

all'ampliamento della base di calcolo per la prestazione ed, in parte, alla maggiore informazione degli aventi diritto sulle modalità per ottenere il beneficio. Con determinazione n. 66 del 29/5/2001 del Direttore Generale è stato costituito un gruppo di studio per l'analisi delle problematiche relative alla suddetta prestazione in relazione, anche, all'ipotesi di estenderla a tutti gli iscritti INPDAP. Al momento, il dato stimato degli assicurati è pari a 508.000 unità e l'iscrizione è:

- obbligatoria, per il personale di Enti aventi personalità giuridica pubblica;
- facoltativa e convenzionale, per circa 500.000 unità dipendenti da circa 4.000 Istituti;
- volontaria, per i pensionati.

B) GESTIONE DEL PATRIMONIO:***IMMOBILIARE, MOBILIARE, PRESTITI E MUTUI*****Patrimonio immobiliare**

La situazione del patrimonio immobiliare al 31/12/2001 presenta i valori, riportati nella tabella a pagina seguente, inseriti in bilancio in base ai prezzi di acquisto. Per quanto riguarda la gestione immobiliare sono stati rilevati i seguenti dati:

ENTRATE					
CAPITOLO	Descrizione		CONSUNTIVO 2001	CONSUNTIVO 2000	Differenza sul 2000
30801	Fitti e canoni		535.937.664.395	667.554.407.035	- 131.616.742.640
30810	Interessi derivanti da locazioni		6.457.138.578	10.545.441.210	- 4.088.302.632
30815	Redditi e proventi patrimoniali ex fondo integrativo		572.436.072	441.363.096	131.072.976
30907	Recupero spese conduzione stabili da reddito		112.452.675.447	104.582.204.599	7.870.470.848
TOTALE			655.419.914.492	783.123.415.940	
USCITE					
CAPITOLO	Descrizione	Articolo	CONSUNTIVO 2001	CONSUNTIVO 2000	Differenza sul 2000
10413	Spese gestione immobili reddito		346.674.144.947	348.871.713.607	- 2.197.568.660
	Art. 02 Registrazione contratti	4.506.689.416			
	Art. 04 Spese oneri portieri	32.708.022.572			
	Art. 05 Gestione riscaldamento	85.689.245.779			
	Art. 06 Oneri per utenze	57.646.215.254			
	Art. 07 Pulizia e giardini	16.737.250.729			
	Art. 08 Manutenzione ordinaria	134.330.346.362			
	Art. 09 Premi di assicurazione	4.148.988.270			
	Art. 10 Altre	2.446.189.491			
	Art. 11 Registrazione contratti - P.A.	1.768.922.500			
	Art. 12 Spese oneri portieri - P.A.	2.233.200			
	Art. 13 Gestione riscaldamento - P.A.	3.073.550.234			
	Art. 14 Oneri per utenze - P.A.	1.251.802.116			
	Art. 15 Pulizia e giardini - P.A.	157.946.129			
	Art. 16 Manutenzione ordinaria - P.A.	2.085.120.611			
	Art. 17 Premi di assicurazione - P.A.	418.750			
	Art. 18 Altre - P.A.	121.203.534			
10430	Spese gestione immobili reddito ex F.I.		259.507.548	168.357.598	91.149.950
	Art. 01 Registrazione contratti	4.449.044			
	Art. 02 Spese oneri portieri	29.303.200			
	Art. 03 Gestione riscaldamento	47.551.781			
	Art. 04 Oneri per utenze	35.683.450			
	Art. 06 Manutenzione ordinaria	99.373.257			
	Art. 07 Premi di assicurazione	448.200			
	Art. 08 Altre	42.698.616			
10801	Imposte e tasse (*)		289.665.990.744	181.937.690.357	107.728.300.387
10428	Spese gestione in service		20.190.332.651	18.436.744.251	1.753.588.400
21103	Manutenzione straordinaria (**)		29.875.094.160	107.767.458.284	- 77.892.364.124
	Art. 01 Immobili a reddito (***)	28.545.596.193			
	Art. 03 Immobili in condominio (***)	91.840.734			
	Art. 04 Immobili locati a P.A. (***)	323.297.484			
21106	Manutenzione straordinaria immobili ex F.I. (**)			41.712.361	- 41.712.361
TOTALE escluso cap. 21103 e cap. 21106			656.789.976.890	549.414.505.813	

(*) Per l'anno 2001 il dato relativo agli immobili da reddito è stato costruito sommando il dato contabile relativo ad ICI, imposte comunali, ecc. alla spesa relativa all'IRPEG, non contabilmente discriminabile (dato extra contabile).

