

1.05.05 - Prestazioni a carico Fondo		
Assistenza dirigenti	mil.	58
1.11.00 - Acquisti di immobili	mil.	78.000
1.11.01 - Ricostruzioni, ripristini e trasformazioni immobili	mil.	602
1.11.04 - Spese consequenziali all'acquisto di immobili	mil.	15.000
2.12.00 - Acquisti di impianti, attrezzature e macchinari	mil.	7
2.12.01 - Ripristini, trasformazioni e manut.straord. di impianti attrezzature e macchinari	mil.	4
2.12.04 - Acquisti di mobili e macchine d'ufficio	mil.	161
2.14.01 - Concessione di mutui a medio e lungo termine	mil.	<u>7.587</u>
Totale		<u>mil.101.419</u>

L - Rettifica entrate correnti per attribuzione ai Fondi.

L'importo di milioni 66.246 è riferito a quelle parti delle entrate correnti, iscritte per complessivi milioni 4.314.037, che per la loro natura vengono attribuite ai Fondi di pertinenza.

In dettaglio, le voci sono le seguenti.

1.01.04 Contributi di alimentazione		
Fondo tratt. fine rapp. dirig.	mil.	59.828
3.08.04 Redditi Fondo assistenza dir.	mil.	900
3.09.02 Rimborso pensioni al Fondo di previdenza personale a rapporto d'impiego pubblico	mil.	48
3.10.01 Finanziamento Fondo assistenza dirigenti (penalità)	mil.	484

3.10.02	Recupero contributi Fondo di co-	
	pertura omissioni contributive mil.	2.633
3.10.03	Trasferimento Fondi trattamento	
	fine rapporto pers. trasferito	
	da altri Enti	mil. 106
3.10.10	Finanziamento Fondo previdenza	
	personale a rapporto d'impiego	
	pubblico	<u>mil. 2.247</u>
	Totale	<u>mil. 66.246</u>

Il totale delle uscite indicate in questa seconda parte del conto economico, ammonta a milioni 198.771 che sommato alle uscite esposte nella prima parte del conto economico, fa pervenire ad un totale di milioni 4.998.650.

Rispetto all'esercizio precedente, in cui il totale delle spese figurava per milioni 4.316.953, si ha un aumento di milioni 681.497, pari al 15,79%.

STATO PATRIMONIALE
ATTIVO — PASSIVO

L'ATTIVO PATRIMONIALE

Lo stato patrimoniale espone la consistenza delle attività e delle passività al 31 dicembre 1995 evidenziando, inoltre, per logica conseguenza, il patrimonio netto dell'Istituto alla medesima data.

Per meglio comprendere i dati si espone, come di consuetudine ed in ossequio al dettato del DPR 696/79, il raffronto con gli analoghi valori dell'esercizio precedente, oltre alle variazioni in più e meno che costituiscono il naturale raccordo fra le consistenze finali del documento all'esame e il rendiconto finanziario.

A fine anno il valore dell'attivo patrimoniale è di milioni 13.141.502 con un decremento di milioni 494.953, pari al 3,62% rispetto al dato di inizio esercizio che era di milioni 13.636.455.

Dalla tavola che espone la situazione patrimoniale, si rileva che la variazione è prodotta da movimenti incrementativi per milioni 2.175.676 e decrementativi per milioni 2.670.628.

Passando ad un primo esame delle partite relative all'attivo patrimoniale, si può rilevare che la componente più significativa è costituita dagli immobili anche se, nell'anno in esame, si è leggermente contratta passando da milioni 8.011.667 a milioni 7.918.065 con un decremento di milioni 93.602, pari all'1,17%.

La consistenza degli immobili, pari al 60% delle attività di bilancio, deriva dalla rivalutazione del patrimonio immobiliare che, come si ricorderà, fu deliberata dal Consiglio di Amministrazione il 22 dicembre 1994 in prospettiva della privatizzazione dell'Istituto.

Altro consistente incremento, anche se di minore consistenza rispetto al precedente, è rilevabile nel settore dei "crediti bancari e finanziari", ove si passa da un saldo patrimoniale al 1° gennaio 1995 di milioni 2.708.406 ad uno finale di milioni 3.441.225; in termini differenziali la variazione incrementativa è pari a milioni 732.819 (+27,06%).

L'incremento discende principalmente dalla costituzione, anche per l'anno in esame, del deposito vincolato presso la Tesoreria Centrale dello Stato, a seguito delle note disposizioni di legge. Tale esborso è risultato pari a milioni 794.742.

