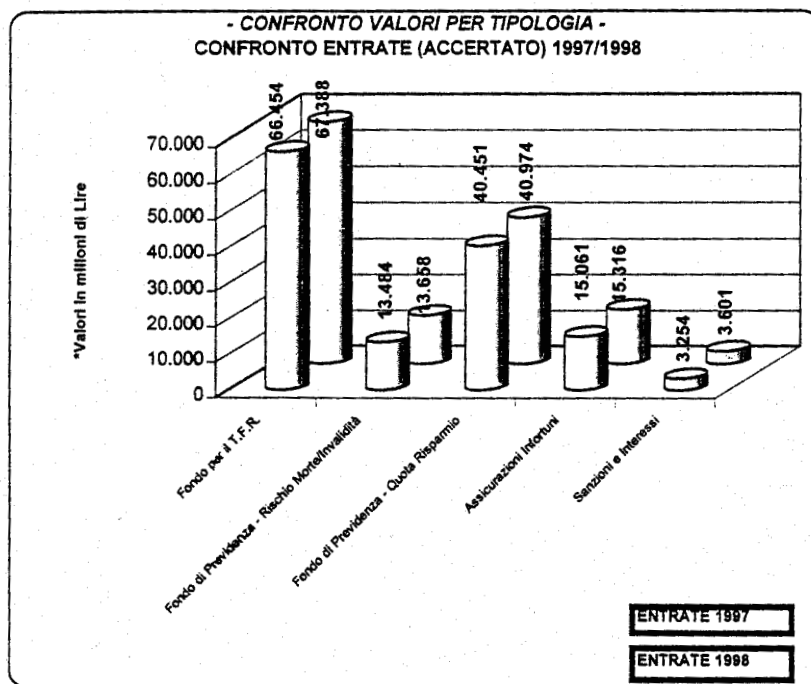


In particolare, per le varie gestioni, emergono le seguenti differenze:

DESCRIZIONE	ENTRATE (ACCERTATO)		%
	ANNO 1998	ANNO 1997	
Fondo per il T.F.R.	67.387.741.934	66.454.293.017	1,40%
Fondo di Previdenza - Rischio Morte/Invalidità	13.658.128.704	13.483.708.042	1,29%
Fondo di Previdenza - Quota Risparmio	40.974.386.128	40.451.124.146	1,29%
Assicurazioni Infortuni	15.315.704.756	15.060.523.012	1,69%
Addizionale	5.493.346.789	5.418.170.178	1,39%
Totale Entrate	142.829.308.311	140.867.818.395	1,39%
Sanzioni e Interessi	3.601.388.011	3.254.490.962	10,66%
TOTALE	146.430.696.322	144.122.309.357	1,60%

IL grafico seguente meglio evidenzia le differenze per tipologia di Fondo con il precedente esercizio.



L'incremento delle entrate accertate nel 1998 rispetto a quelle accertate nell'esercizio precedente deriva in larghissima misura dal gran numero di rinnovi contrattuali verificatisi nel corso dell'anno 1998. In proposito, va rammentato che, a seguito della istituzionalizzazione, avvenuta già nello scorso esercizio, dell'accertamento immediato dei contributi su denunce retributive o per rinnovi contrattuali, gli effetti della dinamica contrattuale vengono gestiti nello stesso anno in cui si realizzano e, a differenza di quanto avveniva in passato, non vengono differiti all'esercizio successivo.

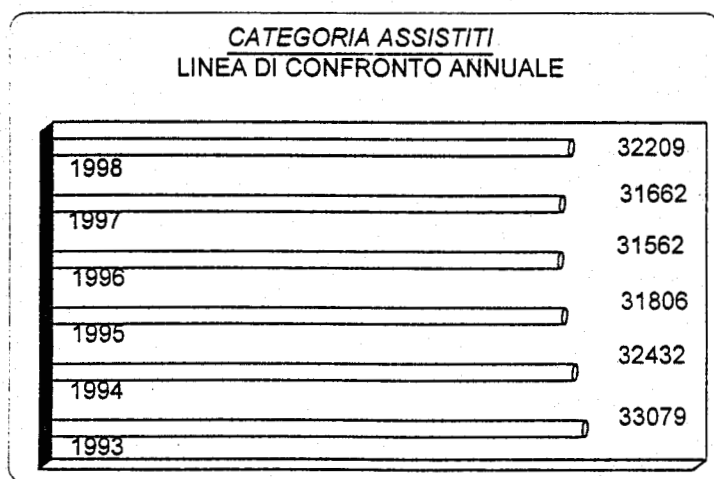
Tali rinnovi riguardano:

- i contratti integrativi regionali degli impiegati agricoli della Calabria, della Campania, del Friuli Venezia Giulia, del Piemonte, della Puglia, della Sardegna, della Sicilia, della Toscana e del Trentino;
- i contratti integrativi provinciali di Ancona, Belluno, Bologna, Bolzano, Brescia, Como, Cremona, Ferrara, Foggia, Forlì, Frosinone, L'Aquila, Latina, Macerata, Mantova, Modena, Parma, Pavia, Perugia, Piacenza, Ravenna, Rieti, Roma, Rovigo, Sondrio, Trento, Treviso, Varese, Venezia, Verona, Vicenza e Viterbo;
- il C.C.N.L. delle Cooperative Agricole;
- il C.C.N.L. dei dirigenti Coldiretti;
- il C.C.N.L. dei dipendenti idraulico-forestali;
- i contratti integrativi delle cooperative dell'Umbria e di Verona, delle cooperative ortofrutticole di Trento, delle aziende florovivaistiche della Toscana e di Varese.