(**) Trattasi della spesa di manutenzione straordinaria complessiva di tutti gli immobili

(***) Il dato differisce da quello di consuntivo perché sono state escluse le spese di manutenzione straordinaria degli immobili strumentali (lire 914.359.749)

	ENPAS	INADEL	ENPDEP	CPDEL	CPI	CPS	CREDITO E ATT. SOC.*	TOTALE
Consistenza al 31/12/2000								
Immobili a reddito	3.178.832.287.993	5.269.440.170.487	51.807.873.489	2.798.566.721.092	19.228.477.218	1.241.708.504.309	-	12.559.584.034.588
Immobili strumentali	446.280.125.724	25.953.788.379	261.712.361	186.218.478.235	-	796.000.000	11.817.617.500	671.327.722.199
Totale	3.625.112.413.717	5.295.393.958.866	52.069.585.850	2.984.785.199.327	19.228.477.218	1.242.504.504.309	11.817.617.500	13.230.911.756.787
Incrementi/decrementi nell'anno 2001								
Immobili a reddito	- 1.507.123.801.126	- 2.029.042.761.857	- 14.286.848.236	- 880.273.818.425	- 11.570.361.357	- 823.166.368.047	-	5.265.463.959.048
Immobili strumentali	5.044.766.215	703.771.946	- 220.000.000	57.656.672	-	-	1.318.121.410	6.904.316.243
Totale	- 1.502.079.034.911	- 2.028.338.989.911	- 14.506.848.236	- 880.216.161.753	- 11.570.361.357	- 823.166.368.047	1.318.121.410	- 5.258.559.642.805
Consistenza al 31/12/2001								
Immobili a reddito	1.671.708.486.867	3.240.397.408.630	37.521.025.253	1.918.292.902.667	7.658.115.861	418.542.136.262	-	7.294.120.075.540
Immobili strumentali	451.324.891.939	26.657.560.325	41.712.361	186.276.134.907	-	796.000.000	13.135.738.910	678.232.038.442
Totale	2.123.033.378.806	3.267.054.968.955	37.562.737.614	2.104.569.037.574	7.658.115.861	419.338.136.262	13.135.738.910	7.972.352.113.982

* La gestione Credito ed Attività Sociali ha esclusivamente immobili ad uso strumentale.

Gli incrementi della consistenza riguardano gli acquisti (solo ad uso strumentale), le manutenzioni straordinarie (da reddito e strumentali), il riaccertamento dei residui per alienazione immobili (solo a reddito) e i movimenti non finanziari dell'esercizio per mancata vendita immobili (solo a reddito), per plusvalenze derivanti dall'alienazione (solo a reddito) e per gli immobili in comodato (ad uso strumentale).

I decrementi della consistenza riguardano le alienazioni (solo a reddito), il riaccertamento dei residui per manutenzioni straordinarie (da reddito e strumentali) e i movimenti non finanziari dell'esercizio per minusvalenze derivanti dall'alienazione (solo a reddito) e per gli immobili in comodato (ad uso strumentale).

In sostanza, rispetto all'anno 2000, risultano venduti o ceduti immobili per 5.258,6 mld, dei quali 786,0 mld. sono stati incassati per vendite ante-cartolarizzazione, 1.732,0 mld. saranno incassati nel 2002 (valore al prezzo iniziale che, com'è noto, è inferiore a quello d'acquisto), 502,8 mld relativi al 'fondo ALFA collocato sul mercato a partire dal giugno 2002.

La differenza, pari a 2.438,6 mld, costituisce perdita su immobili dovuta ai particolari criteri di vendita fissati dalle vigenti leggi.

Per quanto concerne la redditività degli immobili, tenuto conto degli effetti riduttivi derivanti dall'avviato processo di vendita che ne prevede l'azzeramento, la stessa potrà essere riconsiderata limitatamente a quei beni residui eventualmente a disposizione dell'Ente.

Al 31.12.01, dopo le vendite e la cartolarizzazione, risultano complessivamente disponibili n. 25.725 unità ad uso abitazione, n. 3.105 ad uso ufficio e 2.768 negozi, oltre a dipendenze varie e magazzini.

