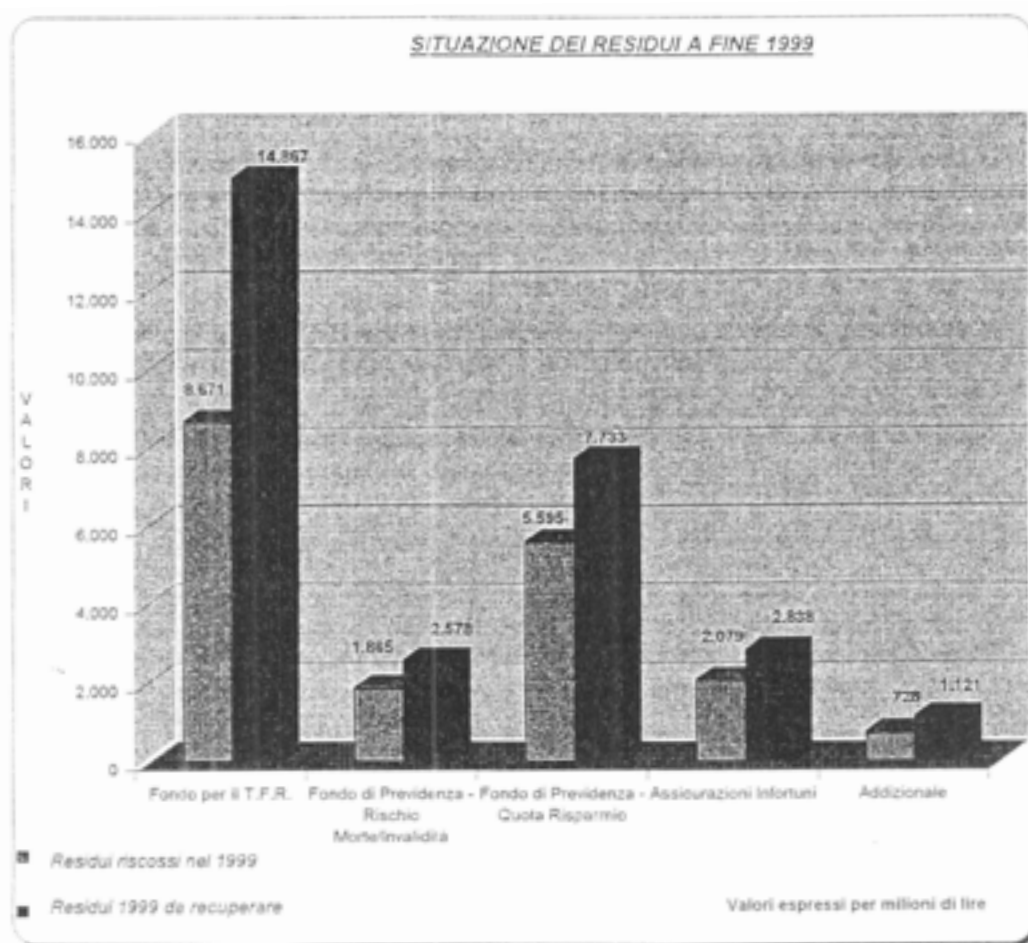




In ultimo, sommando a Lit.29.136.595.185, che come detto sono i residui al 31/12/1999 ma formati in esercizi precedenti, i residui di competenza 1999 – differenza tra accertato e riscosso – pari a Lit.25.282.711.230, si ottiene Lit.54.419.306.415 che costituisce la somma complessiva rimasta da riscuotere, a titolo di contributi e addizionale, per il 1999 e per gli anni precedenti.

In proposito si può affermare che:

- Lit.940.597.052 rappresentano l'ammontare dei contributi per i quali è stata accordata l'autorizzazione a versamenti rateali o differiti;
- Lit.25.344.312.764 rappresentano l'ammontare dei contributi per i quali è in corso azione di recupero per via giudiziaria intrapresa nel 1999 o negli anni precedenti;
- Lit.614.129.491 sono oggetto di sospensione contributiva a seguito delle provvidenze in favore dei soggetti colpiti dalle calamità naturali verificatesi nella Sicilia orientale (Lit.530.921.960) e nelle regioni Umbria e Marche (Lit.83.207.531);
- Lit.9.527.009.957 formano, complessivamente, oggetto di revisione contabile ai fini dell'invio di solleciti e diffide o per l'inizio di azioni legali;
- Lit.17.993.257.151 costituiscono l'ammontare dei contributi notificati nel 1999 il cui termine di pagamento è differito al mese di gennaio 2000.

Nell'insieme, la somma di Lit.145.471.086.598 riscossa nel 1999 in conto competenza ed in conto residui rappresenta il 72,77% dell'ammontare di

Lit.199.890.393.013 cui assommano l'accertamento in conto competenza 1999 e i residui finali relativi agli anni precedenti, cosicché il predetto valore percentuale risulta lievemente inferiore rispetto all'analogo dello scorso esercizio (73,77%).

Tale flessione è riconducibile relativamente alla competenza al fatto che l'ammontare dei contributi notificati nel 1999 ed aventi scadenza a gennaio 2000 è fortemente aumentato rispetto all'analogo ammontare dell'esercizio precedente; per quanto riguarda i residui, è conseguente alla contrazione delle variazioni in diminuzione rispetto alle variazioni dell'esercizio precedente.