Altro motivo di incremento delle entrate è dato dall'ampliamento della consistenza numerica della categoria assistita alla cui origine va posta non solo l'attività di regolarizzazione delle posizioni previdenziali conseguenti al condono di cui alla delibera 51/97 ma anche la costante opera di contrasto delle iniziative mirate alla cancellazione per variazione di inquadramento.

CATEGORIA	ASSISTITI
PERIODO	UNITA'
1993	33079
1994	32432
1995	31806
1996	31562
1997	31662
1998	32209

La consistenza numerica della categoria assistita è così suddivisa per anno solare:



La consistenza numerica delle imprese contribuenti è così suddivisa per anno solare:

IMPRESE	C O N T R I B U E N T I
PERIODO	UNITA'
1993	7406
1994	7342
1995	7151
1996	7070
1997	7090
1998	7092

IMPRESE CONTRIBUENTI
LINEA DI CONFRONTO ANNUALE

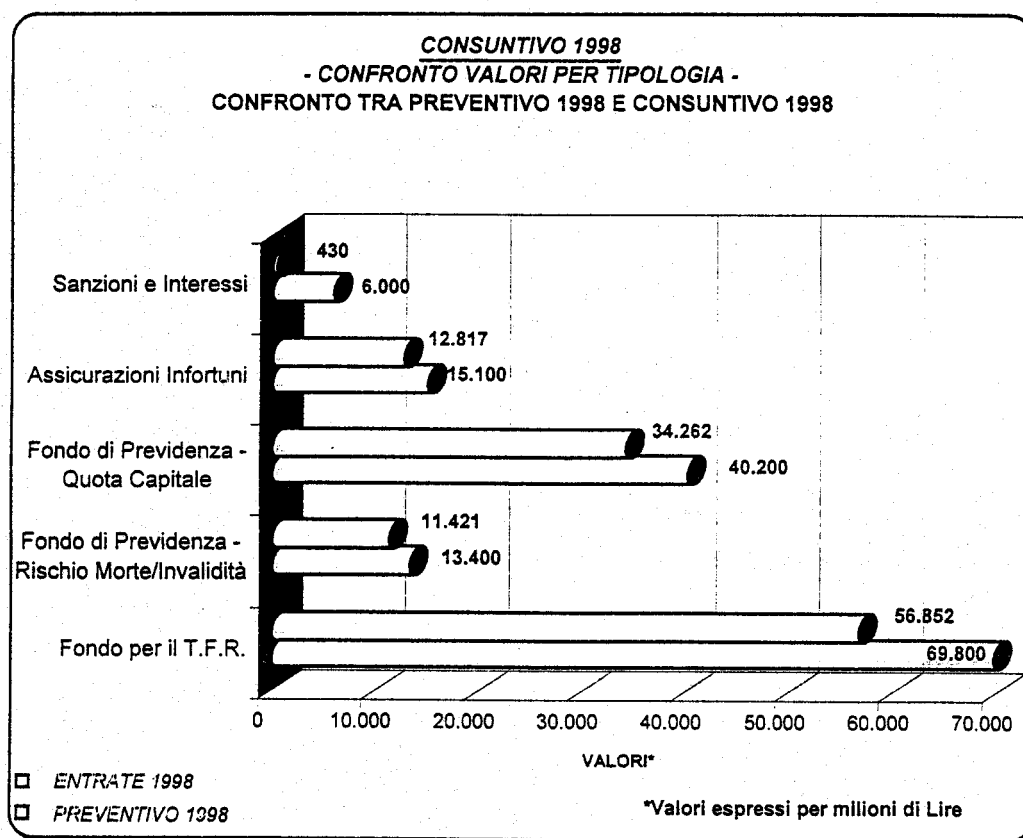
1998	7.092
1997	7.090
1996	7.070
1995	7.151
1994	7.342
1993	7.406

In merito ai predetti fattori di incremento va evidenziato, anche in relazione al leggero scostamento fra le entrate accertate e quelle preventivate, che alla progressione in termini numerici fa riscontro un affievolimento in termini di peso: per quanto riguarda i contratti, il denominatore comune è dato dal contenimento dei miglioramenti economici e dalla previsione di forme di retribuzione indiretta finalizzata alla promozione della previdenza complementare, cosa da cui consegue un'erosione della base imponibile; per quanto riguarda la consistenza della categoria, si avverte la crescente diffusione di tipi di rapporto di lavoro flessibile (rapporti part-time, primo impiego, a termine, apprendistato), di fattispecie variegate di sospensione dei rapporti e di avvicendamento generazionale, i cui riflessi consistono in assottigliamento dei trattamenti economici ed in un decremento del tasso contributivo.

Le differenze per tipologia di Fondo tra preventivo 1998 e accertato sono riportate nella tabella seguente.