Gli investimenti mobiliari denunciano una riduzione di circa milioni 935.000, con il risultato di dimezzare il portafoglio titoli, mentre le disponibilità liquide si contraggono di milioni 210.000 circa.

E' semplice constatare che il drastico dimagrimento della prima voce e la contrazione della seconda sono conseguenze lineari della concentrazione di tutte le risorse disponibili sulla specifica destinazione del deposito vincolato presso la

Tesoreria Centrale dello Stato. Per questo non soltanto non si è proceduto all'acquisto di valori mobiliari, ma più in generale non si è formulato il piano di impiego per l'esercizio all'esame, proprio perché le previsioni formulate evidenziavano l'impossibilità della definizione di risorse eccedenti la normale gestione.

In aumento di milioni 14.748 appare il settore dei residui attivi. In proposito si conferma la costante vigilanza esercitata nelle procedure di incasso al fine di ridurre i tempi intermedi tra il sorgere del diritto per l'Ente ed il momento in cui le somme entrano nelle casse dell'Ente.

Dopo questa panoramica d'insieme, si procede con l'analisi delle singole poste.

ATTIVITA'**I - DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Le disponibilità liquide dell'Ente comprendono sia i fondi in giacenza presso l'Istituto di credito incaricato del servizio di tesoreria, sia i conti correnti accesi presso l'Amministrazione postale. Nel dettaglio le singole voci risultano al 31 dicembre 1995 così composte:

a) Banca

La consistenza dei depositi presso l'Istituto tesoriere risulta, a fine esercizio, pari a milioni 453.913.

Essa risulta inferiore a quella dell'esercizio 1994, ove fu di milioni 672.784, di milioni 218.871.

Devesi al riguardo precisare che nel corso dell'esercizio la giacenza media è stata contenuta al massimo e comunque è stata mantenuta su livelli fisiologici. La riduzione del saldo va messa in relazione con il versamento del deposito alla Tesoreria Centrale dello Stato, di 795 miliardi circa, che l'Ente ha dovuto sostenere. Ciò, oltre a sottrarre risorse da impiegare negli investimenti statutariamente previsti, ha contratto la liquidità media bancaria. Ciò ha anche penalizzato l'impiego in

operazioni di "pronti contro termine" delle eccedenze temporanee di liquidità al fine di conseguire una più alta redditività rispetto a quella ricavabile dalle immobilizzazioni in depositi bancari.

b) Conti correnti postali

Presso l'Amministrazione delle Poste, nei conti correnti accesi all'Istituto al termine dell'esercizio 1995, risultano somme per un ammontare complessivo di milioni 7.113, pervenute nell'ultima parte dell'anno, ed il cui trasferimento al conto corrente bancario è stato effettuato all'inizio del 1996.

Nel complesso, le disponibilità liquide espongono una contrazione di milioni 211.758, passando da milioni 686.347 del 1 gennaio 1995 a milioni 474.589 del 31 dicembre 1995 (- 30,85%).

II - RESIDUI ATTIVI

Il rendiconto finanziario espone, capitolo per capitolo, i residui attivi in essere alla fine dell'esercizio 1995. Essi sono la risultante per un

verso dei residui provenienti dagli esercizi pregressi fino al 1994, ed ancora in essere al 31 dicembre 1995; dall'altro riguardano gli accertamenti dell'anno di competenza 1995 iscritti e non seguiti dalla successiva fase dell'incasso, alla medesima data.

Il complesso dei residui attivi al 1° gennaio 1995 risultava pari a milioni 355.167. Quelli creatisi nel corso dell'esercizio 1995 ammontano a milioni 369.915 al netto della rettifica di milioni (56) per inesigibilità dei crediti (vedi colonna n. 9 delle entrate del rendiconto finanziario).

Per contro, la diminuzione verificatasi, sempre nel corso del 1995, ammonta a milioni 355.111, in conseguenza delle riscossioni dei residui "ereditati" dagli esercizi precedenti (colonna n. 14 del rendiconto finanziario).

In seguito ai movimenti esposti, al 31 dicembre 1995, i residui attivi ammontano a milioni 369.915, con un aumento netto, rispetto alla fine dell'anno precedente, di milioni 14.748, pari al 4,15%.

