionale
ROMA - Via L. R. Brichetti nn. 11,13	20/04/1982	ufficio, 3 box	2.329.769,44		2.329.769,44	0,00	0,00	Direzionale
VERDELLINO LOC. ZINGONIA (BG) - C.so Italia can. 11/12	18/04/1983	capannone, p.a. scoperti	398.666,73			398.666,73	0,00	Industriale
VERDELLINO LOC. ZINGONIA (BG) - C.so Italia can. 13/14	18/04/1983	capannone, p.a. scoperti	252.827,88	192.214,70		445.042,58	40.892,11	Industriale
COLOGNO MONZESE (MI) - Via C. Gokloni n. 15	27/03/1984	uffici, show room, autorimessa, 35 p.a. scoperti	1.963.893,95			1.963.893,95	0,00	Direzionale
MILANO - Via Ponaluppi n. 11 (ex Via Fantoli)	23/03/1985	uffici, autorimessa, 38 p.a. scoperti, area a verde	6.341.878,69	428.524,37		6.770.403,06	446.526,77	Direzionale
ROMA - Casalpalocco is. 53 L53H	23/03/1985	negozio, deposito	1.239.011,51			1.239.011,51	190.399,65	Industriale

## XVII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI - DOC. XV, N.237

Ubicazione	Data di acquisto	Consistenza al 31/12/13	Valore lordo patrimoniale al 01/01/13	Spese incrementative	diminuzioni	Valore lordo patrimoniale al 31/12/2013	Canoni di locazione	Destinazione
LACCHIARELLA (MI) - Palazzo Botticelli pad. 20	19/12/1986	capannone, uffici, p.a. scoperti	5.976.789,32			5.976.789,32	240.000,00	Industriale
LIVORNO - V.le Adriatica nn. 10, 12	15/07/1988	22 uffici, 6 p.a. scoperti, area a verde	3.009.722,60	31.435,80		3.041.158,40	142.839,95	Direzionale
ROMA - Via Colleverde nn. 26,28,30,32,34	22/10/1988	1 appartamento	59.455,09			59.455,09	7.328,88	Residenziale
BRINDISI - Via S. Angelo n. 75 pal. A	27/03/1990	21 uffici, negozio, autorimessa	3.738.194,44			3.738.194,44	122.131,53	Direzionale
BRINDISI - Via Pasquale Romano nn. 15,27 pal. G	03/12/1992	negozio, autorimessa	503.244,43			503.244,43		Direzionale
LACCHIARELLA (MI) - Palazzo Tintoretto pad. 15/a, 15/b	20/04/1991	capannone, uffici, p.a. scoperti	4.837.374,97			4.837.374,97	65.001,86	Industriale
GENOVA - Via Merello n. 8	15/11/1991	6 uffici, 7 laboratori, 40 p.a. coperti, 31 p.a. scoperti	10.268.625,40	2.178,00		10.270.803,40	127.187,32	Direzionale
TRIESTE - Viale Trieste n. 13 (piano terra)	07/01/1994	ufficio, cantina - sede collegio	893.772,55			893.772,55	0,00	Direzionale
NAPOLI - Corso A. Jucci nn. 66,82	04/02/1994	24 uffici	10.901.297,01			10.901.297,01	466.145,80	Direzionale
SALERNO - Via Imo n. 219 (1° piano)	02/06/1994	ufficio - sede collegio	913.733,69			913.733,69	18.147,55	Direzionale
ROMA - Via Enrico Petrella n. 4 (1° piano int. 3 e 4)	25/10/1994	ufficio, cantina, soffitta, box - sede collegio	1.601.693,85			1.601.693,85	88.954,44	Direzionale
BOLOGNA - Via Cairoli n.11 (1° piano)	17/02/1995	ufficio - sede collegio	1.500.276,10			1.500.276,10	0,00	Direzionale
ROMA - Via Pinciana nn. 35,39	04/05/1995	uffici, autorimessa, giardino - sede CNPR	33.813.686,14	544.539,15		34.358.225,29	0,00	Sede
FROSINONE - Via Maria s.n.c.	25/05/1995	caserma, uffici, appartamento, camerata, autorimessa, parcheggio	2.229.257,77			2.229.257,77	0,00	Caserma
FORLÌ - Via Flavio Biondo n. 29 (1° piano)	28/07/1995	ufficio, cantina - sede collegio	229.606,85			229.606,85	0,00	Direzionale
COSENZA - Via del Tembien n. 10/1; (2° piano)	08/05/1996	2 uffici - sede collegio	586.845,34			586.845,34	0,00	Direzionale
NAPOLI - Centro Direzionale - lotto n. 6 edificio E/1 (3° piano)	11/07/1996	ufficio, 3 p.a. scoperti - sede collegio	1.456.625,00			1.456.625,00	72.616,29	Direzionale
CATANIA - Via Grotte Bianche n. 150 (2° piano)	19/09/1996	ufficio, annessato, 1 box - sede collegio	698.709,79			698.709,79	35.360,28	Direzionale
FERRARA - Corso Porta Reno nn. 22,28 (2° piano int. 3)	21/10/1996	ufficio, cantina - sede collegio	435.959,30			435.959,30	0,00	Direzionale
VICENZA - Piazzetta S. Stefano n. 1 (piano terra)	23/01/1997	ufficio, 2 p.a. scoperti	551.875,65			551.875,65	0,00	Direzionale