DESCRIZIONE	PREVENTIVO 1998	ACCERTATO 1998	% DIFFERENZE
Fondo per il T.F.R.	69.800.000.000	67.387.741.934	-3,46%
Fondo di Previdenza - Rischio Morte/Invalidità	13.400.000.000	13.658.128.704	1,93%
Fondo di Previdenza - Quota Capitale	40.200.000.000	40.974.386.128	1,93%
Assicurazioni Infortuni	15.100.000.000	15.315.704.756	1,43%
Addizionale	5.500.000.000	5.493.346.789	-0,12%
Totale Entrate	144.000.000.000	142.829.308.311	-0,81%
Sanzioni e Interessi	6.000.000.000	3.601.388.011	-39,98%
TOTALE	150.000.000.000	146.430.696.322	-2,38%

Di seguito, si riporta, per tipologia di Fondo, il confronto tra i valori di entrata previsti nel 1998 e i valori a consuntivo dello stesso esercizio.



Attività di riscossione

L'ammontare dei contributi riscossi per il 1998 è di Lit.119.966.186.854 pari all'83,99% (contro l'83,54% del 1997) dei contributi notificati nel corso dell'anno per complessive Lit.142.829.308.311, il dettaglio per tipologia di Fondo tra accertato e riscosso è riportato nella tabella seguente.

DESCRIZIONE	SOMME ACCERTATE	SOMME RISCOSE	Residui 1998 da riscuotere
Fondo per il T.F.R.	67.387.741.934	56.852.132.782	10.535.609.152
Fondo di Previdenza - Rischio Morte	13.658.128.704	11.420.685.541	2.237.443.163
Fondo di Previdenza - Quota Capitale	40.974.386.128	34.262.056.665	6.712.329.463
Assicurazioni Infortuni	15.315.704.756	12.817.315.770	2.498.388.986
Totale contributi	137.335.961.522	115.352.190.758	21.983.770.764
Addizionale	5.493.346.789	4.613.996.097	879.350.692
TOTALE	142.829.308.311	119.966.186.855	22.863.121.456

Per quanto attiene ai residui la situazione delle variazioni è riportata di seguito.

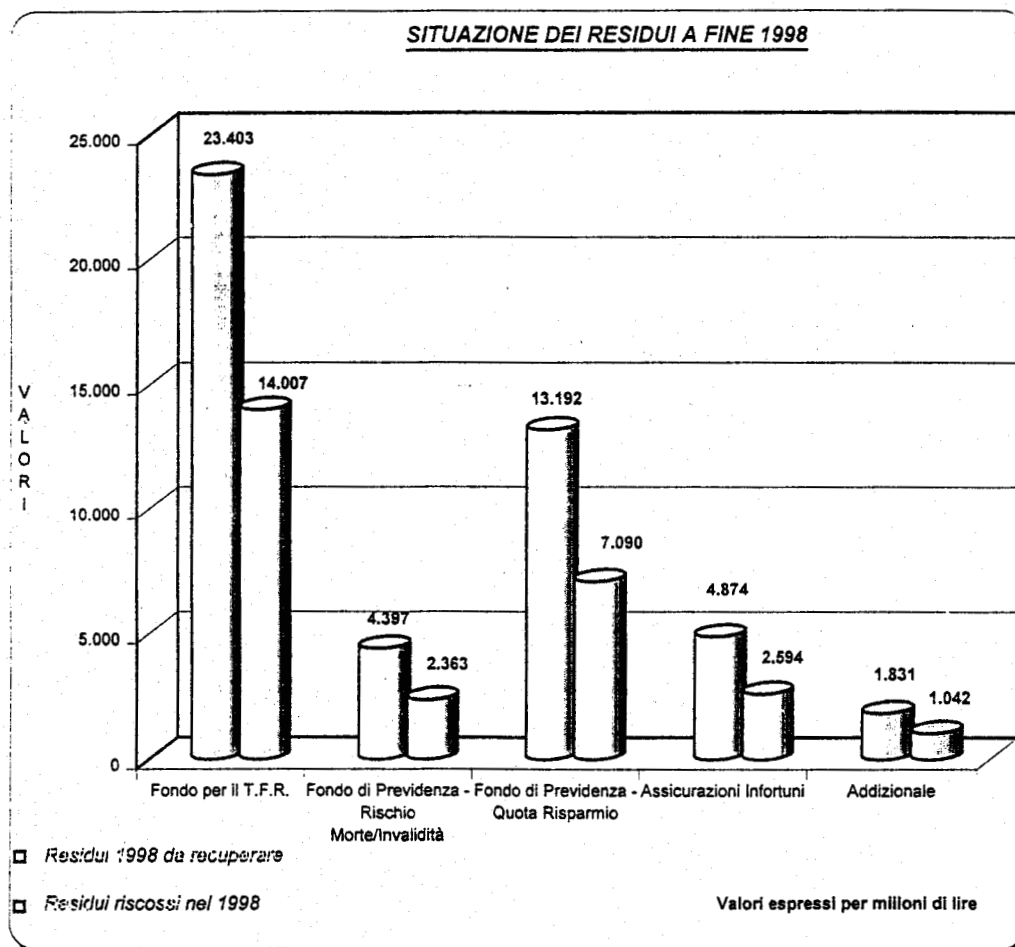
DESCRIZIONE	RESIDUI 1° Gennaio 1998	VARIAZIONI	SITUAZIONE DEI RESIDUI NEL 1998
Fondo per il T.F.R.	25.225.005.831	(1.821.987.893)	23.403.017.938
Fondo di Previdenza - Rischio Morte/Invalidità	4.689.732.436	(292.461.908)	4.397.270.528
Fondo di Previdenza - Quota Risparmio	14.069.197.266	(877.383.018)	13.191.814.248
Assicurazioni Infortuni	5.182.845.754	(308.699.028)	4.874.146.726
TOTALE CONTRIBUTI	49.166.781.287	(3.300.531.847)	45.866.249.440
Addizionale	1.966.799.290	(135.311.429)	1.831.487.861
TOTALE GENERALE	51.133.580.577	-3.435.843.276	47.697.737.301