Va posto in evidenza che, nel corso dell'intero esercizio 1999, è proseguita ed è stata intensificata l'attività di ricognizione, intrapresa negli anni precedenti, di tutte le situazioni di inadempienze contributive.

Ne è derivata da una parte un consistente recupero contributivo, dall'altra invece una lievitazione delle procedure coattive allorché le ordinarie procedure amministrative sono risultate infruttuose.

Nell'esercizio 1999 sono state rimosse Lit.128.547.387 a titolo di contributi per retrodatazioni dell'iscrizione al fondo per il trattamento di fine rapporto ai sensi dell'art.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 1999 è stato notificato l'importo di Lit.3.193.886.773 per sanzioni ed interessi: di tale importo sono state introitate Lit.281.018.676 e pertanto restano da riscuotere Lit.2.912.868.097.

Per gli stessi titoli, dell'importo di Lit.15.316.256.825, che costituisce la risultanza dei residui iscritti nel conto consuntivo 1998 per Lit.16.320.852.684 e delle variazioni in diminuzione intervenute nel 1999 per Lit.1.004.595.859, risultano rimosse Lit.713.713.689 e pertanto restano da riscuotere Lit.14.602.543.136.

Pertanto la somma complessiva rimasta da riscuotere a titolo di sanzioni ed interessi, per il 1999 e per gli anni precedenti ammonta a Lit.17.515.411.233.

FONDO SVALUTAZIONE CREDITI:

A chiusura dell'esercizio 1999 le somme relative alle posizioni coinvolte in procedure legali per recupero crediti di dubbia esigibilità ammontano a Lit.17.465.917.815, di cui Lit. 10.781.086.189 a titolo di contributi e addizionale e Lit.6.684.831.626 a titolo di sanzioni. Considerando che di tali somme si può stimare una introitabilità pari al 50%, il rimanente 50%, pari a Lit.8.732.958.907, è ascrivibile al fondo svalutazione crediti.

L'importo complessivamente da riscuotere per contributi obbligatori e addizionale (Lit.54.419.306.415) e per sanzioni ed interessi (Lit.17.515.411.233), nonché per contributi volontari relativi all'assistenza contrattuale (Lit.60.199.907) ed all'abbonamento del periodico "Previdenza Agricola" (Lit.111.309.827), ammonta al Lit.72.106.227.382.

Il predetto importo risulta così ripartito per anno di competenza:

Anni Precedenti	Lit. 7.463.864.129
Anno 1991	Lit. 2.464.182.019
Anno 1992	Lit. 2.647.901.287
Anno 1993	Lit. 2.904.975.933
Anno 1994	Lit. 4.977.691.236
Anno 1995	Lit. 5.293.395.629
Anno 1996	Lit. 5.097.089.642
Anno 1997	Lit. 5.370.547.972
Anno 1998	Lit. 6.601.795.324
Anno 1999	Lit. 29.284.784.211

AZIONI LEGALI:

Nel 1999 sono state definite positivamente n. 36 azioni legali che hanno consentito il recupero di Lit. 1.200.951.547 oltre che il recupero di Lit. 50.025.752 per spese legali.

A titolo di acconto su un numero di 120 azioni intraprese nel 1999 è stato riscosso l'importo di Lit. 99.490.194, mentre a titolo di acconto su azioni intraprese in anni precedenti è stato riscosso l'importo di Lit. 339.402.969.

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 1998 è stato registrato un minor reddito del 27,82%, causato da due fattori concomitanti : da una parte la drastica discesa dei tassi di interesse nel mercato finanziario per quanto riguarda la gestione del patrimonio mobiliare e dall'altro dalla riduzione degli interessi praticati su mutui e prestiti per effetto dell'adeguamento dei tassi applicato a tutti i contratti in essere a seguito della delibera del C.D.A. N.2 del 28-1-1999.

Natura del reddito	Entrate per redditi e proventi patrimoniali				
	1999	Var % 99 su 98	1998	Var % 98 su 97	1997
Proventi della gestione degli immobili	26.072.475.637	1,59%	25.663.356.608	1,67%	25.241.372.436
Proventi del patrimonio mobiliare	15.654.998.236	-48,72%	30.526.917.285	62,21%	18.818.833.872
Interessi ed altri proventi dei mutui	3.205.454.757	-41,73%	5.501.489.007	-23,94%	7.232.668.430
Interessi ed altri proventi dei mutui per dilazioni ex L.168/82	360.327.998	-53,38%	772.836.351	-27,09%	1.060.026.210
Interessi ed altri proventi dei prestiti agli iscritti	810.610.725	-12,60%	927.453.367	-4,21%	968.223.077
Interessi ed altri proventi dei prestiti al personale	17.730.410	-43,40%	31.325.968	-53,83%	67.856.277
Interessi su c/c, depositi ed anticipazioni	2.261.079.060	-37,34%	3.608.461.090	-30,19%	5.169.334.191
TOTALE	48.382.676.823	-27,82%	67.031.839.676	14,47%	58.558.314.493

A chiusura dell'esercizio le somme rimaste da riscuotere per redditi patrimoniali relativi all'anno 1999 ammontano a Lit.4.704.086.177 che sono costituite da:

proventi della gestione degli immobili	1.934.176.851
Interessi ed altri proventi da mutui	1.266.230.880
Interessi ed altri proventi da mutui con garanzia ipotecaria per dilazioni ex legge 168/1982	37.127.523
Interessi ed altri proventi dai prestiti agli iscritti	89.318.926
Interessi ed altri proventi dai prestiti al personale	772.272
Interessi sui conti correnti, depositi ed anticipazioni	1.376.459.725
Totale	4.704.086.177

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. Infatti, tali crediti sono da porre in relazione al fatto che i versamenti eseguiti negli ultimi giorni del 1999 in conto di fitti, rate di ammortamento di mutui e prestiti sono stati accreditati sul conto di cassa dell'Ente

nei primi giorni del 2000, 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 accreditati nei primi giorni del 2000.

