

Tuttavia, gli Uffici dell'Ente operano al meglio, assolvendo ai compiti loro assegnati. Desidero segnalare:

a) dal lato delle entrate, il notevole risultato raggiunto riscuotendo quasi il 90% -l'89,12%- delle somme accertate, e il 34,83% dei residui. Quest'ultima percentuale, però, potrà valutarsi appieno ove si consideri la natura delle somme oggetto di recupero. Infatti, dei residui contributivi (considero a titolo di esempio quelli in essere al 31 dicembre 1994) fanno parte somme per le quali è stata accordata l'autorizzazione a versare ratealmente e che saranno per lo più pagate alla prevista scadenza (9,42%); somme oggetto di sospensione contributiva a seguito di provvidenze a favore di soggetti colpiti da calamità naturali (3,98%); somme giudizialmente richieste (69,95%) ma di cui, stante la lentezza dell'apparato giudiziario - già oggi alcune udienze sono fissate per il 1998 - non è possibile prevedere la data di incasso; ed infine somme (16,65%) oggetto di recente contenzioso sulle quali più serrata è l'azione degli Uffici. Devesi inoltre aggiungere che la sequenza di condoni annunciati e concessi, imprime al fenomeno un andamento ondivago, consigliando le ditte contribuenti morose a resistere in attesa del condono successivo.

Credo inoltre significativo evidenziare che le entrate per contributi relativi alle gestioni ordinarie, possono essere, considerando la natura delle aziende, scomposte nei seguenti sei gruppi:

Tipo di azienda	Contributi
Cooperative e consorzi	53.014.407.990
Aziende agricole tradizionali	36.341.099.626
Aziende e associazioni zootecniche	17.769.207.933
Consorzi di bonifica	12.000.838.075
Aziende e cooperative lavorazione del tabacco	1.748.629.580
Altre	594.235.560
Totale	121.468.418.764

b) sul lato delle uscite per le prestazioni istituzionali, rinvio all'articolata relazione del Servizio.

c) il tasso netto di rendimento del patrimonio è stato accertato nel 3,57%.

Il rendimento del patrimonio è destinato in futuro ad assumere sempre maggiore importanza, orientandosi le gestioni previdenziali verso fondi a contributo predeterminato ed imponendo, quindi, in un'ottica di mercato, la necessità di realizzare valori concorrenziali.

2. La sorte dell'Ente.

Ma l'anno si è anche caratterizzato per una serie di eventi di natura politica ed istituzionale che, intrecciandosi tra loro, hanno creato e tuttora creano, situazioni di notevoli difficoltà operativa. Gli eventi hanno riguardato la vicenda della privatizzazione dell'Ente, il venir meno per decorso del tempo del mandato del Presidente e la successiva nomina del Commissario. Vediamo in particolare queste vicende.

Nella precedente relazione fu dato ampio spazio all'intervento del Presidente della Commissione parlamentare per il controllo sulle attività degli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e di assistenza sociale, nella quale erano espressi non solo lusinghieri apprezzamenti per la funzione e la gestione dell'Ente, ma potevasi anche ivi leggere: "L'Ente, perciò, nato e sviluppatosi nell'ambito privatistico, sembra assolutamente predisposto per tornare nell'alveo privatistico sulla base del disposto della legge delega 537/1993".

Al contrario, sembrò che nell'esercizio della delega di cui all'articolo 1, commi 32 e 33 della legge 24 dicembre 1993 n. 537, l'Ente non dovesse essere incluso tra gli enti da privatizzare e che il suo destino, come risultò in bozze di decreti legislativi, fosse quello di essere sciolto. Tuttavia, i buoni motivi dell'Ente, furono ampiamente sostenuti con le pressioni della categoria, con l'appoggio delle parti sociali

interessate alla sopravvivenza dell'Ente, e, da ultimo, ma non per importanza, con l'attività infaticabile del Presidente e del Direttore generale, che, da Voi guidata e sorretta, cercò di far recuperare all'Ente, nelle sedi più eterogenee, un'immagine non solo nazionale, ma europea. In tal senso val la pena di ripensare e di rileggere gli atti del Convegno organizzato a Verona, il 17 maggio u.s., dall'Ente in collaborazione col Comitato Economico e Sociale - Sezione agricoltura - sul tema "La previdenza agricola in Europa: situazione e prospettive". Non a caso, la notizia che l'ENPAIA sarebbe entrata nel novero degli enti da privatizzare, fu fornita proprio in quel Convegno.

Dunque, tanto azionarsi aveva dato i suoi frutti, ed anche l'ENPAIA fu inserita nell'elenco "A" del decreto legislativo n. 509 del 1994 insieme ad altri quindici enti, che, "a decorrere dal 1° gennaio 1995, sono trasformati in associazioni o in fondazioni con deliberazione dei competenti organi di ciascuno di essi, adottata a maggioranza qualificata dei due terzi dei propri componenti"¹. Il decreto fu pubblicato sulla G.U. del 23 agosto 1994.

Quasi in coincidenza con l'ultima data ricordata ed in applicazione del decreto legge 16 maggio 1994 n. 293, convertito nella legge 15 luglio 1994 n. 444, il Presidente dell'Ente, on. Mario Toros, cui va un affettuoso ricordo, trascorsi 45 giorni dalla scadenza del termine di durata, decadde dall'incarico ed al suo posto fu insediato, con decreto Ministero del lavoro della previdenza sociale del 30 agosto 1994, il Commissario straordinario, dott. prof. Vittorio Raimondo.

Il decreto in questione, inoltre, precisava che il Commissario straordinario aveva il compito "di assicurare la gestione ordinaria dell'Ente stesso sino alla data di insediamento del nuovo Presidente". In sostanza, il Consiglio

¹ Articolo 1 del decreto legislativo n.509/1994

d'amministrazione perse i pieni poteri e la sua azione, da quel momento, fu limitata all'ordinaria amministrazione.¹

La conseguenza più eclatante del provvedimento ed ancor oggi perdurante, fu che l'Ente non potè svolgere gli atti che avrebbero dovuto consentire l'acquisizione di quella personalità giuridica privata così tenacemente ricercata. Tuttavia gli Uffici hanno prodotto bozze di possibili statuti o regolamenti di attuazione dell'Ente privatizzato ed abbiamo avviato un lavoro consiliare di studio sui vari testi che attende di concretizzarsi non appena vi saranno le condizioni giuridiche.

Altro grave ritardo derivante da questa situazione è quello relativo alla mancata attività volta a trasformare il Fondo di previdenza in Fondo pensione. Vero è che una liquidazione in conto capitale è equivalente ad una data rendita, tuttavia, nell'inconscio collettivo così non è. L'erogazione di una rendita fornisce una maggiore sicurezza rispetto all'avvenire.

La trasformazione è un passo che, in una con la tutela dell'Ente, consentirebbe da subito, ed a costo immutato per le aziende e per gli iscritti, di erogare una pensione complementare, con la possibilità di travasarvi, in tutto o in parte, il trattamento di fine rapporto già accantonato in altro apposito Fondo.

Non direttamente dipendente dai problemi sopra richiamati, ma legata al clima di incertezza che ha regnato per tutto il finire del 1993 e per tutto il 1994, è il ritardo nell'attuazione dei precetti organizzativi e di riorganizzazione dell'Ente previsti dal decreto legislativo 3 febbraio 1993 n. 29 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'Ente è sicuramente ad un bivio.

O le parti sociali rappresentanti i dirigenti e gli impiegati agricoli per i lavoratori e le aziende ed i consorzi

¹ In merito vedasi: *Corte dei conti, Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'ENPAIA, per gli esercizi dal 1990 al 1993*, pag.13-16.

di bonifica per i datori di lavoro si assumono coscientemente l'onere di disegnare una chiara e trasparente strategia a lungo termine nei contenuti previdenziali dell'Ente, ovvero, perdurando una linea di piccolo cabotaggio, l'Ente, antesignano per tanti versi dell'attuale assetto normativo della previdenza - ricordo a me stesso che il contenuto delle prestazioni ha trovato la sua definizione in regolamenti autonomi e non in norme di legge - rischia una grama ed incerta sopravvivenza.

PARTE PRIMA - ENTRATE**Entrate per contributi delle gestioni ordinarie.****Attività di accertamento.**

Le entrate per contributi relative alle gestioni ordinarie ammontano complessivamente a L. 126.542.122.767 ed in dettaglio sono distinte come segue per tipo di imprese, enti ed associazioni, soggette all'obbligo contributivo:

Aziende Agricole	32.156.993.989
Consorzi di Bonifica	11.044.423.815
Organizzazioni degli Allevatori, Consorzi ed Enti Zootecnici	11.273.071.991
Cantine Sociali e Cooperative Vinicole	9.646.992.310
Aziende e Cooperative Ortofrutticole	7.528.297.070
Aziende e Cooperative Florovivaistiche	3.208.403.887
Enti di Riforma e Cooperative Assegnatarie	208.372.860
Aziende e Cooperative di Produzione, Lavorazione e Trasformazione della Foglia del Tabacco	1.748.629.580
Consorzi Irrigui e di Miglioramento Fondiario - C.A.M.	712.991.690
Aziende Avicole ed Incubatoi	1.453.097.502
Cooperative di Produzione, Trasformazione, Conservazione, Commercializzazione, e di Trebbiatori; Aziende Fitosanitarie, di Selvaggine e Piscicoltura	22.164.114.318
Latterie e Caseifici Sociali	6.775.439.275
Cooperative Agricole di Braccianti delle Province di Bologna, Ravenna e Forlì	3.457.486.598
Aziende di Allevamento Bestiame	4.969.831.110
Aziende Speciali Consorziali	243.422.570
Consorzi di Polizia Rurale e Guardiania Campestre	186.451.470
Consorzi di Monta Taurina e Centri Fecondazioni Animale	73.207.330
Aziende di Funghicoltura	580.877.420
Oleifici Centrali	653.572.487
Federazione Coldiretti e Associazioni Sindacali	146.376.600
Unione Agricoltori	447.858.960
Associazioni di Produttori	2.788.505.932
Entrate per retrodatazione di iscrizioni al Fondo per il Trattamento di fine rapporto (articolo 4 del Regolamento)	214.925.752
Addizionale	4.858.778.251
Totale	126.542.122.767

Tali risultanze, messe a raffronto con i dati rilevati alla chiusura dell'esercizio 1993 (L. 125.162.763.476), fanno registrare un aumento per Contributi e addizionale di L. 1.379.359.291, pari all'1,10%. Detto importo si ripartisce tra le varie gestioni nel modo seguente:

GESTIONE	1993	1994	VAR.
Fondo per il TFR	59.201.693.270	59.898.008.527	1,17
Fondo di previdenza-rischio morte	11.997.382.348	12.090.543.016	0,77
Fondo di previdenza-quota a risparmio	35.977.264.210	36.271.629.147	0,81
Assicurazione infortuni	13.173.317.715	13.423.163.826	1,89
Addizionale	4.813.105.933	4.858.778.251	0,94
Totale	125.162.763.476	126.542.122.767	1,10

Nei confronti del totale delle entrate contributive iscritto nella previsione finale 1994 per L. 127.500.000.000, la predetta somma di L. 126.542.122.767 risulta inferiore di L. 957.877.233, corrispondente allo 0,75%.

L'incremento dell'1,10% registratosi nel 1994 a fronte del gettito 1993 risulta inferiore all'aumento verificatosi nel 1993 rispetto al 1992 (4,16%).

In merito a tale andamento si osserva che sull'esercizio 1994 non ha inciso alcun meccanismo di indicizzazione delle retribuzioni. Né la cosiddetta scala mobile carsica, prevista dall'accordo sul costo del lavoro del luglio 1993, recepito dalle Organizzazioni agricole il 18/10/94, ha finora avuto pratica rilevanza nell'ambito della categoria assistita.

L'andamento delle entrate contributive è stato viceversa influenzato, anche se in misura contenuta, dal rinnovo del CCNL dei Dirigenti Agricoli intervenuto il 3 agosto 1993, dai miglioramenti retributivi dovuti ai rinnovi dei contratti integrativi degli Impiegati in servizio presso le aziende agricole del Friuli-Venezia Giulia, della Puglia e delle province di Bologna e Ferrara, nonché dagli adeguamenti previsti dal contratto nazionale degli alimentaristi. A questi va aggiunto il nuovo accordo relativo ai dipendenti dei Consorzi di Bonifica, intervenuto il 31/7/94, che prevede una validità qua-

driennale (1994-1997) per la parte normativa e biennale (1994-1995) per la parte economica.

Sull'esercizio in esame ha negativamente influito, in misura maggiore rispetto all'esercizio precedente, la flessione del numero degli iscritti, passato dalle 33.079 unità registratesi nel 1993 a 32.432 nel 1994. La contrazione più significativa riguarda gli impiegati in servizio presso le Aziende Agricole tradizionali (-347), presso i Consorzi di Bonifica (-99), presso le Organizzazioni degli Allevatori (-97), presso le Cantine Sociali (-127), presso le Aziende Ortofrutticole (-120) e presso le Cooperative di Trasformazione (-55), mentre si rileva un consistente aumento dei dipendenti delle Associazioni di Produttori (+153).

Una sensibile diminuzione si è registrata anche nel numero delle imprese contribuenti, sceso da 7.406 del 1993 a 7.342 del 1994, che riguarda in particolar modo le Aziende Agricole tradizionali (-82) ed è parzialmente bilanciato dall'aumento delle Associazioni di Produttori (+15).

La flessione numerica della categoria assistita, che costituisce il dato di più immediata evidenza, è riconducibile alla situazione di crisi che da tempo attanaglia il settore agricolo traducendosi in tagli occupazionali, in riconversioni dell'attività aziendale che determinano l'inquadramento in altri settori previdenziali ed alle misure incentivanti l'esodo del personale, quali quelle che hanno interessato i dipendenti delle cooperative siciliane in attuazione delle L.R. 36/91, misure che sembrano destinate ad ampia diffusione in virtù del programma comunitario teso a favorire un ricambio generazionale ed organizzativo dell'agricoltura. A ciò si aggiunge, anche se meno tangibile, ma non meno rilevante nei suoi riflessi sull'entità del gettito contributivo, il fenomeno del drastico contenimento del costo del lavoro, che comporta il mantenimento della dinamica retributiva ben al di sotto del tasso di inflazione reale e la diffusione dei rapporti di lavoro di tipo

flessibile in sostituzione od a modifica di quelli a carattere stabile od a tempo pieno.

Va, peraltro, evidenziato che l'azione sistematica di lotta all'evasione contributiva mediante i controlli incrociati con l'INPS ed il più stretto rapporto di collaborazione con gli Ispettorati Provinciali del Lavoro, nonché l'attenta opera di contestazione delle cancellazioni di comodo e delle variazioni di inquadramento disposte unilateralmente ed ingiustificatamente da altri Enti Previdenziali, hanno permesso di arginare il decremento della categoria assistita e di conseguire notevoli acquisizioni di assicurati soprattutto nel settore emergente delle Associazioni di Produttori.

Attività di riscossione.

L'ammontare dei contributi riscossi per il 1994 è di L. 112.773.998.155, pari all'89,12% dei contributi notificati nel corso dell'anno per complessive L. 126.542.122.767 e pertanto restano da riscuotere L. 13.768.124.612. La riscossione si ripartisce per le singole gestioni come dal prospetto seguente:

GESTIONE	RISCOSSO	ACCERTATO	VAR.
Fondo per il TFR	53.663.657.753	59.898.008.527	89,59
Fondo di previdenza-rischio morte	10.718.326.521	12.090.543.016	88,65
Fondo di previdenza-quota a risparmio	32.154.979.627	36.271.629.147	88,65
Assicurazione infortuni	11.907.786.850	13.423.163.826	89,71
Addizionale	4.329.247.404	4.858.778.251	89,10
Totale	112.773.998.155	126.542.122.767	89,12

Per il 1993 ed anni precedenti restano da riscuotere, a titolo di contributi e addizionale, L. 23.402.807.165.

La somma complessiva rimasta da riscuotere, a titolo di contributi e addizionale per il 1994 e per gli anni precedenti, ammonta, pertanto, a L. 37.170.931.777 ed in proposito si può affermare che:

- L. 3.500.000.000 circa rappresentano l'ammontare dei contributi per i quali è stata accordata l'autorizzazione a versamenti rateali o differiti;

- L. 26.000.000.000 circa rappresentano l'ammontare dei contributi e titoli connessi per i quali è in corso azione di recupero per via giudiziaria intrapresa nel 1994 o negli anni precedenti;
- L. 1.480.000.000 circa sono oggetto di sospensione contributiva a seguito delle provvidenze in favore dei soggetti colpiti da calamità naturali (L. 1.345.000.000 per gli eventi sismici che nel 1990 hanno colpito la Sicilia Orientale; L. 135.000.000 per l'alluvione della Toscana verificatasi nel 1992);
- L. 6.190.000.000 circa formano, per metà, oggetto di diffida extra giudiziale e, per l'altra metà, oggetto di azioni legali intraprese nei primi mesi del 1995.

Nell'insieme, la somma di L. 122.032.309.883 riscossa nel 1994 in conto competenza ed in conto residui rappresenta il 76,65% dell'ammontare di L. 159.203.241.660 cui assommano l'accertamento in conto competenza 1994 ed i residui finali relativi agli anni precedenti, cosicché il predetto valore percentuale risulta lievemente superiore all'analogo dello scorso esercizio (76,37%).

Il valore percentuale della riscossione può essere ritenuto estremamente positivo se si considera il momento di crisi che attraversa il settore agricolo e se si tiene conto delle cause endemiche di ritardo nel pagamento dei contributi da parte di alcuni segmenti di esso.

La crisi del settore è di immediata evidenza laddove si osservi che il numero dei fallimenti e delle liquidazioni coatte amministrative è passato da 23 nel 1993 a 77 nel 1994. L'attività di recupero coattivo dei relativi crediti contributivi, con l'immediato inserimento dell'Ente nelle procedure concorsuali, si sviluppa in tempi lunghissimi ultradecennali.

Il cronico ritardo nei versamenti riguarda quegli organismi che sono sostenuti da finanziamenti pubblici, di solito erogati tardivamente, e pesa in modo particolare per quanto riguarda le Associazioni degli Allevatori. La percentuale di

riscossione dei contributi da esse dovuti è largamente al di sotto della media ed ogni sforzo per ottenerne un miglioramento risulta di difficile attuazione.

Il positivo andamento della riscossione è frutto di un'articolata intensificazione della lotta all'evasione contributiva, intensificazione resa possibile dall'eccezionale impegno profuso dal personale. Attraverso una minuziosa opera di verifica e di sistemazione dei dati contenuti negli archivi contabili del nuovo sistema informatico, è stata istituzionalizzata sia l'emissione dell'estratto conto aziendale in concomitanza con ogni notifica di contributi, in modo da ottenere un controllo costante dei casi di inadempienza per farne oggetto di sollecito al pagamento, sia l'emissione con cadenza periodica di diffide automatiche che fissano un termine perentorio, pena l'adizione delle vie legali, entro il quale sanare le pendenze contributive non interessate a rateazioni ed a sospensioni. E' stato inasprito il ricorso alle procedure di recupero coattivo dando inizio nel 1994 a 71 azioni legali, contro le 39 intraprese nel 1993, e sono state sottoposte ad integrazioni ed aggiornamenti circa 185 procedure legali delle circa 485 pendenti da oltre un decennio.

A quest'ultimo riguardo occorre tener presente che i tempi di definizione delle azioni legali si aggirano mediamente intorno ai dieci anni. Dette azioni legali, in via ordinaria, sono spesso interrotte perchè la Ditta morosa chiede ed ottiene di essere ammessa ai benefici del condono previdenziale del momento e successivamente vengono riprese qualora non siano state osservate le condizioni previste dai provvedimenti di condono. La frequenza di questi provvedimenti di condono - si pensi che quello apertosi a settembre 1992 con il D.L. 373/92 è stato protratto con una serie di misure successive fino al 31/7/94 ed è stato riaperto con la legge 724/94 fino al 31/3/95 per essere poi prorogato fino al 31/5/95 dal D.L. 105/95 - favorisce in modesta entità il recupero dei crediti contributivi, mentre viceversa apporta un notevole aggravio a

procedure intrinsecamente complesse e dispendiose, ingenera una forte instabilità nella gestione contabile e procrastina la definitiva quantificazione delle somme effettivamente spettanti per sanzioni ed interessi.

Nel 1994 è stato notificato l'importo di L. 6.377.712.598 per sanzioni ed interessi: di tale importo sono state introitate L. 1.048.629.446 e pertanto restano da riscuotere L. 5.329.083.152.

Per gli stessi titoli, dell'importo di L. 5.705.341.374, che costituisce la differenza tra i residui iscritti nel conto consuntivo 1993 per L. 5.875.249.069 e le variazioni in diminuzione intervenute nel 1994 per L. 169.907.695, risultano introitate L. 484.627.736 e pertanto restano da riscuotere L. 5.220.713.638.

L'importo complessivamente rimasto da riscuotere per contributi obbligatori e addizionale (L. 37.170.931.777) e per sanzioni ed interessi (L. 10.549.796.790), ammonta a L. 47.720.728.567.

Nel 1994 sono state definite positivamente n. 9 azioni legali - di cui 2 iniziate nello stesso anno 1994 - che hanno consentito il recupero di L. 72.039.201 per contributi e addizionale e di L. 32.549.083 per oneri accessori, nonché di L. 4.394.535 per spese legali, con un introito complessivo quindi di L. 108.982.819.

A titolo di acconto su azioni intraprese nel 1994 è stato riscosso l'importo di L. 522.999.814, mentre a titolo di acconto su azioni intraprese in anni precedenti è stato riscosso l'importo di L. 344.864.164.

Sono risultate invece definite con esito negativo n. 9 azioni per le quali il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'annullamento dei corrispondenti carichi contributivi.

Entrate per contributi della Gestione Fondo di accantonamento del trattamento di quiescenza dei dipendenti consorziali.

Per la illustrazione delle entrate per contributi della Gestione "Fondo di Accantonamento del trattamento di quiescenza dei dipendenti consorziali" si fa rinvio alla apposita relazione della "Gestione" stessa.

Entrate per contributi e riscatti della gestione del Fondo di previdenza del personale.

Nell'operare rinvio analogo al precedente, si osserva in questa sede che le entrate relative al capitolo in esame, accertate in L. 33.740.070, si riferiscono esclusivamente alle entrate finanziarie del Fondo, le quali risultano in dettaglio così costituite :

Contributi 1,50% sul totale delle retribuzioni imponibili a carico del personale di ruolo dell'Ente	31.149.354
Quote di riscatto	197.976
Contribuzioni volontarie di ex dipendenti	2.392.740
Totale entrate finanziarie	33.740.070

I contributi 3% (L. 62.298.708) sul totale delle retribuzioni imponibili, a carico dell'Ente, non costituendo entrate finanziarie, trovano invece evidenza nel conto economico.

Entrate per redditi e proventi patrimoniali.

Le entrate per redditi e proventi patrimoniali realizzati nel 1994, ammontano a complessive L. 57.262.340.707: esse presentano una differenza in più, rispetto alla previsione, di

L.1.517.340.707, derivante da :

Minori proventi della gestione degli immobili	-28.883.557
Minori interessi ed altri proventi dei titoli	-308.208.831
Maggiori interessi ed altri proventi dei mutui	74.489.616
Minori interessi ed altri proventi dei mutui con garanzia ipotecaria per dilazioni ex L.168/82	-62.330.072
Maggiori interessi ed altri proventi dei prestiti agli iscritti	50.286.200
Maggiori interessi ed altri proventi dei prestiti al personale	8.464.484
Maggiori interessi su C/C, depositi ed anticipazioni	1.783.522.867
Totale	1.517.340.707

Nei confronti dell'esercizio 1993 è stato registrato un minor reddito di L. 2.807.925.375, pari al 4,67% come in dettaglio risulta dal seguente prospetto

Natura del reddito	1993	1994	Differenza	Var%
proventi della gestione degli immobili	24.637.609.79	24.371.116.443	-266.493.348	-1,08
interessi ed altri proventi dei titoli	21.142.798.92	17.191.791.169	-3.951.007.753	-18,68
interessi ed altri proventi dei mutui	7.844.226.06	8.224.489.616	380.263.554	4,85
interessi ed altri proventi dei mutui con garanzia ipotecaria per dilazioni ex L.168/82	1.793.310.41	1.637.669.928	-155.640.491	-8,68
interessi ed altri proventi dei prestiti agli iscritti	445.762.97	550.286.200	104.523.228	23,45
interessi ed altri proventi dei prestiti al personale	100.601.85	103.464.484	2.862.626	2,84
interessi su C/C, depositi ed anticipazioni	4.105.956.05	5.183.522.867	1.077.566.809	26,24
Totale	60.070.266.08	57.262.340.707	-2.807.925.375	-4,67

In particolare, le entrate per proventi per la gestione degli immobili presentano rispetto al 1993 una diminuzione di L. 266.493.348 pari all'1,08%.

Tale differenza è determinata da un incremento di L. 944.928.483 da riferire agli usi abitativi ed alle indennità di mora e da un decremento di L. 1.211.421.831 da riferire agli usi diversi dall'abitazione.

Nell'importo di L. 24.371.116.443, che rappresenta quanto accertato per i contratti di locazione degli immobili in proprietà, comincia a farsi sensibile, per le locazioni ad uso abitativo, l'incidenza dei rinnovi contrattuali con la normativa dei " patti in deroga " (art. 11 L. 359/1992). Tale procedura, dopo la fase di avvio ritardata da incertezze interpretative e soprattutto dall'adesione dell'Ente ai contratti tipo avvenuta solo alla fine del 1993, di fatto è entrata nella sua piena esecutività nel corso del 1994.

L'aumento, quindi, è riferibile alla causa anzidetta e all'indicizzazione operata ai sensi dell' art. 24 della legge 392/1978 (" equo canone ").

Il decremento verificatosi nell'accertato dei canoni di locazione ad uso non abitativo è dipeso, principalmente, dal numero di sfittanze susseguitesi nel corso del 1994 a causa della crisi economica e da circostanze varie. Detta diminuzione avrebbe potuto assumere una consistenza ancor più elevata, se non fosse stata parzialmente compensata dall'indicizzazione ed, in parte, dalle nuove determinazioni fissate dalla Commissione di Congruità istituita ex D.P.R. 696/1979.

Tra le sfittanze più significative devesi menzionare quella, contemporanea, di parte dei due piani dell'immobile di via Galati e di un piano dell'edificio di via Russolillo, oltre alle numerose disdette di contratto in via Tina Pica e nella Galleria Vip di via Titina De Filippo.

Rimangono sfitti per buona parte gli immobili di via Rizzieri e di via Valle dei Fontanili, mentre in via Pian di Scò 72/92, l'esecuzione degli sfratti per morosità nei confronti della soc. G4 e di quelle ad essa collegate, avvenuta nella prima parte del 1994, e la successiva procedura di amministrazione controllata, di fatto ha reso i locali sfitti per

l'intero anno, anche se per la prima parte dell'anno corre un'indennità di occupazione, la cui natura di credito fallimentare consente, però, minime speranze di realizzo.

Occorre inoltre tener presente che nei proventi della gestione degli immobili non è compreso il fitto figurativo relativo alla parte di fabbricato di Viale Beethoven adibito ad uso degli uffici dell'Ente, il quale, non dando luogo a movimenti finanziari, trova evidenza, per L.530.000.000, tra le partite del conto economico.

Il tasso medio lordo di rendimento degli immobili, determinato in base ai redditi reali e figurativi è risultato, per il 1994 pari a 6,29% rispetto al 6,39% del 1993 con una differenza in meno del 0,10%.

Le entrate per interessi ed altri proventi dei titoli ammontano a L. 17.191.791.169; esse sono inferiori di L. 3.951.007.753 nei confronti dell'esercizio 1993.

Tale decremento è imputabile alle minori somme investite (nel 1994 sono state rimborsati L. 25.000.000.000 di BTP e ne sono stati acquistati 20.000.000.000) e alla circostanza che è stato impiegato un minor importo in operazioni a breve termine stante l'obbligo dell'investimento del 25% delle entrate contributive su un deposito vincolato presso la Tesoreria centrale dello Stato.

Il tasso medio di rendimento nei titoli è stato, per quelli a medio termine, del 11,01% inferiore dello 1,02% rispetto a quello del 12,03% realizzato nel 1993.

Nel corso del 1994 si è proceduto, in attuazione del piano di impiego dei fondi disponibili, all'investimento di un complessivo capitale nominale dei ricordati L. 20.000.000.000 in BTP con cedola al 10%.

Si è altresì proceduto, per l'impiego di disponibilità temporanea, in operazioni a breve termine su titoli emessi dalla Stato per un capitale medio annuo di L. 6.721.953.000 il cui rendimento medio netto è risultato pari al 7,91% inferiore del 2,28% rispetto a quello del 10,19% realizzato nel 1993.