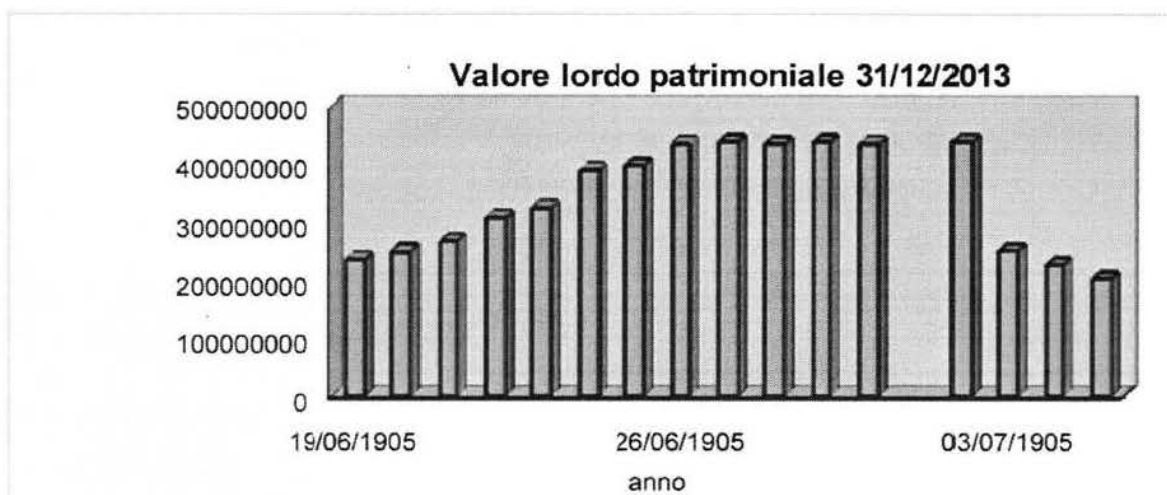
## XVII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI - DOC. XV, N.237

Ubicazione	Data di acquisto	Consistenza al 31/12/13	Valore lordo patrimoniale al 01/01/13	Spese incrementalive	diminuzioni	Valore lordo patrimoniale al 31/12/2013	Canoni di locazione	Destinazione
TORRE ANNUNZIATA (NA) - Piazza Nicotera n. 4 (1° piano)	13/02/1997	ufficio - sede collegio	202.864,22			202.864,22	0,00	Direzionale
BUSTO ARSIZIO (VA) - Via Libia n. 2 (2° piano)	04/09/1997	ufficio - sede collegio	509.948,07	1.906,35		511.854,42	27.189,49	Direzionale
MILANO - Via Michelangelo Buonarroti n. 39	18/09/1997	uffici, p.a. scoperti, giardino	4.950.196,20			4.950.196,20	164.995,49	Direzionale
ROMA - Via della Grande Muraglia n. 332	06/03/1998	1 appartamento, 1 cantina, 1 box 1 p.a. scoperti	23.455,59			23.455,59	13.823,15	Residenziale
VENEZIA (MISTRI) - Via Jacopo Salomoni n. 3 (2° piano)	02/01/1999	ufficio - sede collegio	700.240,77			700.240,77	0,00	Direzionale
PCZZUCOLI (NA) - loc. Agnano Via Pisciarelli n. 30	22/07/1999	capannone, uffici, guardiola, autorimessa	805.941,58			805.941,58	0,00	Industriale
LA SPEZIA - Piazzale Kennedy n. 27 (2° piano)	17/09/1999	ufficio, cantina - sede collegio	473.514,50			473.514,50	21.988,05	Direzionale
ROVICO - Corso del Popolo n.161 (1° piano)	22/10/1999	ufficio - sede collegio	313.083,18			313.083,18	14.189,52	Direzionale
FARMA - Via Trento n. 1 (2° piano)	17/12/1999	ufficio, cantina, soffitta - sede collegio	355.795,41			355.795,41	0,00	Direzionale
AREZZO - Piazza Guido Monaco n.1/A (2° piano)	04/02/2000	ufficio - sede collegio	502.137,76			502.137,76	20.863,38	Direzionale
ROMA - Via Val d'Ala n. 200	23/03/2000	ufficio, autorimessa, p.a. scoperti, area a verde	4.474.730,25		4.474.730,25	0,00	0,00	Direzionale
VERONA - Via Tezone n. 5 (1° piano)	13/04/2000	ufficio, 2 box - sede collegio	695.241,74			695.241,74	33.393,00	Direzionale
TORINO - Via Giuditta Sidoli n. 35	05/05/2000	ufficio, 36 p.a. coperti, 9 p.a. scoperti	7.079.667,82	50.159,13		7.129.826,95	461.520,84	Direzionale
CITTA' VECCHIA (RM) - Via delle Terme di Traiano n. 39	08/06/2000	5 uffici, 4 negozi, 183 p.a. coperti, 77 p.a. scoperti	18.038.139,18	259.684,05		18.297.823,23	1.002.070,63	Direzionale
TRIESTE - Via Roma n.17 (2° piano)	21/07/2000	ufficio, soffitta - sede collegio	310.510,92			310.510,92	8.031,03	Direzionale
CASERTA - Via Santa Chiara snc edificio A (Traversa Via Appia n. 16)	18/10/2000	uffici, autorimessa, parcheggio	9.023.868,74			9.023.868,74	477.502,52	Direzionale
ROMA - Via Simone Martini n. 126	29/09/2001	uffici, autorimessa, p.a. scoperti	5.827.880,10		5.827.880,10	0,00	0,00	Direzionale
TRIMISO - Viale della Repubblica n. 205 (1° piano)	17/10/2001	ufficio, 3 p.a. scoperti - sede collegio	647.280,29			647.280,29	0,00	Direzionale
MASSA CARRARA - Via VII Luglio n. 16/B (3° piano)	14/12/2001	ufficio - sede collegio	222.466,21			222.466,21	10.084,32	Direzionale
ROMA - Via degli Aldobrandeschi n. 105,107	27/06/2002	uffici, autorimessa	6.309.691,00		6.309.691,00	0,00	0,00	Direzionale