Detti versamenti figureranno tra le riscossioni dell'esercizio 2000 in conto residui.

Oltre all'anzidetto importo di Lit.4.704.086.177, relativo alle somme rimaste da riscuotere per crediti patrimoniali relativamente al 1999, alla chiusura dell'esercizio sono anche da riscuotere Lit.8.551.563.000 per residui degli esercizi precedenti così ripartiti:

proventi della gestione degli immobili	6.235.108.880
Interessi ed altri proventi da mutui	1.909.771.737
Interessi ed altri proventi da mutui con garanzia ipotecaria per dilazioni ex legge 168/1982	370.313.902
Interessi ed altri proventi dai prestiti agli iscritti	34.807.570
Interessi ed altri proventi dai prestiti al personale	1.560.911
Interessi sui conti correnti, depositi ed anticipazioni	0
Totale	8.551.563.000

IMMOBILI

Proventi della gestione Immobiliare

Nell'esercizio 1999 si sono accertati canoni di locazione per un importo complessivo pari a Lit.25.922.323.796, così suddivisi:

- Lit.14.230.802.312 vanno attribuite alle locazioni ad uso abitativo;
- Lit.11.691.521.484 sono da riferire alle locazioni ad uso diverso dall'abitazione.

Tali importi sono percentualmente così ripartiti:

- la somma di Lit.14.230.802.312, relativa all'accertato per canoni delle locazioni abitative, costituisce il 54,9% dell'accertato 1999 totale per canoni;
- la somma di Lit.11.691.521.484, afferente l'accertato per canoni delle locazioni non abitative, costituisce il 45,1% dell'accertato 1999 totale per canoni.

Nel periodo considerato sono state richieste, quali indennità di mora per il ritardato pagamento, Lit.150.151.841. Pertanto le somme accertate per canoni di locazione ed indennità di mora ammontano a complessive Lit.26.072.475.637, con un incremento del 1,6 % rispetto all'anno precedente.

Il raffronto con l'esercizio 1998 evidenzia che l'accertato per canoni di locazione è, nel complesso, aumentato di Lit.490.555.519, con un incremento di Lit.574.433.115 da riferire agli usi abitativi e con un decremento di Lit.83.877.596 da riferire agli usi diversi dall'abitazione.

Il decremento per gli usi diversi dall'abitazione è da attribuirsi al rilascio dell'immobile in via dei Villini 13/15 avvenuto in data 15 aprile 1999, oggetto di nuova locazione nel mese di maggio 2000, con conteggio di canone sino alla data del 30 giugno 1999 e mancata riscossione della seconda semestralità pari a Lit. 240.000.000.

La differenza tra i 240 milioni in meno per via dei Villini ed il decremento totale del 1999, pari a Lit. 83.877.596, è stata recuperata con nuove affittanze in via Rizzieri, via Galati ed i negozi in via Pian di Scò 72/92 e via Tina Pica, da lungo tempo liberi.

Nell'anno 1999, inoltre, si evidenzia la formalizzazione del contratto di locazione relativamente all'immobile in via Castelfidardo, i cui benefici saranno tangibili nel corso dell'anno 2000, considerata la decorrenza contrattuale fissata a gennaio 2000.

Altre nuove locazioni concluse nel corso del 1999 riguardano due uffici in via Pian di Scò 72/92, 15 posti auto in via Valle dei Fontanili, un magazzino in via Segesta, due uffici in via A. di Bonaiuto oltre numerosi box e posti auto.

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

- B. Rizzieri 203/204 (quartiere Cinecittà est)
- 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 Torrevecchia) **(non ci sono richieste)**
- immobili uso ufficio in via Pian di Scò 72/92 disponibili a partire da metà 1999, dopo essere stati riconsegnati alla Fondazione con procedimento giudiziario.

Per i primi tre complessi è stato dato mandato formale alla società Gabetti di procurare, senza spesa da parte della Fondazione, clienti interessati alla locazione, pur riservandosi l'ENPAIA la possibilità di affittare per proprio conto.

Riguardo alle locazioni ad uso abitativo, l'incremento di Lit.574.433.115, pari al 4,21% su quanto accertato nel 1998 allo stesso titolo, è dovuto essenzialmente alla stipula di circa 100 nuovi contratti a canone di libero mercato, oltre all'applicazione degli aggiornamenti ISTAT ai sensi dell'art.24 della Legge n.392/1978.

Si evidenzia che nel corso del 1999 il programma di rinnovo 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 è stato formalizzato un accordo soltanto in data 9 marzo 2000:

Saranno oggetto di rinnovo circa 1.000 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% sul canone 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 **1/11/1997 – 31/10/1998**, in relazione al quale è stato recuperato dalla Fondazione un importo pari a circa 600 milioni, con conferma di quanto recuperato nell'anno precedente.