Procedendo nell'analisi i comparti dei residui attivi sono rappresentati da:

- a) Crediti verso lo Stato ed altri Enti;
- b) Crediti verso gli iscritti, i soci e i terzi contribuenti;
- c) Crediti verso gli acquirenti, utenti, ecc.;
- d) Crediti diversi;

si forniscono per ognuno di essi le componenti più significative.

a) - Crediti verso lo Stato ed altri Enti:

Al 31 dicembre 1995, la partita in esame presenta un saldo di milioni 162.490. Essa è pari alla somma dei residui creatisi nel corso dell'esercizio, mentre quelli che costituivano il saldo iniziale, pari a milioni 105.123, sono stati interamente incassati.

La voce dei residui in essere a fine anno si riferisce principalmente (milioni 162.324) agli interessi sul deposito costituito presso la Tesoreria Centrale dello Stato in applicazione dall'art.15 della legge 12 luglio 1991, n.202 (l'importo è ricompreso nei milioni 226.344 iscritti al capitolo 3.08.03 del rendiconto finanziario). Gli interessi in argomento, da riscuotere nel corso del corrente anno 1996, sono stati calcolati al saggio annuo lordo dell'8% fino a novembre 1995, e del 6% per il mese di dicembre, in applicazione della legge 29 ottobre 1984, n.720 e dei conseguenti Decreti del Ministero del Tesoro 30 maggio 1986, 6 agosto 1993 e 22 novembre 1995.

b) - Crediti verso gli iscritti, soci e terzi contribuenti

Per il titolo in questione non risultano in essere residui a fine esercizio.

c) - Crediti verso acquirenti, utenti, ecc.

I residui in oggetto, presentano un decremento di milioni 41.451 rispetto all'esercizio precedente, passando da milioni 248.604 a milioni 207.153. In percentuale la variazione è pari a - 16,67%.

Le principali voci che compongono questa partita al termine dell'esercizio, sono date dai residui per proventi mobiliari (interessi su titoli di proprietà), accertati al 31 dicembre per milioni 52.538 (cap. 3.08.01 del rendiconto finanziario); dai residui per interessi su mutui, depositi bancari e conti correnti postali, pari a milioni 64.020 (parte dell'importo iscritto al cap. 3.08.03 del rendiconto finanziario) e da residui per canoni di locazione e relativi oneri accessori, pari a milioni 72.483 (capp. 3.08.00 e 3.09.01 del rendiconto finanziario).

I residui iscritti in bilancio per i redditi conseguibili dagli investimenti mobiliari e finanziari di cui sopra vengono riassorbiti, di norma, nel corso dell'esercizio successivo: gli interessi maturati sui

depositi bancari al 31.12.1995 sono già stati accreditati all'inizio del 1996, mentre, per i redditi derivanti da valori mobiliari, l'acquisizione avviene alla naturale scadenza delle cedole, lungo l'intero arco dell'esercizio corrente.

I residui attivi derivanti dalla locazione di immobili, quali somme dovute dall'inquilinato per canoni locativi e spese condominiali, necessitano di un'analisi particolarmente attenta.

L'incremento negativo dei crediti verso gli inquilini per l'anno 1995 è pari a milioni 15.626; il fenomeno è influenzato da molteplici cause, che verranno esaminate nel prosieguo dopo una preliminare breve esposizione dei fattori concorrenti.

Va subito osservato che il fenomeno di crescita diffusa e capillare dei mancati versamenti da parte degli inquilini sembra confermarsi anche nei primi tre mesi del 1996. La situazione va valutata, per il suo livello di incidenza, tenendo ben presente le oggettive difficoltà di rilascio di titoli esecutivi, da parte dell'autorità giudiziaria, in virtù di disposizioni legislative che poco o nulla tutelano la proprietà, ma che dispiegano effetti favorevoli sempre a vantaggio dell'inquilinato.

Vale il fatto osservato in concreto che i titoli esecutivi vengono rilasciati con estrema difficoltà nella ipotesi di mancato versamento dei soli oneri

accessori, talchè è sufficiente adempiere alle obbligazioni del versamento del solo canone.

Il fenomeno in parola è ampiamente supportato dalla rilevazione della differenza tra il numero dei bollettini emessi per l'incasso e quelli pagati, soggetti al riscontro contabile. Va precisato al riguardo che gli inquilini stessi versano il canone e differiscono la corresponsione degli oneri accessori solo alla verifica del credito vantato dall'Istituto. La ripetitività di tale comportamento degli inquilini è fatto che non può essere sottovalutato per una migliore comprensione della morosità nel suo insieme.

Si evidenzia, inoltre che la diffusa mancata corresponsione dei canoni si è maggiormente rilevata nell'ambito dei contratti stipulati per unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo. Vale a tale proposito osservare i dati di seguito rappresentati:

- . Quanto a mil. 8.006, riguardano locazioni ad uso diverso dall'abitativo (52,4% circa della morosità), a fronte di un'iscrizione di canoni dovuti di mld. 71 (36% del credito complessivo);
- . Quanto a mil. 7.619, riguardano locazioni ad uso abitativo (47,6% circa della morosità), a fronte di un'iscrizione di canoni dovuti di mld. 126 (64% del credito complessivo).

Si elencano, a titolo indicativo, alcune posizioni di locazioni ad uso diverso di maggiore rappresentatività del fenomeno. Di parte di esse,

all'inizio dell'esercizio corrente, si è già definita la imputazione contabile dei versamenti eseguiti dai conduttori:

POSIZIONE	IMPORTO (in milioni)	NOTE
F.A.O. (ROMA)	2.217	*
CASSA RISPARMIO GENOVA	576	
A.M.N. SPA (GENOVA)	672	
COMUNE DI ROMA	329	
I PROPILEI (ROMA)	368	
PREFETTURA GENOVA	427	*
TELECOM (EX SIP) (NAPOLI)	723	*
MONTE PASCHI SIENA (MILANO)	225	*
DALLAS SRL-LACCHIARELLA (MI)	233	
ENRICHETTI SRL (MILANO)	328	*
SERCHEM SPA (MILANO)	336	*
MUNICIPIO DI RIMINI	1.686	*
SECONDIGLIANO (NAPOLI)	420	
IL GIRASOLE-LACCHIARELLA (MI)	908	
TOTALE GENERALE	9.488	

* Posizioni in via di sistemazione nell'esercizio 1996

Occorre altresì segnalare l'incidenza che assumono sull'ammontare dei crediti le 579 rateazioni autorizzate fino alla data del 31 dicembre 1995, il cui pagamento viene dilazionato in più esercizi finanziari.

Tali rateazioni riguardano un importo rilevante pari a mil. 4.072, in relazione al quale gli inquilini hanno riconosciuto formalmente il proprio debito, impegnandosi al pagamento della quota capitale, aumentata degli interessi, in un arco di tempo non superiore ai 24 mesi.

Rispetto a questa situazione occorre segnalare che nell'anno 1995 è ripresa pienamente l'attività di affidamento ed aggiornamento contabile delle pratiche legali, già curate dagli avvocati interni dell'Ente.

Il recupero della gestione del contenzioso, forzatamente interrotto per le ben note ragioni, assume rilievo non solo perchè diretto a contrastare il fenomeno stesso della morosità, ma anche perchè consente una ricognizione della esigibilità di crediti che non possono essere definiti in via amministrativa (es.: l'irreperibilità del debitore; la necessità di avviare procedure concorsuali; la prescrizione, ecc.).

Appare utile segnalare che l'affidamento degli incarichi pregressi è ora pressochè ultimato, grazie all'affiancamento di altre sei Studi legali per Roma ed all'affidamento ai professionisti fuori Roma delle pratiche giacenti presso le altre Curie.

Il comparto dei residui attivi riguardanti acquirenti, utenti, ecc. comprendono anche i crediti verso i mutuatari, che al 31 dicembre 1995 ammontano a milioni 18.112 (cap. 4.14.01 delle entrate del rendiconto finanziario), al netto della rettifica di milioni 53 per inesigibilità del credito.

Di tale importo, milioni 17.612 rappresentano la rata scaduta il 31 dicembre 1995 estinta quasi totalmente entro il mese di gennaio 1996, mentre soltanto la somma di milioni 500 circa rappresenta la vera e propria morosità.

Come già più volte evidenziato il fenomeno è regolarmente, e con esiti soddisfacenti, controllato dall'apposito ufficio.

La modestia della cifra, pari allo 0,06% del capitale erogato al 31 dicembre 1995 (milioni 780.251), è segno eloquente di una morosità estremamente contenuta, in relazione sia alla qualificazione sociale della categoria beneficiaria, sia alla continua vigilanza attuata dall'ufficio gerente sulle singole posizioni contabili dei mutuatari.