Ubicazione	Data di acquisto	Consistenza al 31/12/13	Valore lordo patrimoniale al 01/01/13	Spese incrementative	diminuzioni	Valore lordo patrimoniale al 31/12/2013	Canoni di locazione	Destinazione
ROMA - Via dell'Unità n. 33	18/09/2002	uffici, negozi	11.098.643,90			11.098.643,90	0,00	Direzionale
BOLZANO - Via Lancia n. 8 (2° piano)	27/11/2002	ufficio, 9 p.a. coperti - sede collegio	1.306.338,35			1.306.338,35	56.638,29	Direzionale
ROMA - Via Sicilia n. 57	27/01/2004	Uffici, scuola teatro, commerciale	20.921.612,41	19.271,62		20.940.884,03	256.941,98	Direzionale
LATINA - Viale Le Corbusier n. 159 (piano terra)	16/09/2004	Ufficio - sede collegio	365.236,00			365.236,00	0,00	Direzionale
CASERTA - Via Santa Chiara snc edificio C (Traversa Via Appia n. 16) (Polo Direzionale Regency)	28/12/2007	uffici, autorimessa	5.415.171,11			5.415.171,11	82.012,87	Direzionale
		<b>TOTALE</b>	<b>227.808.143,60</b>	<b>1.640.933,41</b>	<b>24.586.260,36</b>	<b>204.862.816,65</b>	<b>6.498.396,16</b>	

La consistenza patrimoniale al 31 dicembre 2013 è pari a € 204.861.817 al lordo degli ammortamenti.

Di seguito si riporta il grafico che rappresenta, a far data dall'anno 1997, l'andamento dei valori in bilancio relativi all'intero patrimonio immobiliare.



La consistenza del patrimonio immobiliare della Cassa, dettagliato per destinazione d'uso e per i relativi canoni, è rappresentato dalla seguente tabella:

In particolare la consistenza del patrimonio risulta così distinta:

Destinazione d'uso	sup.comm. 31/12/2013mq	Valore lordo patrimoniale al 31/12/13	Canoni di locazione 2013
Residenziale	506	92.825	39.819
Direzionale	88.757	146.778.607	5.367.926
Scuole	15.809	5.175.509	554.357
Caserme	9.379	4.754.824	0
Industriale	18.419	13.702.827	536.294
Sede	5.305	34.358.225	0
<b>Totale</b>	<b>138.175</b>	<b>204.862.817</b>	<b>6.498.396</b>

Destinazione d'uso	sup.comm. 31/12/2013mq	Valore lordo patrimoniale al 31/12/13	Canoni di locazione 2013
Residenziale	506	92.825	39.819
Uso diverso	132.364	170.411.766	6.458.577
<b>Immobili da reddito</b>	<b>132.870</b>	<b>170.504.591</b>	<b>6.498.396</b>

La superficie lorda commerciale al 31 dicembre 2013 è pari a mq 138.175 ed è così ripartita su base regionale:

