

L'andamento della riscossione risente sfavorevolmente della notevole crescita dell'accertamento dei contributi, nel senso che una parte sempre più consistente delle somme accertate nell'esercizio 1997 risulta riscuotibile nell'esercizio successivo; è significativo, invece per la parte relativa ai residui, della più incisiva organizzazione dell'attività di recupero dei crediti contributivi mediante un efficace utilizzo degli strumenti normativi forniti dal condono previdenziale di cui alla legge 140/97 e mediante una sistematica e capillare attività di controllo, da parte del personale incaricato, delle situazioni di morosità delle ditte contribuenti.

In merito alla consistenza complessiva dei residui per contributi e addizionale, si sottolinea che, una volta scaduto il termine del 30 aprile c.a. previsto dalla delibera 51/97 ai fini dell'ammissione al condono previdenziale, si darà corso ad una sistematica verifica delle singole situazioni di morosità.

Tale verifica mirerà, in aderenza alle disposizioni dettate dall'articolo 38 delle Norme di contabilità, ad individuare i crediti di importo inferiore a Lit. 1.000.000 per i quali l'azione amministrativa di recupero non ha dato risultato ed i crediti di importo superiore a Lit. 1.000.000 per i quali le azioni di recupero legale hanno dato esito negativo, in modo che procedere per gli uni, all'immediata cancellazione per inesigibilità e, per gli altri proporre l'annullamento o la fissazione del grado di esigibilità.

Nell'esercizio 1997 sono state rimosse Lit. 16.287.000 a titolo di contributi per retrodatazione dell'iscrizione al fondo per il trattamento per il fine rapporto ai sensi dell'articolo 4 del relativo regolamento. L'acquisizione, ai fini dell'accertamento, degli anzidetti contributi è convenzionalmente concomitante con la contabilizzazione dell'intero versamento.

SANZIONI ED INTERESSI

Nel 1997 è stato notificato l'importo di Lit. 3.254.490.962 per sanzioni ed interessi: di tale importo sono state introitate Lit. 221.799.513 e pertanto restano da riscuotere Lit. 3.032.691.449=.

Per gli stessi titoli, dell'importo di Lit. 15.796.220.953, che costituisce la risultanza dei residui iscritti nel conto consuntivo 1996 per Lit. 18.009.097.260 e delle variazioni in diminuzione intervenute nel 1997 per Lit. 2.212.876.307, risultano rimosse Lit. 668.449.031 e pertanto restano da riscuotere Lit. 15.127.771.922=.

Pertanto la somma complessiva rimasta da riscuotere a titolo di sanzioni ed interessi, per il 1997 e per gli anni precedenti ammonta a Lit. 18.160.463.371.

Bisogna tener conto che, dopo anni di crescita nominalistica dell'accertamento delle sanzioni e interessi, nell'esercizio 1997 si è dato inizio, in concomitanza con il condono previdenziale di cui alla citata legge 140/97, ad una impostazione su base di effettività dei criteri di calcolo delle somme aggiuntive per ritardato versamento o per ritardata denuncia. Nello stesso tempo non può essere trascurata la circostanza che per un certo periodo dell'anno si è verificato un blocco nella determinazione delle predette somme aggiuntive in attesa della messa a punto del provvedimento attuativo del condono previdenziale, provvedimento che è stato perfezionato con la delibera consiliare n. 51 del 28 ottobre 1997.

Ritenendo peraltro che, come nello scorso esercizio, il Consiglio di amministrazione decida di incrementare il "fondo svalutazione crediti" in considerazione del grado di inesigibilità delle sanzioni e degli interessi, è ipotizzabile che, in virtù del regime sanzionatorio e delle agevolazioni condonative di cui alla citata delibera 51/97, il suindicato ammontare di Lit. 18.160.463.371 possa pariteticamente suddividersi fra somme esigibili e somme di dubbia esigibilità.

Pertanto, assunto come esigibile l'importo di Lit. 9.080.231.685, la differenza di Lit. 9.080.231.686 può essere ascritta ad incremento del menzionato "fondo svalutazione crediti", sostituendosi all'importo (8.468.563.593) determinato allo stesso titolo nello scorso esercizio.

L'importo complessivamente da riscuotere per contributi obbligatori e addizionale (Lit. 51.133.580.577) e per sanzioni ed interessi (Lit. 18.160.463.371), nonché per contributi volontari relativi all'assistenza contrattuale (Lit. 58.013.866) ed all'abbonamento del periodico "Previdenza Agricola" (Lit. 113.413.589), ammonta al Lit. 69.465.471.403.

Il predetto importo risulta così ripartito per anno di competenza:

Anni Precedenti	Lit. 6.468.997.646
Anno 1989	Lit. 1.321.717.904
Anno 1990	Lit. 1.899.727.658
Anno 1991	Lit. 2.921.266.752
Anno 1992	Lit. 3.124.888.442
Anno 1993	Lit. 3.542.298.048
Anno 1994	Lit. 6.554.334.989
Anno 1995	Lit. 7.586.541.478
Anno 1996	Lit. 9.729.878.530
Anno 1997	Lit. 26.315.819.956

AZIONI LEGALI

Nel 1997 sono state definite positivamente n. 24 azioni legali - che hanno consentito il recupero di Lit. 410.554.577 oltre che al recupero di Lit. 28.644.908 per spese legali.

A titolo di acconto su un numero di 104 azioni intraprese nel 1997 è stato riscosso l'importo di Lit. 125.256.000, mentre a titolo di acconto su azioni intraprese in anni precedenti è stato riscosso l'importo di Lit. 1.631.865.057=.

ENTRATE PER CONTRIBUTI DELLA GESTIONE FONDO DI ACCANTONAMENTO DEL TRATTAMENTO DI QUIESCENZA DEI DIPENDENTI CONSORZIALI

Si rinvia alla apposita relazione.

ENTRATE PER CONTRIBUTI E RISCATTI DELLA GESTIONE DEL FONDO DI PREVIDENZA DEL PERSONALE

Si rinvia alla apposita relazione.

ENTRATE PER REDDITI E PROVENTI PATRIMONIALI

Nei confronti dell'esercizio 1996 è stato registrato un minor reddito di Lit. 218.524.538, pari al 0,37% come in dettaglio risulta dal seguente prospetto:

Natura del reddito	1996	1997	Differenza	Var. %
proventi della gestione degli immobili	24.949.516.284	25.241.372.436	+291.856.152	+1,17
interessi ed altri proventi dei titoli	16.519.631.239	18.818.833.872	+2.299.202.633	+13,92
interessi ed altri proventi dei mutui	7.768.295.239	7.232.668.430	-535.626.809	-6,89
interessi ed altri proventi dei mutui con garanzia ipotecaria per dilazioni ex L.168/82	1.231.960.710	1.060.026.210	-171.934.500	-13,96
interessi ed altri proventi dei prestiti agli iscritti	937.550.466	968.223.077	+30.672.611	+3,27
interessi ed altri proventi dei prestiti al personale	91.239.684	67.856.277	-23.383.407	-25,63
interessi su c/c, depositi ed anticipazioni	7.278.645.409	5.169.334.191	-2.109.311.218	-28,98
totale	58.776.839.031	58.558.314.439	-218.524.538	-0,37

IMMOBILI

Proventi della Gestione Immobiliare

Nell'esercizio 1997 si sono accertati canoni di locazione per un importo complessivo pari a Lit.25.110.273.629, così suddivisi:

Lit.13.059.106.662 vanno attribuite alle locazioni ad uso abitativo;

Lit.12.051.166.967 sono da riferire alle locazioni ad uso diverso dall'abitazione.

Tali importi sono percentualmente così ripartiti:

- la somma di Lit.13.059.106.662, relativa all'accertato per canoni delle locazioni abitative, costituisce il 52% dell'accertato 1997 totale per canoni;
- la somma di Lit.12.051.166.967, afferente l'accertato per canoni delle locazioni non abitative, costituisce il 48% dell'accertato 1997 totale per canoni.

Nel periodo considerato sono state richieste, quali indennità di mora per il ritardato pagamento, Lit.131.098.807.

Pertanto le somme accertate per canoni di locazione ed indennità di mora ammontano a complessive Lit.25.241.372.436.

Il raffronto con l'esercizio 1996 evidenzia che l'accertato per canoni di locazione è, nel complesso, aumentato di Lit.349.471.660, con un incremento di Lit.852.401.430 da riferire agli usi abitativi e con un decremento di Lit.502.929.770 da riferire agli usi diversi dall'abitazione.

Per quanto riguarda quest'ultimo dato, v'è da considerare che l'importo in diminuzione è dovuto interamente alla sfittanza dell'intero fabbricato in via Castelfidardo, per la locazione del quale si era accertata, nel corso del 1996, la somma di Lit.847.794.000.

Per tale immobile, peraltro, sono tuttora in corso trattative con società interessate alla locazione, pur considerando canoni inferiori.

Si segnala, quindi, una ripresa del mercato contrattuale relativamente agli usi non abitativi, che ha portato nel corso del 1997 alla stipula da parte dell'Attività Marketing e Contratti di oltre 20 nuovi contratti, tra i quali rilevano l'intero 6° piano in via Torino (International Recording),

i due negozi ed un ufficio di circa 1.200 metri quadrati (C. & B.) in via Andrea del Castagno, l'autorimessa in via Albano per la quale è stato concordato un aumento sul nuovo canone di oltre il 200%, quattro uffici in via Benedetto Croce, quattro uffici in via Tina Pica ed un contratto preliminare di 18 mesi con la ditta Dalc per la locazione di circa 3.000 metri quadrati di negozi in via del Forte Tiburtino, che dovrà essere oggetto di definizione entro e non oltre il 1998.

La nuova normativa prevista per l'ottenimento delle licenze relative alle attività commerciali ha favorito le richieste di affitto per i negozi: nella zona Portuense, ad esempio, sono state superiori all'offerta.

Per quanto riguarda la disponibilità degli immobili ad uso ufficio, invece, rilevano le sfittanze di: via B. Rizzieri 203/204 (quartiere Cinecittà est) circa 2.500 metri quadrati distribuiti su sei piani; via V. Giuseppe Galati 85/99 (quartiere Colli Aniene) circa 1.700 metri quadrati distribuiti su tre piani; via Valle dei Fontanili 29/37 (quartiere Torvecchia) circa 2.300 metri quadrati distribuiti su quattro piani; nonché degli immobili in zona Nuovo Salario, anche se in via Pian di Scò 72/92 ed in via Tina Pica 4/6 si prefigura un'inversione di tendenza.

Riguardo alle locazioni ad uso abitativo, l'incremento di Lit. 852.401.430, pari al 7% su quanto accertato nel 1996 allo stesso titolo, è dovuto essenzialmente alla stipula di circa 90 nuovi contratti a canone di libero mercato, oltre al maturarsi degli scaglioni di aumento dei canoni dei contratti già rinnovati ai sensi della "Circolare Cristofori" ed all'applicazione degli aggiornamenti Istat ai sensi dell'art. 24 della Legge n. 392/1978.

Si evidenzia che nel corso del 1997 il programma di rinnovo a canoni di mercato per i contratti scaduti non è proseguito nei tempi e con le modalità previsti, stanti le note vicende con le Organizzazioni Sindacali degli inquilini, con le quali tuttora sono in corso incontri al fine di addivenire alla definizione dei nuovi canoni.

Saranno oggetto di rinnovo 1.401 contratti ad equo canone, intestati a locatari di immobili dislocati in tutti i complessi di proprietà della Fondazione.

Recupero spese per la gestione degli immobili

Le spese per la gestione degli immobili di proprietà accertate sono le spese ripetibili dagli inquilini a titolo di quote in acconto per riscaldamento, oneri accessori ed acqua, imposta di registro per l'1% a carico del conduttore, lavori di ripristino e varie.

Ai titoli di cui sopra vanno aggiunti i conguagli notificati agli inquilini per la definizione del bilancio "oneri accessori e riscaldamento" relativo al periodo 1/11/1995 - 31/10/1996, in relazione ai quali è stato recuperato dalla Fondazione un importo pari a circa 450 milioni.

L'accertato ammonta, per l'esercizio 1997, a Lit. 5.116.209.536, registrando un aumento di Lit. 138.174.369 rispetto ai recuperi di spesa accertati allo stesso titolo nell'anno 1996.

Tale differenza appare inferiore ai 450 milioni accertati al titolo di conguaglio oneri accessori e riscaldamento 95/96 poiché nel precedente Conto Consuntivo dell'Esercizio 1996 erano stati inclusi i conguagli predisposti e notificati ai locatari per il recupero di spese sostenute nei due periodi gestionali relativi agli anni 93/94 e 94/95.

L'attività dell'ufficio Amministrazione Immobili ha notificato in tempi brevi il bilancio degli oneri accessori e del riscaldamento relativo al 95/96 richiedendo i conguagli di spesa ai locatari, inserendo il relativo importo nel conto consuntivo dell'esercizio 1997.

Si evidenzia che il recupero di spese legali è stato evidenziato a parte come dettaglio nella voce "capitoli diversi" ed ammonta a Lit. 86.602.077.

Residui anno 1997

Alla data di chiusura dell'esercizio 1997 si rilevano da riscuotere, per l'anno 1997, Lit.2.194.981.790, (Lit.1.781.474.147 per proventi e Lit.413.507.643 per recuperi di spese).

Dalla predetta somma devono detrarsi Lit.121.217.773 per incassi in conto sospeso, riferite a somme incassate ma non ancora imputate: pertanto la somma che effettivamente rimaneva da riscuotere è di Lit.2.073.764.017, che rappresenta il 6,5% delle somme accertate in Lit.30.857.923.799.

Da un più approfondito esame della situazione dei canoni di locazione, si evidenzia che alla data del 31 dicembre 1997 residuano da riscuotere Lit.1.748.224.078, somma costituita da Lit.1.090.279.860 come residuo canone per gli usi diversi dall'abitazione, pari al 63% del residuo 1997 totale per canoni, e da Lit.657.944.218 quale residuo canone per gli usi abitativi, pari al 37% del residuo 1997 totale per canoni.

Dette somme costituiscono il 9% dell'accertato per usi non abitativi (rispetto al 10,10% del consuntivo 1996) ed il 5% dell'accertato per usi abitativi (rispetto al 3,38% del consuntivo 1996).

Residui anno 1996 e precedenti

A chiusura dell'esercizio 1996 rimanevano da riscuotere Lit.9.545.175.975, importo che a chiusura dell'esercizio 1997 si è ridotto a Lit.7.590.095.369 (Lit.6.026.279.967 per proventi e Lit.1.563.815.402 per recuperi di spese), poiché nel corso dell'anno 1997 si sono effettuate rettifiche per Lit.239.738.039 e si sono rimosse in conto residui Lit.1.715.342.567.

In proposito si evidenzia che l'entità della somma in sofferenza è riducibile di Lit.451.157.116, quota pari al 6% del rimasto da riscuotere, considerando che è costituita da imposta IVA, non più riscuotibile.

Pertanto, rispetto al Bilancio Consuntivo 1996, l'ammontare dei residui relativi allo stesso anno 1996 e precedenti si è ridotto del 17,9%.

Le iniziative poste in essere dall'Attività Contenzioso Patrimoniale, costituita ad ottobre 1996, hanno influenzato soprattutto il recupero dei residui: ciò in quanto nell'azione di recupero, effettuata prevalentemente in via stragiudiziale allo scopo anche di contenere le spese, è stata data la precedenza alle somme già contabilizzate nei residui degli anni precedenti, onde evitare il pericolo di prescrizione.

Si è così ottenuta, ad esempio, la conclusione, a fine 1997, di un accordo transattivo con la SETEC Srl per una porzione di uffici in Via V.G. Galati che consentirà di completare entro il 1998 il recupero, già in corso, di Lit.149.745.278.

A titolo esemplificativo si ritiene opportuno citare anche l'accordo raggiunto con la Autorimessa Srl nell'ambito della conclusione di un nuovo contratto di locazione per il garage di Via Albano n.79, dopo l'esecuzione dello sfratto al precedente conduttore, che ha consentito il recupero - che sta avvenendo regolarmente - della somma di Lit.200.000.000 relativa a gran parte della morosità accumulata da quest'ultimo.

Rileva inoltre, il recupero nel corso del 1997 dell'importo di Lit.210.000.000, relativo a buona parte della morosità della Geoconsult Srl, ex conduttrice di una porzione di uffici in Via V.G. Galati, nei confronti della quale si sta attualmente esperendo azione di pignoramento immobiliare per il recupero del rimanente credito di Lit.49.323.643.

Si segnala infine che - mentre risultavano a tutto il 31.12.1996, come da Bilancio Consuntivo, crediti da riscuotere pari a complessive Lit.9.545.175.975 - la situazione risultante dall'approfondita analisi di tutti i residui esistenti a tutto il 31.12.1996 effettuata recentemente porta ad un totale di Lit.9.382.411.541, con una differenza in meno di Lit.162.764.434.

Ciò deriva in parte dal fatto che alla data di chiusura di detto Bilancio risultavano delle somme per incassi in conto sospeso relative all'esercizio, incassate ma non ancora contabilizzate; inoltre stante i limiti dell'attuale sistema informatico e delle relative operazioni di trascodifica dei dati, possono risultare dei disallineamenti dell'ordine dell'1-2%.

Attività Manutenzione Ordinaria e Straordinaria

Il 1997 è stato l'anno in cui si sono cominciati a raccogliere i frutti relativi al lavoro di riorganizzazione dell'attività effettuata essenzialmente nel corso del secondo semestre 1996.

Dall'esame del consuntivo dell'attività svolta, si può rilevare come sia stato evaso un numero di richieste di interventi dell'inquinato pari a quasi il doppio di quanto sia stato realizzato nel corso del 1996 con una maggiore e più assidua presenza dei ns. tecnici presso i complessi immobiliari.

Nel corso dell'anno sono state effettuate numerose verifiche di tipo immobiliare al fine di creare migliori condizioni reddituali per le unità locate o da locare, con speciale riferimento ai rinnovi contrattuali o ad i nuovi a canoni prossimi a quelli di libero mercato. Si è così iniziato un processo di censimento del patrimonio immobiliare, tuttora in corso di realizzazione, effettuato in parte con la collaborazione di studi professionali esterni.

Si è così dato inizio ad un processo di monitoraggio, sia della gestione della manutenzione ordinaria, sia del controllo della redditività nelle diverse tipologie immobiliari.

Nel corso del 1997 si è avviato un programma di gestione della manutenzione straordinaria che ha visto l'inizio dei lavori realizzati al complesso immobiliare in Roma, via Jacobini, 180/190/200 (per un importo di lit.807.523.528) che presentava fenomeni che potevano indurre stati di pericolo a persone e cose.

Sono stati inoltre predisposti i progetti per i lavori di manutenzione straordinaria inerenti i complessi immobiliari di Torre Gaia e di via Calalzo; inoltre si sono resi disponibili i progetti per gli interventi di manutenzione straordinaria per il consolidamento delle fondazioni dell'immobile in Roma, via Peccioli, 50.

Infine, si è proceduto alla messa a norma degli impianti ascensori per ciò che concerne le norme di cui alla legge 46/90 e 242/93; si è proceduto all'inizio dei lavori di manutenzione al complesso in Roma, via valle dei Fontanili, ancora in corso di realizzazione ed all'inizio delle opere di progettazione per l'adeguamento delle caldaie per il riscaldamento autonomo in molti complessi immobiliari (ancora in corso di realizzazione).

Si sono conclusi nel corso dell'anno, molti degli iter relativi al rilascio di concessioni in sanatoria per abusi edilizi di cui alla legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLI - MUTUI

Le entrate per interessi ed altri proventi dei titoli ammontano a Lit. 18.818.833.872; esse sono superiori di Lit. 2.299.202.633 nei confronti dell'esercizio 1996.

Tale incremento è imputabile:

- all'attento monitoraggio delle liquidità disponibili che ha permesso di impiegare negli strumenti del mercato monetario tali disponibilità;
- all'affidamento ad un pool di banche, nella seconda metà del 1997, della gestione patrimoniale di parte delle disponibilità finanziarie della Fondazione (si veda paragrafo seguente);

Il tutto ha permesso di conseguire un incremento degli introiti in una situazione di calo costante dei tassi di interesse.

Le entrate per interessi per altri proventi dei mutui con garanzia ipotecaria ammontano a Lit. 7.232.668.430 con una differenza in meno nei confronti dell'esercizio 1996 di Lit. 535.626.809 pari al 6,89%.

Le entrate per interessi ed altri proventi dei mutui con garanzia ipotecaria per dilazioni ex legge 168/82 ammontano a Lit. 1.060.026.210, con una differenza in meno, nei confronti dell'esercizio 1996, di Lit. 171.934.500.

La discesa registrata nelle entrate da mutui (sia quelli normali che quelli ex lege 168/82) è stata congiuntamente causata dall'erogazione di nuovi mutui a tassi d'interesse più bassi e dall'estinzione fisiologica dei mutui ad alto tasso di interesse erogati in passato. Nel corso del 1997 è stata avviata l'operatività della convenzione con la Banca di Roma per la concessione dei mutui agli iscritti.

Le entrate per interessi ed altri proventi dei prestiti agli iscritti ammontano a Lit. 968.223.077 con un incremento di Lit. 30.672.611 rispetto all'esercizio 1996 pari al 3,27%.

Le entrate per interessi ed altri proventi dei prestiti al personale ammontano a Lit. 67.856.277, con una differenza in meno nei confronti dell'esercizio 1996 di Lit. 23.383.407, pari al -25,63%.

L'importo realizzato nel 1997 per interessi sui conti correnti, depositi ed anticipazioni è di Lit. 5.169.334.191, inferiore di Lit. 2.109.311.218 nei confronti dell'esercizio 1996; la causa di tale notevole diminuzione risiede congiuntamente nella discesa generale dei tassi di remunerazione dei conti correnti e nella conseguente diversa allocazione delle disponibilità finanziarie della Fondazione (mercato monetario nella prima metà del 1997 e gestioni patrimoniali nella seconda metà dell'anno).

Si è ripartito il rendimento del patrimonio tra le varie gestioni con un rapporto avente al numeratore l'avanzo, netto di spese, della gestione patrimoniale e al denominatore la sommatoria delle varie riserve tecniche, presenti all'inizio del 1997, che hanno contribuito al conseguimento di tale risultato. Per il 1997 tale rapporto di rendimento è risultato del 2,99%.

A chiusura dell'esercizio le somme rimaste da riscuotere per redditi patrimoniali relativi all'anno 1997 ammontano a Lit. 8.781.022.059 che sono costituite da:

Proventi della gestione degli immobili	1.781.474.147
Interessi ed altri proventi da mutui	2.456.869.947
Interessi ed altri proventi da mutui con garanzia ipotecaria per dilazioni ex legge 168/1982	105.609.233
Interessi ed altri proventi dai prestiti agli iscritti	90.405.861
Interessi sui conti bancari accreditati nel 1997	4.316.845.782
Interessi ed altri proventi dai prestiti al personale	29.817.089
Totale	8.781.022.059

E' da notare che gli importi scritti in bilancio quali somme rimaste da riscuotere per proventi della gestione degli immobili e per interessi ed altri proventi dei mutui e dei prestiti, non denunciano la formazione di uno stato di apprezzabile morosità. Tale credito è da porre in relazione al fatto che i versamenti eseguiti negli ultimi giorni del 1997 in conto di fitti, rate di ammortamento di mutui e prestiti sono stati accreditati sul conto di cassa dell'Ente nei primi giorni del 1998, e, pertanto, non figurano tra le riscossioni dell'esercizio, conformemente a quanto disposto dal D.P.R. 18 dicembre 1979 n.696. Analogamente, ma per l'intero importo, va effettuato per gli interessi sui conti bancari che sono stati già accreditati nei primi giorni del 1998.

Detti versamenti figureranno tra le riscossioni dell'esercizio 1997 in conto residui.

Oltre all'anzidetto importo di Lit. 8.781.022.059, alla chiusura dell'esercizio sono anche da riscuotere Lit. 7.992.086.146 per residui degli esercizi precedenti, di cui Lit. 6.026.279.967 riferentisi ai fitti attivi, Lit. 1.614.853.633 a rate di mutuo, Lit. 332.995.888 ad interessi ed altri proventi dei mutui con garanzia ipotecaria per dilazioni ex Lit. 168/1982,

Lit. 15.930.433 a rate di prestiti agli iscritti e Lit. 2.026.225 a rate di prestiti al personale.

GESTIONI PATRIMONIALI

Nel 1997, per far fronte alla discesa continua dei tassi di interesse riconosciuti dal mercato ai titoli obbligazionari, privati e pubblici, si è deciso di affidare la gestione patrimoniale di parte delle disponibilità finanziarie della Fondazione ad un pool di banche nazionali.

Tale operazione ha avuto concretamente inizio a partire dalla seconda metà del 1997.

Questa nuova metodologia di investimento ha permesso di conseguire una redditività globale nell'ordine del 10,05%.

Tale redditività, calcolata secondo i criteri di valorizzazione dettati dalla CONSOB, è divisibile in:

- a) una parte acquisita rinveniente dalla somma algebrica dei risultati della compravendita dei titoli oggetto della gestione, dalle cedole incassate e dagli interessi maturati sul c/c di appoggio alle operazioni di gestione presso ogni gestore bancario;
- b) una parte non acquisita, al 31/12, rinveniente dalla valorizzazione del portafoglio titoli al 31/12/97 per la parte relativa alla differenza tra prezzo d'acquisto dei titoli in portafoglio e loro quotazione di mercato a fine anno.

Considerando che i risultati economici delle gestioni patrimoniali vanno ad alimentare in modo certo e permanente le varie gestioni (TFR, F.do Previdenza, Consorzi, ecc.) si è deciso di inserire in bilancio la sola parte del risultato che avesse al 31/12/97 pari grado di certezza (5,90%) oltresia quanto descritto alla lettera a) di cui sopra.

ALTRE ENTRATE

Le entrate per proventi del periodico Previdenza Agricola, iscritte nel capitolo 8, sono risultate pari a Lit. 342.108.829.

Le poste correttive e compensative di spese correnti ammontano a Lit. 6.337.080.391..

In particolare per recuperi di prestazioni sono state accertate ed iscritte Lit. 994.050.031.

Per recuperi di spese sostenute per la gestione degli immobili è stato accertato ed iscritto l'importo di Lit. 5.188.818.536 di cui risultano effettivamente riscosse Lit. 4.775.310.893.

Per recuperi di spese legali e giudiziali e per recuperi diversi, risultano iscritte rispettivamente Lit. 134.858.939 e Lit. 19.352.885.

gestione 1997 - parte seconda - spese

FONDO PER IL TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Nel corso del 1997, le uscite della gestione afferente al Regolamento del Fondo per il trattamento di fine rapporto sono state pari a Lit. 68.008.840.929, così ripartite:

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	USCITE 1997	USCITE 1996	% DIFFERENZE
N° 3.186 T.F.R. a favore di impiegati titolari di contratti di lavoro a tempo indeterminato: (costo medio di Lit. 19.711.685)	62.801.429.343	50.197.701.000	25,11
N° 1.769 T.F.R. a favore di impiegati titolari di contratti di lavoro a tempo determinato: (costo medio di Lit. 735.293)	1.300.735.000	1.412.296.000	-7,90
N° 85 anticipazioni ex articoli 5 e 5 bis del Regolamento: (costo medio di Lit. 27.909.150)	3.711.917.000	2.153.169.000	72,39
N° 88 liquidazioni suppletive riferite a cessazioni intervenute in anni precedenti	33.950.000	104.862.000	-67,62
Rimborso contributi ex art. 3, terzo e quarto comma, del Regolamento (7 Ditte per un totale di n° 8 T.F.R. restituiti)	108.265.000	404.700.000	-73,25
Interessi legali e rivalutazione monetaria: (n° 3 casi)	52.544.586	0	
TOTALE	68.008.840.929	54.272.728.000	25,31%

L'incremento delle uscite, visualizzato nella tabella, è dovuto oltre che all'aumento del numero delle richieste di liquidazione dei rapporti di impiego a tempo indeterminato, all'aumento del costo medio e dell'anzianità media per prestazione. Come già ipotizzato in sede di bilancio di previsione dell'anno 1998, la spiegazione di tale fenomeno può essere ricercata sia nel fatto che un maggior numero di ditte ha fatto ricorso a riorganizzazioni aziendali, in conformità alle direttive imposte a livello comunitario, comportanti la riduzione di personale, sia nel parziale sblocco dei pensionamenti per anzianità, attraverso apposite "finestre".

Si sottolinea che il mancato utilizzo dell'intera somma stanziata per l'anno 1997, deriva in parte dalla decisione presa dall'Ente di corrispondere soltanto nel 1998 i trattamenti di fine rapporto relativi ad alcune cessazioni intervenute nel 1997. Tali casi sono stati definiti solo dopo un'attenta analisi tendente ad accertare l'effettiva cessazione del rapporto di lavoro in quanto, contestualmente alle denunce di cessazione presso una posizione aziendale, sono state denunciate le nuove assunzioni presso un'altra posizione aziendale appartenente allo stesso datore di lavoro, con passaggio diretto ed immediato senza alcuna interruzione temporale.

Il numero delle prestazioni liquidate a titolo di anticipazione sul trattamento di fine rapporto è di gran lunga aumentato. In questo esercizio, infatti, è stato possibile accogliere 39 richieste di anticipazione sul TFR, nell'ammontare complessivo di Lit. 1.070.733.000, presentate da assicurati dipendenti da Ditte con meno di 25 lavoratori subordinati, stante l'approvazione del nuovo regolamento del Fondo.

FONDO DI PREVIDENZA

A) QUOTA IN CAPITALE

Le uscite per la liquidazione delle quote in capitale del Fondo di previdenza ammontano a complessive Lit. 37.906.643.000, ripartite come segue:

FONDO DI PREVIDENZA: QUOTA CAPITALE	USCITE 1997	USCITE 1996	DIFFERENZE
N° 2.108 determinate con il sistema a "capitalizzazione"	12.558.347.000	8.236.849.000	52,47%
N° 661 determinate con il sistema a "ripartizione"	25.303.668.000	13.978.707.000	81,02%
N° 23 prestazioni suppletive di quote liquidate in esercizi precedenti	44.628.000	112.542.000	- 60,35%
TOTALE	37.906.643.000	22.328.098.000	69,77%

L'analisi dei dati, rispetto a quelli corrispondenti del 1996, evidenzia che:

- il notevole aumento delle uscite riguardanti i casi definiti con il sistema a "ripartizione" dipende essenzialmente dal maggior numero dei casi trattati, anche se, in realtà, si sono incrementati sia il costo medio unitario che l'anzianità media per prestazione.
- le uscite relative alle liquidazioni definite con il sistema a "capitalizzazione" sono anch'esse superiori, per il numero dei casi trattati, rispetto a quelle del 1996.

L'incremento notevole dei casi definiti deve però in massima parte ritenersi determinato, oltre che dall'effettivo aumento delle richieste di liquidazione dei rapporti di lavoro a tempo indeterminato, dalla decisione, intervenuta nel corso dell'anno 1996, di corrispondere le prestazioni del conto individuale non prima di sei mesi dalla data di risoluzione dell'ultimo rapporto di impiego in agricoltura, onorando così il disposto dell'art. 6, 2° comma, punto 3 del Regolamento del Fondo di Previdenza e nel contempo rinviando al 1997 l'effettivo pagamento dei trattamenti riguardanti cessazioni di rapporti di lavoro intervenute nel corso dell'anno 1996.

B) INDENNITÀ PER I CASI DI MORTE E DI INVALIDITÀ

FONDO DI PREVIDENZA: RISCHIO MORTE E INVALIDITÀ PERMANENTE	USCITE 1997	USCITE 1996	% DIFFERENZE
Casi liquidati per Invalidità: (n° 2 casi)	158.793.000	136.858.000	16,03%
Casi liquidati per decesso: (n° 15 casi)	1.459.521.000	2.305.400.500	- 36,69%
TOTALE	1.618.314.000	2.442.258.500	- 33,74%

La spesa per la liquidazione degli assegni di morte e per invalidità permanente totale ed assoluta ammonta nel 1997 a Lit. 1.618.314.000 (17 casi). Nel corso dell'anno si sono verificati altri sei casi per i quali non è stato possibile completare l'istruttoria amministrativa e contabile, che comporteranno presumibilmente un'ulteriore spesa di Lit. 572.389.000.

Si fa rilevare che l'importo di Lit. 1.618.314.000 viene posto a confronto, nella tabella, con quello di Lit. 2.442.258.000 riguardante le sole prestazioni pagate nel corso dell'esercizio 1996 (22 casi), con esclusione di quelle relative a casi non ancora definiti al 31 dicembre 1996.

Nel 1997 sono stati accolti due casi di indennità per invalidità permanente ed assoluta, per i quali è stata sostenuta la spesa per consulenze medico - legali di Lit. 280.000.

PRESTITI

PRESTITI	USCITE 1997	USCITE 1996	% DIFFERENZE
Prestiti erogati	2.989.031.558	3.167.550.000	-5,64%
TOTALE	2.989.031.558	3.167.550.000	- 5,64%

Alla data del 31 dicembre 1997 risultano erogati in favore degli assicurati iscritti alla gestione ordinaria n. 345 prestiti, per il complessivo importo di Lit. 2.989.031.558.

ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI PROFESSIONALI ED EXTRA-PROFESSIONALI:

ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI PROFESSIONALI ED EXTRAPROFESSIONALI	USCITE 1997	USCITE 1996	% DIFFERENZE
Indennità per n° 4 casi di morte	2.577.701.000	417.014.000	518,13%
Indennità per n° 170 casi di invalidità permanente: (costo medio unitario Lit. 34.897.722)	5.932.612.792	6.230.972.000	-4,79
Indennità per n° 4 casi di invalidità permanente per malattia prof.le (costo medio unitario Lit. 69.860.500)	279.442.000	0	
Indennità giornaliera per trattamento economico da invalidità temporanea assoluta: (N° 17.790 giornate indenizzate)	1.879.227.858	2.182.462.000	-13,89%
Indennità giornaliera per ricoveri: (N° 953 giornate indenizzate)	52.066.000	49.441.000	5,31%
Spese per vitalizi: (N° 14 casi)	131.388.000	131.388.000	0,00%
TOTALE	10.852.437.650	9.011.277.000	20,43%

Nell'anno 1997 si sono verificati n. 7 casi mortali di cui soltanto 4 definiti considerato che per gli altri 3 casi non è stato ancora accertato il diritto alla prestazione o non è stato possibile procedere alla liquidazione per obiettive incertezze amministrativo - contabili. Inoltre nell'anno 1997 sono stati liquidati n. 3 casi mortali per un importo di Lit. 2.133.548.000 pagati con il residuo gestione 1996.

L'indennità per invalidità permanente è diminuita rispetto al precedente anno finanziario del -4,79% e ciò come conseguenza della diminuzione dei numeri dei casi indenizzati (170 rispetto ai 187 dell'anno precedente).

Nel 1997, inoltre, sono stati riconosciuti e liquidati n. 4 casi di malattie professionali per un importo complessivo di Lit. 279.442.000.

Anche l'indennità giornaliera per invalidità temporanea assoluta vede diminuire le giornate ammesse a concorso (n. 17.790 per il 1997 contro le 20.499 del 1996) con conseguente e proporzionale esborso.

La spesa per vitalizi a favore di infortunati con invalidità permanente almeno pari al 66% ha interessato 14 assicurati, dei quali 4 con invalidità di grado compreso tra il 66% e l'80% e 10 con invalidità più elevata ed è stata pari a Lit. 131.338.000.

Gli eventi occorsi nel 1997 e regolarmente denunciati sono 915 di cui 435 infortuni professionali, 473 infortuni extra - professionali e 7 malattie professionali.

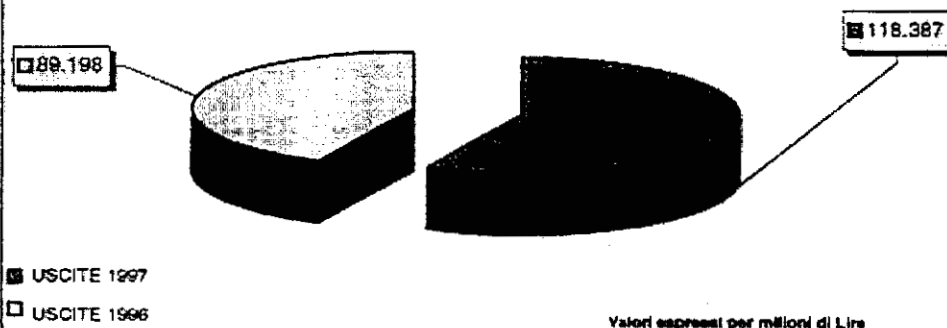
Durante l'anno 1997 sono state recuperate a seguito di azioni di surrogazione esercitate nei confronti del terzo responsabile complessive Lit. 767.659.025 (1996: Lit. 1.076.892.575).

Per l'anno 1997 è stata sostenuta, inoltre, la spesa di Lit. 121.037.300 per la consulenza medico - legale.

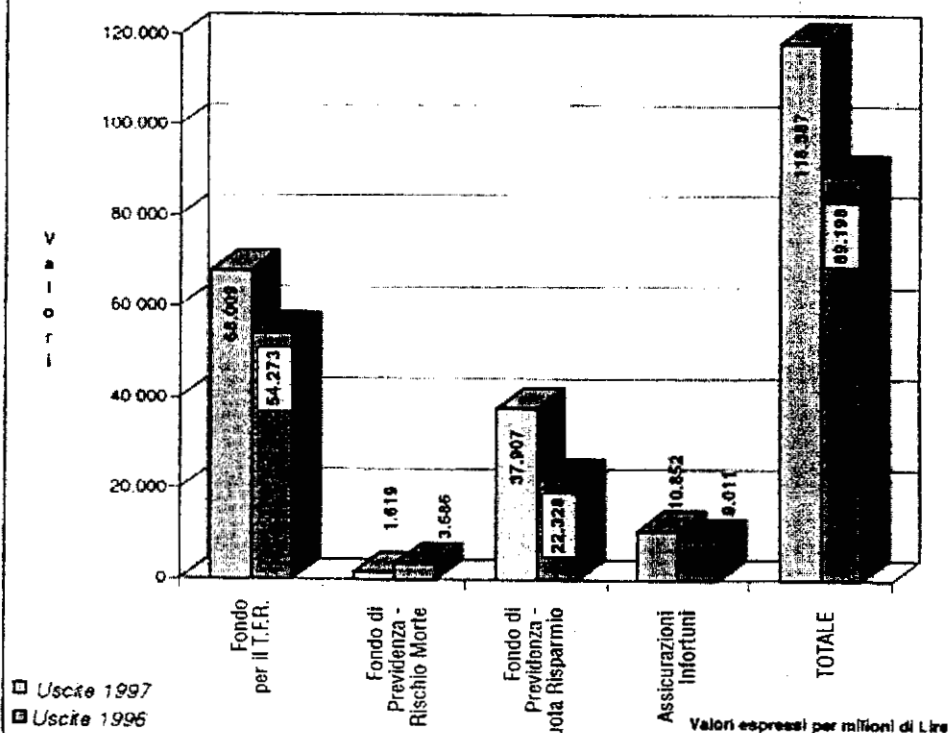
Complessivamente la spesa per prestazioni è ammontata nel 1987 a Lit. 118.386.515.579, così suddivisa:

DESCRIZIONE	ANNO 1997	ANNO 1996	%
Fondo per il T.F.R.	68.008.840.929	54.272.728.000	25,31%
Fondo di Previdenza - Rischio Morte/Invalidità	1.618.594.000	3.586.097.500	- 54,86%
Fondo di Previdenza - Quota Capitale	37.906.643.000	22.328.098.000	69,77%
Assicurazioni Infortuni	10.852.437.650	9.011.277.000	20,43%
TOTALE	118.386.515.579	89.198.200.500	32,72%

CONSUNTIVO 1997
-RIEPILOGO VALORI PER TOTALE-
CONFRONTO DELLE USCITE 1996/1997

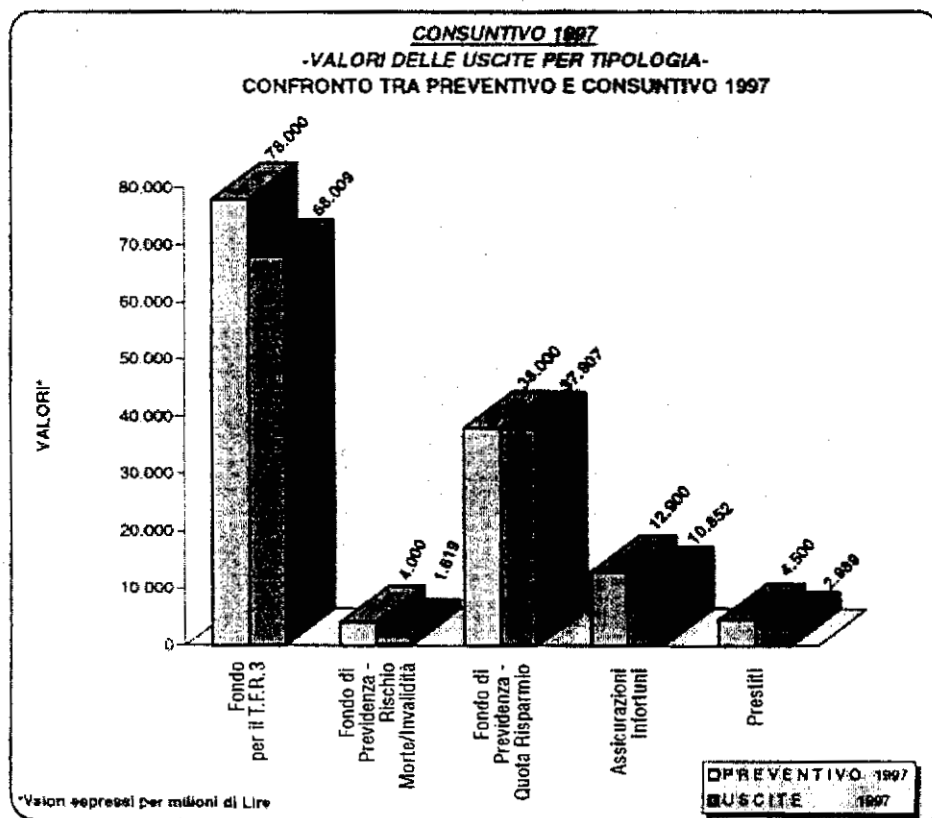
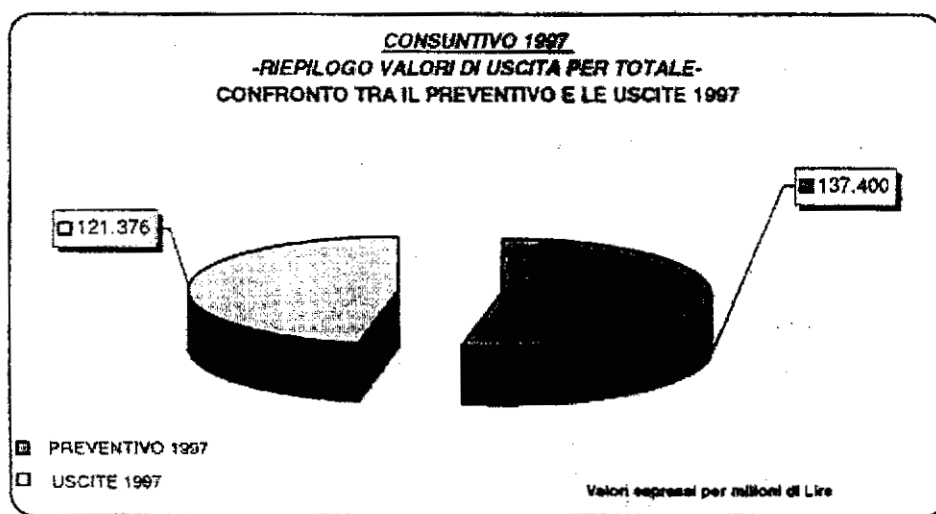


CONSUNTIVO 1997
-RIEPILOGO PER TIPOLOGIA-
CONFRONTO TRA LE USCITE 1997/1996



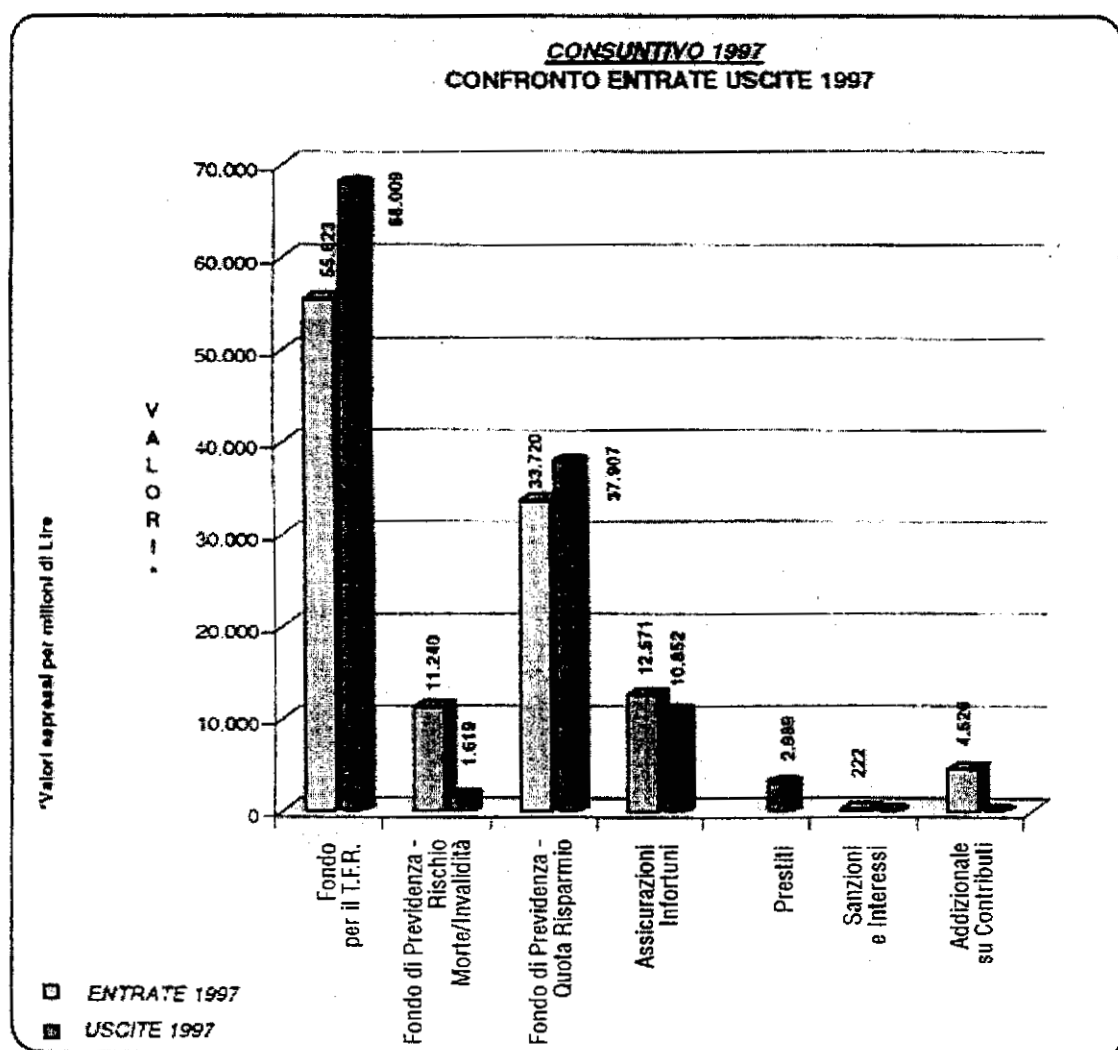
Rispetto a quanto preventivato, le differenze sono risultate le seguenti:

DESCRIZIONE	PREVENTIVO 1997 FINALE	USCITE 1997	% DIFFERENZE
Fondo per il T.F.R.	78.000.000.000	68.008.840.929	-12,81%
Fondo di Previdenza - Rischio Morte/Invalidità	4.000.000.000	1.618.594.000	-59,54%
Fondo di Previdenza - Quota Risparmio	38.000.000.000	37.906.643.000	-0,25%
Assicurazioni Infortuni	12.900.000.000	10.852.437.650	-15,87%
Prestiti	4.500.000.000	2.989.031.558	-33,58%
TOTALE	137.400.000.000	121.375.547.137	-11,66%



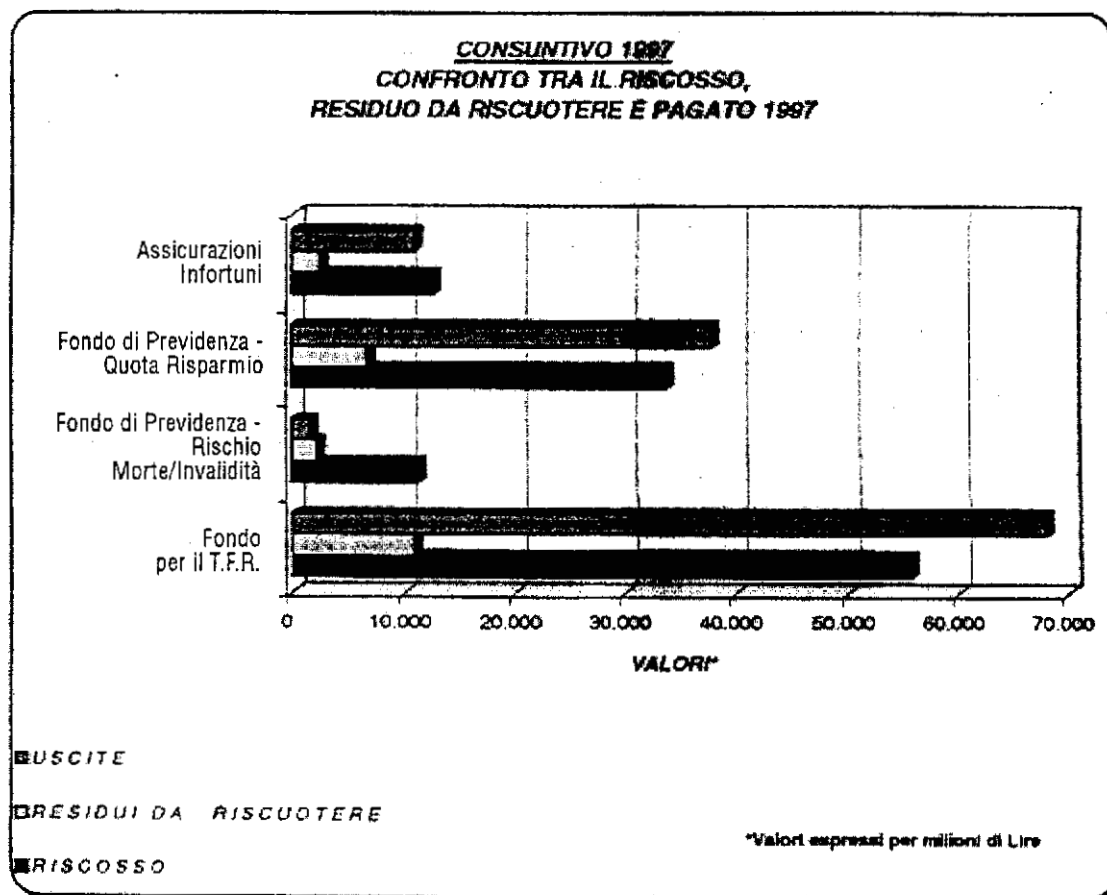
Il confronto tra le entrate e le uscite relative all'anno in esame evidenzia la situazione sottodescritta:

DESCRIZIONE	CONSUNTIVO 1997 ENTRATE	CONSUNTIVO 1997 USCITE	AVANZO (DISAVANZO)
Fondo per il T.F.R.	55.623.471.864	68.008.840.929	(12.385.369.065)
Fondo di Previdenza - Rischio Morte/Invalidità	11.239.993.068	1.618.594.000	9.621.399.068
Fondo di Previdenza - Quota Risparmio	33.719.979.267	37.906.643.000	(4.186.663.733)
Assicurazioni Infortuni	12.570.999.036	10.852.437.650	1.718.561.386
Prestiti		2.989.031.558	(2.989.031.558)
Sanzioni	221.799.513		221.799.513
Addizionale su Contributi	4.526.341.636		4.526.341.636
TOTALI	117.902.584.384	121.375.547.137	(3.472.962.753)



Nel medesimo anno 1997, il rapporto tra entrate accertate e riscosse risulta essere il seguente:

DESCRIZIONE	ACCERTATO 1997		USCITE
	RISCOSSO	RESIDUI DA RISCOUTERE	
Fondo per il T.F.R.	55.623.471.864	10.830.821.153	68.008.840.929
Fondo di Previdenza - Rischio Morte/Invalidità	11.239.993.068	2.243.714.974	1.618.594.000
Fondo di Previdenza - Quota Capitale	33.719.979.267	6.731.144.879	37.906.643.000
Assicurazioni Infortuni	12.570.999.036	2.489.523.976	10.852.437.650
TOTALI	113.154.443.235	22.295.204.982	118.386.515.579



SPESE PER PRESTAZIONI DELLA GESTIONE FONDO DI ACCANTONAMENTO DEI TRATTAMENTI DI QUIESCENZA DEI DIPENDENTI CONSORZIALI

Si rinvia alla apposita relazione.

SPESE PER PRESTAZIONI DEL FONDO DI PREVIDENZA DEL PERSONALE

Si rinvia all'apposita relazione.

SPESE GENERALI DI AMMINISTRAZIONE

Le spese generali di amministrazione ammontano a Lit. 12.885.917.732.

Spese finanziarie		
Spese per gli organi dell'Ente	912.404.328	
Oneri per il personale in attività di servizio	7.903.317.228	
Oneri per il personale in quiescenza	786.345.336	
Spese per l'acquisto di beni di consumo e di servizi	2.527.920.389	
Totale spese finanziarie		12.129.987.281

Spese non finanziarie iscritte nel conto economico		
Quota per adeguamento del Fondo TFR del personale e indennità buonuscita al personale cessato dal servizio	538.552.592	
Quota ammortamento automezzi, mobili e macchine d'ufficio	217.377.859	
Totale spese non finanziarie		755.930.451
Totale		12.885.917.732

Nel 1997 le spese generali di amministrazione nel loro complesso sono diminuite per l'importo di Lit. 412.457.133 pari al -3,10% rispetto al 1996 come risulta dal seguente raffronto:

Descrizione	1996	1997	Differenza
Spese per gli organi dell'Ente	548.205.182	912.404.328	+364.199.146
Spese per il personale in attività di servizio	8.167.691.751	8.441.869.820	+274.178.069
Oneri per il personale in quiescenza	832.597.587	786.345.336	-46.252.251
Spese per l'acquisto di beni di consumo e di servizi	3.749.880.345	2.745.298.248	-1.004.582.097
Totale	13.298.374.865	12.885.917.732	-412.457.133