L'accertato ammonta, per l'esercizio 1999, a Lit.5.455.822.268, con incremento di Lit. 342.645.765 rispetto all'anno precedente, percentualmente determinato in un positivo 6,7 %.

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 **97/98** e di richiedere i conguagli di spesa ai locatari, inserendo il relativo importo nel conto consuntivo dell'esercizio 1999.

Si precisa che il recupero di spese legali è stato evidenziato a parte come dettaglio nella voce "capitoli diversi" ed ammonta a Lit.54.610.051.

Residui anno 1999.

Alla data di chiusura dell'esercizio 1999 si rilevano da riscuotere, per l'anno 1999, Lit.2.484.648.656.

Dalla predetta somma debbono detrarsi Lit.187.713.786 per incassi in conto sospeso, riferite a somme incassate ma non ancora imputate: pertanto, la somma che effettivamente rimane da riscuotere è di Lit.2.296.934.870, che rappresenta il 7,2% delle somme accertate in Lit.31.986.264.612, con una riduzione di 1,1 punti della percentuale di sofferenza rilevata alla data di chiusura dell'esercizio 1998 (8,3%).

Da un più approfondito esame della situazione dei **canoni** di locazione, si evidenzia che alla data del 31 dicembre 1999 residuano da riscuotere Lit.1.904.357.299, somma costituita da Lit. 944.983.506 come residuo canone per gli **usi diversi** dall'abitazione, pari al 49,62 % del residuo 1999 totale per canoni, e da Lit.959.373.793 quale residuo canone per gli **usi abitativi**, pari al 50,38% del residuo 1999 totale per canoni.

Dette somme costituiscono l'**8%** dell'accertato per usi non abitativi (con una riduzione di 3 punti rispetto all'11% del Conto Consuntivo 1998) ed il **6%** dell'accertato per gli usi abitativi (con un lieve aumento rispetto al 5% portato dal Conto Consuntivo 1998).

Quanto evidenziato è l'effetto dell'azione svolta dall'**Ufficio Contenzioso Patrimoniale** che, nel 1999, ha proseguito l'espletamento dell'attività stragiudiziale di "Recupero Crediti" già intrapresa nel 1997 e continuata nel 1998, attraverso l'invio periodico, nel corso dell'anno, come da prassi ormai consolidata, di solleciti scritti di pagamento ed — in mancanza di riscontro positivo — di diffide stragiudiziali di pagamento. Quanto sopra, unitamente al ricorso a contatti diretti (telefonici e di persona) con i conduttori, ha consentito anche nel corso del 1999 in molti casi di ottenere il pagamento totale o, quanto meno parziale, del debito.

A fronte, invece, di morosità di importo più elevato, nonché nei casi in cui i solleciti e le diffide non hanno avuto effetto, è stato necessario dare corso ad azioni legali volte al recupero coattivo dell'immobile locato e, laddove possibile, alla riscossione del credito vantato. Nel corso del 1999 sono state, infatti, avviate n.24 nuove azioni legali di sfratto per morosità o per recupero credito.

E' stata, inoltre, incrementata l'attività finalizzata a sanare situazioni di morosità attraverso transazioni che hanno consentito il recupero di somme difficilmente esigibili per intero con la promozione di giudizi in tempi ragionevolmente brevi, ovvero per l'accertata mancanza di cespiti aggredibili. Infatti, come peraltro già rappresentato nelle relazioni di accompagnamento al Bilancio di Previsione 1999 ed al Bilancio di Previsione 2000, in particolare per gli usi non abitativi occorre confrontarsi con situazioni di Società spesso poste in liquidazione od in fallimento: ciò rende particolarmente difficoltosa e complessa la possibilità di recupero, con tempi molto lunghi, costi elevati di giudizio ed esiti incerti.

Pur non avendo diretta rilevanza ai fini del bilancio, si ritiene inoltre opportuno segnalare che l'entrata in vigore delle nuove norme sull'esecuzione degli sfratti portate dalla Legge 9 dicembre 1998, n.431, ha consentito l'esecuzione, nel 1999, di n.15 sentenze con la reimmersione nel possesso e la conseguente possibilità di mettere nuovamente a reddito altrettante unità immobiliari.

Residui anno 1998 e precedenti.

A chiusura dell'esercizio 1998 restavano da riscuotere per canoni di locazione, recupero spese e capitoli diversi Lit.10.219.244.014, importo che a chiusura dell'esercizio 1999 si è ridotto a Lit.7.830.671.214, poiché nel corso dell'anno 1999 si sono effettuate rettifiche per Lit.109.318.735 e si sono riscosse in conto residui Lit.2.279.254.065.

In proposito v'è da rilevare che l'entità della somma in sofferenza è riducibile di Lit.404.850.073, quota pari al 5,2 % di quanto rimasto da riscuotere, considerato che essa è costituita da imposta I.V.A., non più riscuotibile.

Ciò non di meno, al 31 dicembre 1999 l'ammontare delle somme in sofferenza a titolo di residui relativi allo stesso anno 1998 e precedenti si è ridotto del 23,37% rispetto all'ammontare in sofferenza allo stesso titolo alla data del 31 dicembre 1998 (Lit.7.830.671.214 rispetto a Lit.10.219.244.014).

La costante azione di "recupero crediti" proseguita anche nel 1999 con una serie di iniziative coordinate dall'Attività Contenzioso Patrimoniale ha avuto effetto, infatti, come del resto avvenuto l'anno precedente, **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 1999 — di un accordo transattivo con la società ex locataria di uffici in Via Vito Giuseppe Galati n.91, che ha portato all'incasso, a dicembre 1999, dell'importo in acconto di **Lit.88.000.000**, di cui Lit.66.000.000 nell'ambito della stessa transazione, con l'impegno al saldo entro il 31 marzo 2000.

Altre transazioni degne di nota sono quelle concluse con l'ex locataria di un negozio in Via Tina Pica n.4, che ha consentito l'incasso di **Lit.13.723.000**, e con la società ex conduttrice di una porzione di uffici in Via Vito Giuseppe Galati n.99, che ha portato al recupero di **Lit.13.000.000**.

Degni di nota sono gli ulteriori recuperi nel corso del 1999 della somma di **Lit.70.000.000** (Via del Castagno 180) e dell'importo di **Lit.20.000.000** da un inquilino di Via Calalzo.

Si è potuto, peraltro, ottenere il recupero di numerose morosità di piccola e media entità ricorrendo, nei casi di obiettiva e dimostrata difficoltà accompagnata dalla volontà dei locatari di sanare, alla concessione di rateazioni o dilazioni di pagamento per le morosità correnti, con l'addebito dell'indennità di mora contrattualmente stabilita e degli interessi legali nella vigente misura.

Si deve inoltre evidenziare che l'Ufficio Contenzioso ha avviato la procedura di **cancellazione per inesigibilità** di crediti di ammontare superiore a Lit.1.000.000, afferenti n.120 posizioni, per un importo complessivo di **Lit.1.142.101.612**, riferito prevalentemente a crediti afferenti gli anni compresi tra il 1974 ed il 1990. In particolare, qualora si procedesse alla cancellazione per inesigibilità della somma sopra indicata di Lit.404.850.073, non più esigibile in quanto costituita esclusivamente da imposta I.V.A., a suo tempo notificata dall'Ente ma non più dovuta ai sensi delle vigenti disposizioni dell'Amministrazione Finanziaria, e venisse peraltro portata a termine l'avviata procedura di cancellazione per inesigibilità del citato importo di Lit.1.142.101.612, la somma ancora dovuta per residui anno 1998 e precedenti si ridurrebbe a Lit.6.283.719.529, con una diminuzione del 38,51 % rispetto all'analogo dato risultante alla chiusura dell'esercizio 1998.

Si precisa che tali risultati sono stati, peraltro, ottenuti con l'attuale situazione relativa ai tempi tecnici di rilevazione delle morosità correnti (oggi di ben 90 — 120 giorni).

Fondo svalutazione crediti

Con delibera del C.D.A del 31/05/2000 il "Fondo svalutazione crediti" è stato incrementato di Lit.500.000.000 per crediti di origine locativa.

Titoli e gestioni patrimoniali

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

Tipologia	Reddito	Tasso di rendimento
Pronti c/o termine	868.938.818	4,21%
Titoli di Stato	1.115.623.686	7,44%
Obbligazioni	187.246.659	4,94%
Gestioni Patrimoniali	13.483.189.073	3,36%
Totale	15.654.998.236	3,56%

Tali entrate per Lit.15.654.998.236 sono inferiori di Lit.14.871.919.049 nei confronti dell'esercizio 1998 pari ad un decremento del 48,72%. La diversità di rendimenti, in particolare per quanto riguarda i Titoli di Stato, va ricondotta ai tempi di emissione degli stessi con tassi adeguati alla situazione del mercato allora presente.

Nel 1999 sono state conferite risorse aggiuntive alle gestioni patrimoniali per Lit.141.239.281.633. Tale modalità di investimento ha permesso di conseguire nel corso dell'esercizio, un risultato medio del 3,36%.

Per motivi di prudenza, si è ritenuto di accantonare al "Fondo oscillazioni Titoli" la somma di Lit.1.418.209.841, 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 degli stessi titoli valutato in via prudenziale.

Le gestioni patrimoniali nel 1999 sono quelle presso UBS Italia S.p.a, Cassa di Risparmio Parma e Piacenza, Banca di Credito Cooperativo di Roma, Banca Popolare di Sondrio e Banca Fideuram,

Per quanto riguarda le obbligazioni, si riferiscono a quelle acquistate e vendute tramite la Banca Popolare di Spoleto e a quelle emesse a fronte di mutui dalla Banca di Roma e dalla Cassa di Risparmio di Bologna.

Mutui - prestiti

Le entrate per interessi per altri proventi dei mutui con garanzia ipotecaria ammontano a Lit.3.205.454.757 con una differenza in meno nei confronti dell'esercizio 1998 di Lit.2.296.034.250 pari al 41,73%, il loro rendimento è pari al 7,07%.

Le entrate per interessi ed altri proventi dei mutui con garanzia ipotecaria per dilazioni ex legge 168/82 ammontano a Lit.360.327.998, con una differenza in meno, nei confronti dell'esercizio 1997, di Lit.412.508.353 pari al 53,38%, e con una redditività del 8,01%.

Le entrate per interessi ed altri proventi dei prestiti agli iscritti ammontano a Lit.810.610.725 con un decremento di Lit.116.842.642 rispetto all'esercizio 1998 pari al 12,60% e con una redditività del 7,54%.

Le entrate per interessi ed altri proventi dei prestiti al personale ammontano a Lit.17.730.410, con una differenza in meno nei confronti dell'esercizio 1998 di Lit.13.595.558, pari al 43,40%, con una redditività pari al 8,75%.

Interessi su conti correnti

L'importo realizzato nel 1999 per interessi sui conti correnti, depositi ed anticipazioni è di Lit. 2.261.079.060, inferiore di Lit. 1.347.382.030 nei confronti dell'esercizio 1998.

La causa di tale diminuzione risiede nella discesa generale dei tassi di remunerazione dei conti correnti.

Altre entrate

Le entrate per proventi del periodico "Previdenza Agricola", iscritte nel capitolo 8, sono risultate pari a Lit.353.056.008.

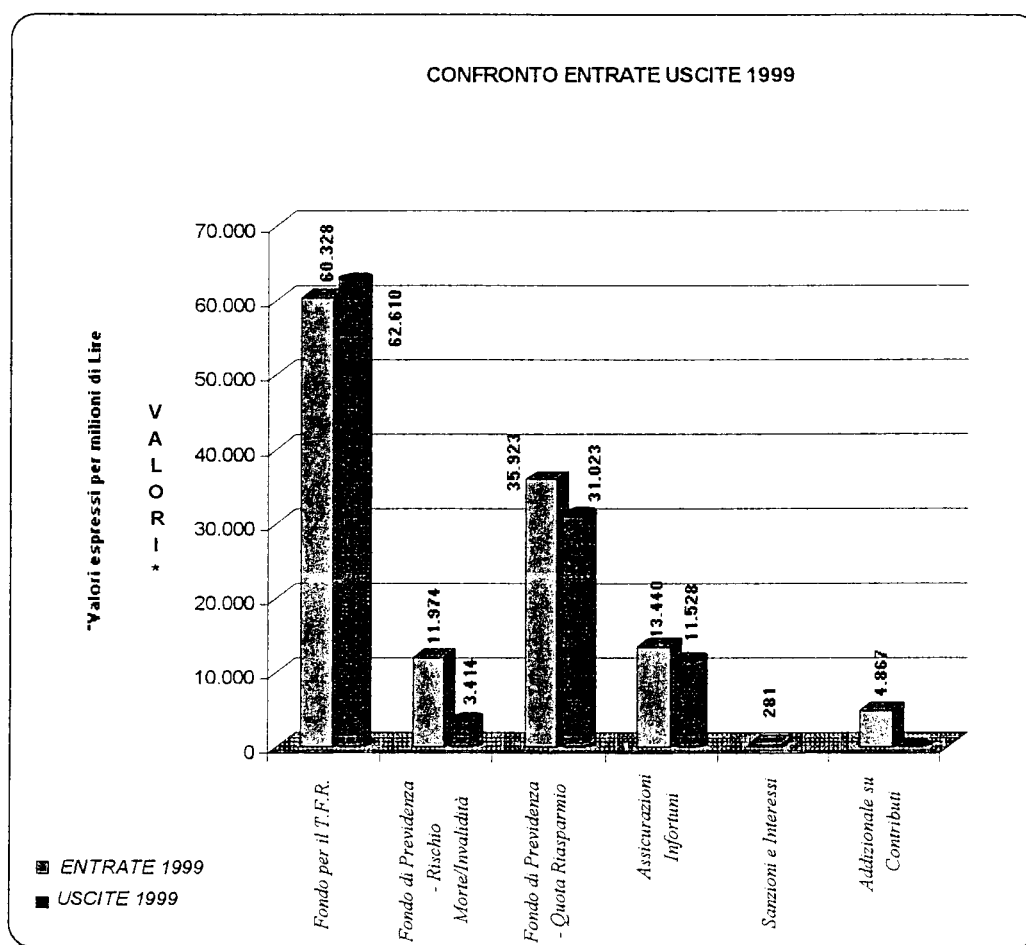
Le poste correttive e compensative di spese correnti ammontano a Lit.7.315.939.882 di cui Lit.6.187.193.644 risultano effettivamente rimosse.

Recuperi di prestazioni	1.166.722.992
Recupero spese sostenute per la gestione immobili	5.617.259.839
Recupero spese legali e giudiziarie	433.954.734
Recuperi diversi	98.002.317
TOTALE	7.315.939.882

PARTE SECONDA: SPESE

Confronto delle entrate e uscite, riepilogo generale per gestione

DESCRIZIONE	CONSUNTIVO 1999 ENTRATE	CONSUNTIVO 1999 USCITE	AVANZO (DISAVANZO)
Fondo per il T.F.R.	60.328.024.707	62.609.865.000	(2.281.840.293)
Fondo di Previdenza - Rischio Morte/Invalidità	11.974.334.215	3.413.979.000	8.560.355.215
Fondo di Previdenza - Quota Risparmio	35.923.002.527	31.024.599.483	4.898.403.044
Assicurazioni Infortuni	13.439.996.286	11.527.892.000	1.912.104.286
Sanzioni e interessi	281.018.676		281.018.676
Addizionale su Contributi	4.867.246.213		4.867.246.213
TOTALI	126.813.622.624	108.576.335.483	18.237.287.141



	ACCERTATO 1999		
DESCRIZIONE	RISCOSSO	RESIDUI DA RISCOUTERE	USCITE
Fondo per il T.F.R.	60.328.024.707	11.563.174.686	62.609.865.000
Fondo di Previdenza - Rischio Morte/Invalidità	11.974.334.215	2.491.935.745	3.413.979.000
Fondo di Previdenza - Quota Risparmio	35.923.002.527	7.475.807.388	31.024.589.483
Assicurazioni Infortuni	13.439.996.286	2.779.310.845	11.527.892.000
TOTALE	121.665.357.735	24.310.228.642	108.576.335.483

**SPESE PER PRESTAZIONI DEL “FONDO DI
ACCANTONAMENTO DEL TRATTAMENTO DI QUIESCENZA DEI
DIPENDENTI CONSORZIALI”**

Si rinvia alla apposita relazione.

Spese generali di amministrazione

Le spese generali di amministrazione ammontano a Lit. 14.186.088.311.

Spese finanziarie		
Spese per gli organi dell'Ente	964.817.636	
Spese per il personale in attività di servizio	8.625.515.175	
Oneri per il personale in quiescenza	743.136.561	
Spese per l'acquisto di beni di consumo e di servizi	3.123.209.327	
Totale spese finanziarie		13.456.678.699

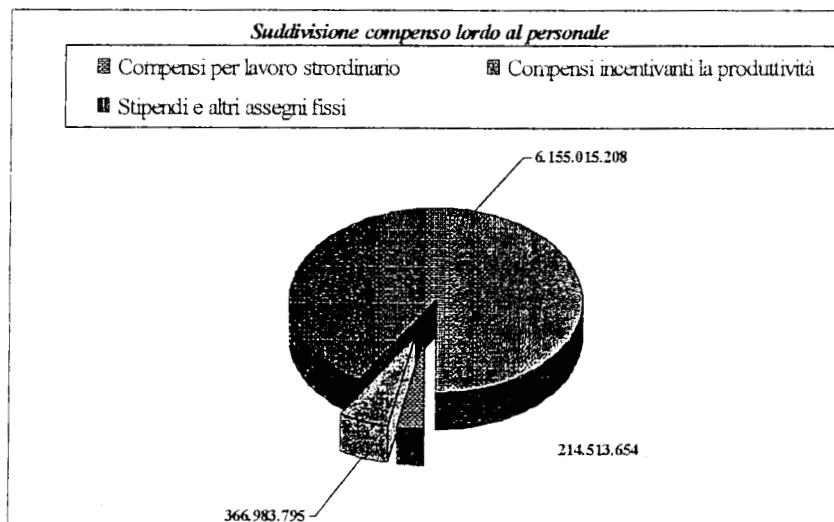
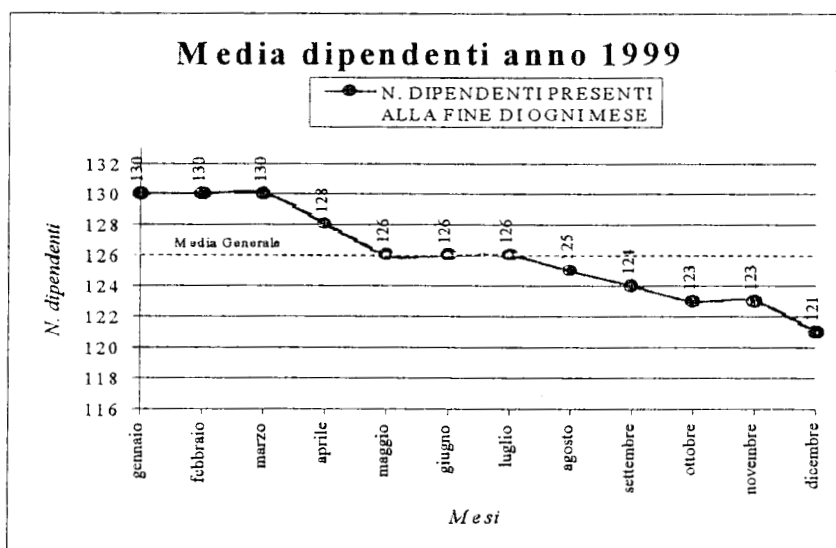
Spese non finanziarie iscritte nel conto economico		
Quota per adeguamento del Fondo TFR del personale	496.819.612	
Quota ammortamento automezzi, mobili e macchine d'ufficio	232.590.000	
Totale spese non finanziarie		729.409.612
Totale		14.186.088.311

Nel 1999 le spese generali di amministrazione nel loro complesso sono aumentate di Lit. 960.263.471 pari al 7,26% rispetto al 1998 come risulta dal seguente raffronto:

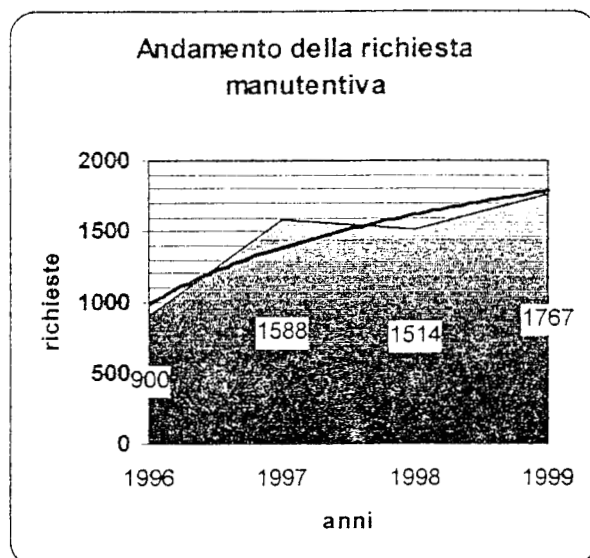
Descrizione	1999	1998	Differenza
Spese per gli organi dell'Ente	964.817.636	910.138.549	54.679.087
Spese per il personale in attività di servizio	8.625.515.175	7.792.316.861	833.198.314
Oneri per il personale in quiescenza	743.136.561	771.246.987	-28.110.426
Spese per l'acquisto di beni di consumo e di servizi	3.123.209.327	3.045.973.356	77.235.971
Spese non finanziarie iscritte nel conto economico	729.409.612	706.149.087	23.260.525
Totale	14.186.088.311	13.225.824.840	960.263.471

Le spese per il personale risultano così costituite:

Descrizione	1999	1998	Differenza
Stipendi ed altri assegni fissi, compensi per lavoro straordinario e incentivi	6.736.512.657	6.120.873.708	615.638.949
Oneri per assicurazioni sociali	1.604.106.524	1.392.223.252	211.883.272
Assegni vitto in sostituzione del servizio mensa	253.083.559	238.687.864	14.395.695
Indennità e rimborso spese di trasporto	31.812.435	40.532.047	-8.719.612
Totale	8.625.515.175	7.792.316.871	833.198.304
Quota adeguamento TFR	496.819.612	474.265.249	22.554.363
Corsi di formazione	300.271.315	122.518.100	177.753.215
Totale spese per il personale	9.422.606.102	8.389.100.220	1.033.505.882



Attività Manutenzione Ordinaria e Straordinaria



Nel corso dell'esercizio dell'anno 1999, è proseguito l'impegno a migliorare le condizioni manutentive degli immobili di proprietà della Fondazione, nel tentativo ormai in via di ultimazione di colmare il gap ereditato sin dall'anno 1996, sia per gli aspetti di adeguamento normativo, sia per gli aspetti relativi alla mera manutenzione che, in alcuni casi, ha rivestito un carattere di recupero e di risanamento. Sono stati effettuati corso oltre 1.767 interventi manutentivi di natura ordinaria rispetto all'esercizio 1.998 nel corso del quale sono stati effettuati n.1.514 interventi, con un incremento pari a circa il 17%. Sono state oggetto di definizione numerose domande di concessione in sanatoria, dando seguito nel contempo all'aggiornamento

di tutte le certificazioni normative relative a tutti gli immobili di proprietà della Fondazione.

Si è resa necessaria, nel corso dell'esercizio 1999, una variazione aggiuntiva dello stanziamento annuale pari a Lit.1.400.000.000, riferita alla realizzazione di interventi manutentivi, peraltro non procrastinabili, a vantaggio di un'impiantistica più sicura ed affidabile (cfr. interventi agli impianti elevatori di via Torino e via Gramsci, da anni in precarie condizioni di esercizio e le realizzazioni legate alle direttive di cui al D.lgs.626/94 presso gli immobili di proprietà della Fondazione).

Per quanto attiene ai "grandi lavori" di manutenzione degli edifici, sono stati completati i lavori riferiti all'appalto per il risanamento dei prospetti del complesso di via Calalzo, e pressoché ultimati i lavori relativi al complesso di via Cortina D'Ampezzo.

Cap. 30 (manutenzione ordinaria e straordinaria _ esclusi i grandi lavori di manutenzione)

Stanziamento annuale	:	Lit. 3.300.000.000
Variazione stanziamento annuale	:	Lit. 1.400.000.000
Totale stanziamento	:	Lit. 4.700.000.000
Totale impegnato	:	Lit. 4.661.750.301
Totale liquidato	:	Lit. 2.840.000.000

Cap. 57 (grandi lavori di manutenzione straordinaria e di risanamento di immobili)

Stanziamento annuale	:	Lit. 7.000.000.000
Totale impegnato	:	Lit. 1.728.592.223
Totale liquidato	:	Lit. 651.338.400

Spese per l'amministrazione degli immobili

Le spese per l'amministrazione del patrimonio immobiliare ammontano a Lit.23.419.398.714 ed in dettaglio risultano così composte:

Spese finanziario		
Spese per il personale di custodia	1.653.107.305	
Spese per l'acquisto di beni di consumo e di servizi	8.770.268.210	
Oneri tributari	12.888.811.643	
Totale		23.312.187.158

Spese non finanziarie		
Quota per adeguamento del trattamento di fine rapporto al personale di custodia	107.211.556	107.211.556
Totale		23.419.398.714

Rispetto all'esercizio 1998 si riscontra una maggior spesa di Lit.977.522.222 così ripartita per gruppi omogenei:

Descrizione	1999	1998	Differenza
Spese per il personale addetto al servizio di portierato	1.784.963.441	1.777.470.232	7.493.209
Manutenzione ordinaria e straordinaria immobili ed impianti	4.662.950.301	3.271.703.767	1.391.246.534
Utenze ed assicurazioni	1.420.776.549	1.445.212.118	-24.435.569
Spese per il servizio di riscaldamento	1.477.676.400	1.717.102.574	-239.426.174
Oneri tributari	12.888.811.643	13.540.586.639	-651.774.996
Spese varie e compensi per speciali incarichi e pareri	1.184.220.380	689.801.162	494.419.218
Totale	23.419.398.714	22.441.876.492	977.522.222