Si evidenzia che l'entità delle variazioni in diminuzione riportate nella tabella che precede, pari a Lit.3.435.843.276 contro Lit.2.114.642.451 del 1997, è conseguente in parte, all'annullamento dei crediti ritenuti inesigibili nell'ambito della verifica delle singole situazioni di morosità (Lit.1.496.772.157) e in parte alle rettifiche contributive relative ad anni precedenti.

Si fa rilevare che i crediti relativi alle procedure legali in essere e di dubbia esigibilità, corrispondono alla fine dell'esercizio, ad un importo di Lit.8.251.686.827.

La riscossione in conto residui fa registrare nell'esercizio 1998 un andamento più favorevole rispetto all'esercizio 1997 (43,19% contro il 36,37%) così come evidenziato nei grafici seguenti.

DESCRIZIONE	RESIDUI RISCOSSI A TUTTO IL 31/12/98	RESIDUI DA RISCUOTERE AL 31/12/98	% Riscosso
Fondo per il T.F.R.	9.396.120.712	14.006.897.226	40,15%
Fondo di Previdenza - Rischio Morte/Invalidità	2.033.943.931	2.363.326.597	46,25%
Fondo di Previdenza - Quota Risparmio	6.101.834.438	7.089.979.810	46,25%
Assicurazioni Infortuni	2.279.842.932	2.594.303.794	46,77%
TOTALE CONTRIBUTI	19.811.742.013	26.054.507.427	43,19%
Addizionale	789.137.367	1.042.350.494	43,09%
TOTALE GENERALE	20.600.879.380	27.096.857.921	43,19%



La somma complessiva rimasta da riscuotere, a titolo di contributi e addizionale, per il 1998 e per gli anni precedenti ammonta a Lit.49.959.979.378 ed in proposito si può affermare che:

- Lit.597.514.786 rappresentano l'ammontare dei contributi per i quali è stata accordata l'autorizzazione a versamenti rateali o differiti;
- Lit.21.617.847.225 rappresentano l'ammontare dei contributi per i quali è in corso azione di recupero per via giudiziaria intrapresa nel 1998 o negli anni precedenti;
- Lit.877.580.930 sono oggetto di sospensione contributiva a seguito delle provvidenze in favore dei soggetti colpiti dalle calamità naturali verificatesi nella Sicilia orientale (Lit.764.575.965), nelle regioni Umbria e Marche (Lit.104.747.765) e nella provincia di Crotone (8.257.200);
- Lit.15.197.115.497 formano, complessivamente, oggetto di revisione contabile ai fini dell'invio di solleciti e diffide o per l'inizio di azioni legali;
- Lit.11.669.920.940 costituiscono l'ammontare dell'ultima rata mensile del piano di ammortamento per il pagamento dei contributi 1998 differita al 20 Gennaio 1999.

Nell'insieme, la somma di Lit.140.567.066.234 riscossa nel 1998 in conto competenza ed in conto residui rappresenta il 73,77% dell'ammontare di Lit.190.527.045.612 cui assommano l'accertamento in conto competenza 1998 e i residui finali relativi agli anni precedenti, cosicché il predetto valore percentuale risulta sensibilmente più favorevole rispetto all'analogo dello scorso esercizio (72,33%).

L'andamento della riscossione presenta un incremento rispetto all'anno precedente in quanto la capillare attività di controllo analitico delle situazioni di morosità delle ditte contribuenti ha determinato un recupero di crediti residui, partendo da quelli più annosi, consentendo anche l'annullamento di crediti ritenuti ormai certamente inesigibili.

Sull'incremento della riscossione rispetto lo scorso esercizio ha inciso anche l'applicazione del condono previsto dalla delibera del CDA n.51/97, sia per l'annullamento delle precedenti sanzioni e la rideterminazione delle stesse al tasso legale pro tempore vigente, sia per l'adesione delle ditte contribuenti, non consistente sotto il profilo numerico ma significativo come ammontare contributivo. Infatti la possibilità di regolarizzare i debiti contributivi, mediante pagamenti differiti ad un tasso più agevolato, ha permesso l'incentivazione all'adesione dei benefici condonativi, in modo da produrre, a tutt'oggi, dei risultati visibilmente concreti.

La tabella che segue evidenzia i dati della gestione condonativa a tutto il 1998:

Aziende che hanno chiesto il condono	490	L.	9.958.854.370
di cui con procedura legale	85	L.	4.911.673.810

Aziende che hanno pagato tutto	190	L.	1.294.045.772
di cui con procedura legale	19	L.	306.786.503

Aziende che non hanno pagato nulla	145	L.	5.402.616.888
di cui con procedura legale	53	L.	3.211.554.677

Aziende che saldano regolarmente	155	L.	3.262.191.710
di cui con procedura legale	13	L.	1.393.332.630

Sanzioni ed interessi

Nel 1998 è stato notificato l'importo di Lit.3.601.388.011 per sanzioni ed interessi: di tale importo sono state introitate Lit.430.165.911 restando da riscuotere, per l'esercizio, Lit.3.171.222.100.

Per gli stessi titoli, nel conto consuntivo 1997, risultavano iscritti residui per Lit.18.160.463.371. A seguito delle variazioni in diminuzione intervenute nel 1998 pari a Lit.4.568.620.515 e alla riscossione di Lit. 442.212.272 restano da riscuotere Lit.13.149.630.584.

Pertanto la somma complessiva rimasta da riscuotere a titolo di sanzioni ed interessi, per il 1998 e per gli anni precedenti ammonta a Lit.16.320.852.684.

Fondo svalutazione crediti

In sede di bilancio consuntivo 1997 fu indicato l'importo di Lit.9.080.231.686 come ascrivibile ad incremento del fondo svalutazione crediti. Tale importo trova sostanziale rispondenza nella somma dei crediti annullati per inesigibilità (Lit.2.208.239.913) e dei crediti di dubbia esigibilità, oggetto di procedura legale, riscontrati a fine 1998 (Lit.13.682.461.257 rapportate al 50%).

L'importo complessivamente da riscuotere per contributi obbligatori e addizionale (Lit.49.959.979.378) e per sanzioni ed interessi (Lit.16.320.852.684), nonché per contributi volontari relativi all'assistenza contrattuale (Lit.59.885.014) ed all'abbonamento del periodico "Previdenza Agricola" (Lit.115.540.839), ammonta al Lit.66.456.257.915.

Il predetto importo risulta così ripartito per anno di competenza:

Anni Precedenti	Lit. 5.870.797.967
Anno 1990	Lit. 1.704.448.116
Anno 1991	Lit. 2.509.421.950
Anno 1992	Lit. 2.751.776.556
Anno 1993	Lit. 3.063.066.771
Anno 1994	Lit. 5.203.866.656
Anno 1995	Lit. 5.595.092.776
Anno 1996	Lit. 5.760.103.643
Anno 1997	Lit. 7.867.593.087
Anno 1998	Lit.26.130.090.393

Azioni legali

Nel 1998 sono state definite positivamente n. 21 azioni legali (oltre a 104 azioni legali portate in annullamento per un valore complessivo di Lit.2.096.532.927), che hanno consentito il recupero di Lit.410.825.291 oltre che il recupero di Lit.49.260.954 per spese legali.

A titolo di acconto su un numero di 80 azioni intraprese nel 1998 è stato riscosso l'importo di Lit.15.655.708, mentre a titolo di acconto su azioni intraprese in anni precedenti è stato riscosso l'importo di Lit.1.189.998.380.

Entrate per contributi della gestione del fondo di accantonamento del trattamento di quiescenza dei dipendenti consorziali.

Si rinvia alla apposita relazione.

Entrate per redditi e proventi patrimoniali

Nei confronti dell'esercizio 1997 è stato registrato un maggior reddito di Lit.8.473.525.183, pari al 14,47%, causato soprattutto dai proventi del patrimonio mobiliare, come in dettaglio risulta dal seguente prospetto:

Natura del reddito	Entrate per redditi e proventi patrimoniali				
	1998	Var % 98 su 97	1997	Var % 97 su	1996
Proventi della gestione degli immobili	25.663.356.608	1,67%	25.241.372.436	1,17%	24.949.516.284
Proventi del patrimonio mobiliare	30.526.917.285	62,21%	18.818.833.872	13,92%	16.519.631.239
Interessi ed altri proventi dei mutui	5.501.489.007	-23,94%	7.232.668.430	-6,90%	7.768.295.239
Interessi ed altri proventi dei mutui per dilazioni ex L. 168/82	772.836.351	-27,09%	1.060.026.210	-13,96%	1.231.960.710
Interessi ed altri proventi dei prestiti agli iscritti	927.453.367	-4,21%	968.223.077	3,27%	937.550.466
Interessi ed altri proventi dei prestiti al personale	31.325.968	-53,83%	67.856.277	-25,63%	91.239.684
Interessi su c/c, depositi ed anticipazioni	3.608.461.090	-30,19%	5.169.334.191	-28,98%	7.278.645.409
TOTALE	67.031.839.676	14,47%	58.558.314.493	-0,37%	58.776.839.031

La ripartizione dei proventi patrimoniali, al netto delle spese di competenza, è stata effettuata in proporzione ai fondi di riserva nel loro ammontare risultante al 1 gennaio 1998 (vedi delibera del CDA del 15/06/1999). Il rapporto tra i redditi attribuiti ed i fondi di riserva esprime un tasso del 3,35%, superiore dello 0,36% all'analogo rapporto rilevato nel precedente esercizio.

A chiusura dell'esercizio le somme rimaste da riscuotere per redditi patrimoniali relativi all'anno 1998 ammontano a Lit.7.276.910.692 che sono costituite da:

proventi della gestione degli immobili	2.059.041.006
Interessi ed altri proventi da mutui	1.878.715.568
Interessi ed altri proventi da mutui con garanzia ipotecaria per dilazioni ex legge 168/1982	81.265.058
Interessi ed altri proventi dai prestiti agli iscritti	86.903.687
Interessi sui conti bancari accreditati nel 1998	3.164.475.570
Interessi ed altri proventi dai prestiti al personale	6.509.803
Totale	7.276.910.692

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 1998 in conto di fitti, rate di ammortamento di mutui e prestiti sono stati accreditati sul conto di cassa dell'Ente nei primi giorni del 1999, e, pertanto, non figurano tra le riscossioni dell'esercizio, conformemente a quanto disposto dal DPR 18 dicembre 1979 n.696. Analogo discorso, ma per l'intero importo, va effettuato per gli interessi sui conti bancari che sono stati già accreditati nei primi giorni del 1999.

Detti versamenti figureranno tra le riscossioni dell'esercizio 1998 in conto residui.

Oltre all'anzidetto importo di Lit.7.276.910.692, alla chiusura dell'esercizio sono anche da riscuotere Lit.8.222.540.598 per residui degli esercizi precedenti, di cui Lit.5.964.224.066 si riferisce ai fitti attivi, Lit.1.858.248.125 a rate di mutuo, Lit.363.207.176 ad interessi ed altri proventi dei mutui con garanzia ipotecaria per dilazioni ex L.168/1982, Lit.21.305.138 a rate di prestiti agli iscritti e Lit.15.556.093 a rate di prestiti al personale.

Immobili.

Proventi della Gestione Immobiliare

Nell'esercizio 1998 sono stati accertati proventi per canoni di locazione per un importo complessivo pari a Lit.25.431.768.277, così suddivisi:

- Lit.13.656.369.197 derivanti dalle locazioni ad uso abitativo;
- Lit.11.775.399.080 riferiti a locazioni ad uso diverso dall'abitativo.

Tali importi sono percentualmente così ripartiti:

- la somma di Lit.13.656.369.197, relativa all' accertato per canoni delle locazioni ad uso abitativo, costituisce il 53,7 % dell' accertato 1998 totale per canoni;
- la somma di Lit.11.775.399.080, afferisce ai canoni derivanti dalle locazioni non abitativo, e costituisce il 46,3 % dell' accertato 1998 totale per canoni.

Nel periodo considerato sono stati richiesti, quali indennità di mora per il ritardato pagamento, Lit.231.588.331, con un incremento del 76% rispetto al 1997.

Pertanto le somme accertate per canoni di locazione ed indennità di mora ammontano a complessive Lit.25.663.356.608, con un incremento del 1,6 % rispetto al conto consuntivo del precedente anno.

Il raffronto con l'esercizio 1997 evidenzia che l'accertato per canoni di locazione è, nel complesso, aumentato di Lit.321.494.648, con un incremento di Lit.597.262.535 da riferire agli usi abitativi e con un decremento di Lit.275.767.887 da riferire agli usi diversi dall'abitazione. Tale decremento è da attribuirsi al nuovo contratto di locazione stipulato relativo agli uffici in via Torino. Tale rinnovo contrattuale, per un nuovo importo di Lit.1.455.000.000 annui iniziali, ha previsto secondo precedenti accordi ratificati dalla Commissione Gestione del Patrimonio Immobiliare, una revisione dei canoni con decorrenza economica fissata al mese di Gennaio 1998 e conseguenti rettifiche all'atto della stipula, rispetto all' accertato dell'anno precedente, pari a circa 560 milioni in meno, dovuti al minore canone annuale concordato in luogo del precedente.

Si segnala, che a seguito di una ripresa del mercato contrattuale relativo agli usi non abitativi, l'Attività Marketing e Contratti ha stipulato nel corso del 1998 numerosi nuovi contratti, tra i quali rilevano due locazioni in via Galati per oltre 400 metri quadrati; tali nuove locazioni hanno incentivato l'avvio di nuove trattative, in corso di definizione, contribuendo a ripopolare il complesso ad uso uffici sito in via G. Galati n.95, da molto tempo inutilizzato.

Analogamente sono state definite nuove locazioni che riguardano due uffici in via di Bonaiuto, tre uffici in via Tina Pica, un negozio di circa 350 metri quadrati in via Andrea del Castagno, due negozi in piazza Lorenzini, un negozio in via Russolillo, oltre a numerosi box e posti auto.

Per quanto attiene l'immobile sito in via Castelfidardo n.43, non si è pervenuti ad alcuna locazione, anche se nei primi mesi del 1999 si sono segnalate diverse proposte soprattutto per una eventuale compravendita.

Per quanto riguarda la disponibilità degli immobili ad uso ufficio si rilevano le sfittanze di:

- circa 2.500 metri quadrati distribuiti su sei piani in via B. Rizzieri 203/204 (quartiere Cinecittà est);
- circa 1.500 metri quadrati distribuiti su tre piani in via V. Giuseppe Galati 85/99 (quartiere Colli Aniene);
- circa 2.300 metri quadrati distribuiti su quattro piani in via Valle dei Fontanili 29/37 (quartiere Torvecchia);
- immobili uso ufficio, negozio e magazzino in zona Nuovo Salario.

Relativamente alle locazioni ad uso abitativo, l'incremento di Lit.597.262.535, pari al 4,5 % di quanto accertato nell'anno 1997 allo stesso titolo, è dovuto essenzialmente alla stipula di circa 90 nuovi contratti a canone di libero mercato, oltre al maturarsi degli ultimi 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 1998 il programma di rinnovo dei contratti scaduti (circa n.1.400 contratti), non è proseguito nei tempi e con le modalità previste, stanti le note trattative in corso con le Organizzazioni Sindacali degli inquilini, con le quali tuttora sono in corso incontri al fine di addivenire alla definizione dei rinnovi.

Recupero spese per la gestione degli immobili

Le spese accertate per la gestione degli immobili di proprietà, sono quelle 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; l'accertato per tali spese per l'esercizio 1998 è pari a Lit.5.113.176.503.

All'importo di cui sopra, devono essere aggiunti le somme riferite ai conguagli notificati agli inquilini per la definizione del bilancio "oneri accessori e riscaldamento" relativo al periodo **1/11/1996-31/10/1997**, che sono stati accertati e richiesti nel corso dell'anno 1998. Nel corso di tale anno è stato recuperato un importo pari a circa 600 milioni relativo al conguaglio precedente, con un incremento del 33% rispetto a quanto recuperato nel 1997.

A tal proposito si evidenzia come l'attività dell'ufficio Amministrazione Immobili abbia permesso di poter notificare in tempi brevi il bilancio degli oneri accessori e del riscaldamento relativo al 96/97 e di richiedere i conguagli di spesa ai locatari, inserendo il relativo importo nel conto consuntivo dell'esercizio 1998.

Residui anno 1998

Alla data di chiusura dell'esercizio 1998 si rilevano da riscuotere, per l'anno 1998, Lit.2.736.060.508, così determinati:

- Lit. 2.024.087.282 canoni di locazione;
- Lit. 515.364.603 recuperi di spese (riscaldamento, oneri accessori, imposte di registro, etc.);
- Lit. 161.654.899 depositi cauzionali, spese legali;
- Lit. 34.953.724 indennità di mora.

Dalla predetta somma devono detrarsi Lit.128.470.934 per incassi in conto sospeso, riferite a somme incassate ma non ancora imputate: pertanto la somma che effettivamente rimane da riscuotere è di Lit.2.607.589.574, che rappresenta l'8,3% delle somme accertate in Lit.31.320.730.654.

Da un più approfondito esame della situazione dei canoni di locazione, si evidenzia che alla data del 31 dicembre 1998 residuano da riscuotere Lit.2.024.087.282, somma costituita da Lit.1.319.538.629 come residuo canone per gli **usi diversi** dall'abitazione, pari al 65% del residuo 1998 totale per canoni, e da Lit.704.548.653 quale residuo canone per gli **usi abitativi**, pari al 35% del residuo 1998 totale per canoni.

Dette somme costituiscono l'**11%** dell' accertato per usi non abitativi (rispetto al 9% del consuntivo 1997) ed il **5%** dell' accertato per usi abitativi (inalterato rispetto al consuntivo 1997).

Per quanto riguarda l'aumento rispetto al 1997 (2%) della mancata riscossione dei canoni accertati per usi **non** abitativi, si deve evidenziare che il contratto inerente l'immobile in via Torino, di cui si è detto in precedenza, dopo una difficile trattativa operata di concerto dall'**Attività Marketing e Contratti** e dall'**Attività Contenzioso**, è stato definito alla fine dell'anno 1998 ed il relativo recupero a saldo di quanto dovuto (Lit.1.290.333.787 per canoni, oneri e deposito cauzionale) è stato regolarmente effettuato dal locatario ad inizio 1999: tale riscossione sarà, quindi, oggetto di consuntivo 1999 ed appare come residuo nel consuntivo 1998, determinando un **improprio** aumento di morosità in considerazione dell'entità della somma.

Si segnala che nel corso del 1998, per la stessa locazione di Via Torino, l'**Attività Contenzioso** aveva già ottenuto il pagamento di una precedente morosità relativa ai primi mesi dell'anno e creatasi, anch'essa, in attesa della conclusione del nuovo contratto, pari a Lit.859.598.850.

Residui anno 1997 e precedenti

A chiusura dell'esercizio 1997 rimanevano da riscuotere Lit.9.785.077.159, importo che a chiusura dell'esercizio 1998 si è ridotto a **Lit.7.483.183.506**, poiché nel corso dell'anno 1998 si sono effettuate rettifiche per Lit.259.002.259 e si sono riscosse in conto residui Lit.2.042.891.394.

Pertanto, rispetto al Bilancio Consuntivo 1997, l'ammontare dei residui relativi allo stesso anno 1997 e precedenti si è ridotto del **23,5%**.

La costante azione di "recupero crediti" proseguita con una serie di iniziative coordinate dall'**Attività Contenzioso Patrimoniale**, ha avuto, infatti, effetto soprattutto sui residui: ciò perché 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 il locatario per una porzione di uffici in Via V.G. Galati che ha consentito di ottenere entro il 1998 il recupero di **Lit.168.044.077**.

A titolo esemplificativo si ritiene opportuno citare anche l'accordo raggiunto, 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 avvenuta nel 1997, che ha consentito il recupero, conclusosi a settembre 1998, della somma di **Lit.150.000.000** relativa a gran parte della morosità accumulata da quest'ultimo.

Si evidenzia inoltre l'ulteriore recupero nel corso del 1998 dell'importo di **Lit.84.000.000**, relativo alla morosità della ex conduttrice di una porzione di uffici in Via V.G. Galati, nei confronti della quale si sta attualmente sperando azione di pignoramento immobiliare per il recupero del rimanente credito di Lit.127.323.643.

Nel corso del 1998 si è altresì ottenuto dall'Attività Contenzioso il recupero della somma di **Lit.487.942.739**, per la locazione degli uffici di Via della Valle dei Fontanili 29/37.

Di significativo è, inoltre, da citare il recupero giudiziale dell'importo di **Lit.45.677.447**, concernente una morosità per la locazione di un negozio in Piazza Lorenzini.

Titoli e gestioni patrimoniali

I proventi dai Titoli e dalle Gestioni Patrimoniali sono composti come segue:

Tipologia	Ammontare	Tasso di rendimento
Titoli di Stato	4.894.061.810	6,93%
Obbligazioni	720.899.600	6,63%
Gestioni Patrimoniali	24.911.955.875	10,41%
Totale	30.526.917.285	9,51%

Tali entrate per Lit.30.526.917.285 sono superiori di Lit.18.818.833.872 nei confronti dell'esercizio 1997 pari a un incremento del 62,21%.

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, già dalla seconda metà del 1997, della gestione patrimoniale di parte delle disponibilità finanziarie della Fondazione;

Nel 1998 sono state conferite risorse aggiuntive alle gestioni patrimoniali per Lit.45.000.000.000. Tale modalità di investimento ha permesso di conseguire nel corso dell'esercizio, un risultato medio del 10,41%. Si è tuttavia ritenuto, per motivi di prudenza, accantonare al fondo oscillazioni titoli la somma di Lit.433.486.529, necessaria affinché la sua consistenza, a chiusura dell'esercizio, sia pari alla differenza tra il valore dei titoli in portafoglio, valutato ai prezzi di mercato, ed il valore dei titoli in portafoglio, valutato al loro costo medio ponderato.

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

Mutui - prestiti

Le entrate per interessi per altri proventi dei mutui con garanzia ipotecaria ammontano a Lit.5.501.489.007 con una differenza in meno nei confronti dell'esercizio 1997 di Lit.1.731.179.423 pari al 23,94%, il loro rendimento è pari al 9,89%.

Le entrate per interessi ed altri proventi dei mutui con garanzia ipotecaria per dilazioni ex legge 168/82 ammontano a Lit.772.836.351, con una differenza in meno, nei confronti dell'esercizio 1997, di Lit.287.189.859 pari al 27,09%, e con una redditività del 12,60%.

La discesa registrata nelle entrate da mutui è stata congiuntamente causata dall'estinzione per scadenza e anticipata oltre che dall'avvio della convenzione con la Banca di Roma per la concessione di mutui agli iscritti.

Le entrate per interessi ed altri proventi dei prestiti agli iscritti ammontano a Lit.927.453.367 con un decremento di Lit.40.769.710 rispetto all'esercizio 1997 pari al 4,20% e con una redditività del 7,87%.

Le entrate per interessi ed altri proventi dei prestiti al personale ammontano a Lit.31.325.968, con una differenza in meno nei confronti dell'esercizio 1997 di Lit.36.530.309, pari al 53,83%, con una redditività pari al 8,49%.

Interessi su conti correnti

L'importo realizzato nel 1998 per interessi sui conti correnti, depositi ed anticipazioni è di Lit.3.608.461.090, inferiore di Lit.1.560.873.101 nei confronti dell'esercizio 1997; la causa di tale diminuzione risiede congiuntamente nella discesa generale dei tassi di remunerazione dei conti correnti e nella diversa allocazione delle disponibilità finanziarie della Fondazione (Gestioni Patrimoniali).

Altre entrate

Le entrate per proventi del periodico "Previdenza Agricola", iscritte nel capitolo 8, sono risultate pari a Lit.368.172.358.

Le poste correttive e compensative di spese correnti ammontano a Lit.6.313.562.024 di cui Lit.5.665.060.111 risultano effettivamente riscosse.

Recuperi di prestazioni	894.915.351
Recupero spese sostenute per la gestione immobili	5.344.714.814
Recupero spese legali e giudiziarie	58.448.426
Recuperi diversi	15.483.433
TOTALE	6.313.562.024