Rispetto a tale dimensione le sfittanze risultano pari a n. 1.733 ad uso abitativo e n. 926 ad uso non abitativo. Posto quanto sopra, si riportano,

qui di seguito, i flussi di cassa e le morosità registrate nell'anno di riferimento:

FLUSSI DI CASSA		(importi in milioni)
CAPITOLO	DESCRIZIONE	RISCOSSI PAGAMENTI
ENTRATE		
30801	Fitti e canoni	491.891
30815	Fitti e canoni ex F.I.	433
30810	Interessi su locazione immobili	6.343
30907	Recupero spese per la conduzione stabili a reddito	87.641
	TOTALE ENTRATE	586.308
USCITE		
10413	Spese per la gestione immobili da reddito	320.551
10430	Spese per la gestione immobili da reddito ex F.I.	256
10428	Spese di gestione in service	24.809
21103*	Manutenzione straordinaria immobili	27.283
21106	Manutenzione straordinaria immobili ex F.I.	—
10801**	Imposte e tasse	289.707
	TOTALE USCITE	672.606

*Per il capitolo 21103 è esposto solamente il dato relativo agli immobili da reddito

**Il dato relativo alle imposte e tasse contiene elementi extracontabili

Capitolo	Descrizione	Accertamenti		Riscossioni		Differenza
		Residui all'1/1/2001	competenze	In conto residui	In conto competenze	
ENTRATE						
30801	Fitti e canoni	764.945	535.938	172.789	318.102	808.992
30815	Fitti e canoni immobili ex F.I.	140	572	13	420	279
30810	Interessi su locazione immobili	10.935	6.457	3.103	3.240	11.049
30907	Recup.spese per la conduzione stabili a reddito	132.881	112.453	32.199	55.442	157.693
	Totale entrate	908.901	655.420	209.104	377.204	978.013
N.B.: Gli importi indicati nella colonna dei residui all'1/1/2001 tengono già conto dei riaccertamenti (positivi e negativi)						

Come meglio chiarito nella relazione sulla gestione e classificazione dei residui attivi, la morosità è aumentata rispetto all'anno precedente.

Su 978,013 mld di morosità accertate al 31.12.2001, il grado di esigibilità dei medesimi è così rappresentato:

MOROSITÀ									(IMPORTI IN MILIONI)	
Capitolo	Descrizione	Residui al 31/12/2001	Riscos.ne Certa	Dilaz.di Pagamento	Giudiz.nte Controversi	Dubbia Esigibilità	Non Conveniente	Inesigibilità Esigibilità		
Entrate										
30801	Fitti e canoni	808.992	463.688	265	23.111	321.658	121			149
30815	Fitti e canoni immobili ex F.I.	279	253	---	9	17	---			---
30810	Interessi su locazione immobili	11.049	9.350	24	714	938	23			---
30907	Recupero spese per conduzione Stabili a reddito	157.693	102.608	45	6.726	48.060	2			252
	Totale entrate	978.013	575.899	334	30.560	370.673	146			401

Per quanto riguarda la situazione delle
dismissioni immobiliari, cui si è già fatto cenno,
nella predisposizione dei programmi di vendita per
il 2001, l'Istituto aveva individuato i seguenti
obiettivi:

- 1) costituzione del primo Fondo immobiliare ad
apporto (fondo ALPHA);
- 2) partecipazione al programma straordinario di

alienazione ai sensi della L. 140/97;

3) piano di vendita ordinario di circa 5.000 unità immobiliari su Roma e fuori Roma (4.126 nel 2001);

4) cartolarizzazione ai sensi del D.L. n. 351/2001, convertito nella L. n. 410/2001.

Nel corso del 2001 sono stati così realizzati gli obiettivi prefissati:

a) il fondo ALPHA è stato costituito, compreso di immobili e liquidità, per complessivi 502,825 mld;

b) le aste esperite, ai sensi della L. n. 140/97, con l'Osservatorio hanno consentito l'alienazione di immobili per un valore di 220,298 mld;

c) le alienazioni dirette (piano ordinario) sono state concluse per 565,764 mld;

d) la cartolarizzazione, per la cui definizione sono state sospese le vendite da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze,, ha comportato l'accertamento dell'importo del prezzo iniziale, riconosciuto dai decreti ministeriali, per 1.732,013 mld.

Relativamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria il Collegio raccomanda di

incrementare il livello di attenzione sulla gestione del patrimonio immobiliare, privilegiando interventi mirati alla conservazione e al risanamento di situazioni di precarietà sotto tale aspetto, nonché perseguido, con rigore, la corretta applicazione ed esecuzione degli interventi delle mandatarie evitando azioni a cascata e privilegiando quelle per le quali sia stata accertata e verificata l'effettiva esigenza di realizzazione.

Va, inoltre, incentivata la tendenza agli investimenti strutturali, in concreto limitata nell'esercizio in questione, mediante il potenziamento del piano degli interventi destinati alla razionalizzazione delle sedi nelle quali si articola la presenza dell'Ente sul territorio, favorendo accorpamenti, nonché eliminando situazioni oggettivamente irrazionali rispetto alle esigenze, sempre da perseguire, di migliore gestione del personale e dei servizi da rendere all'utenza.

Valori mobiliari

La consistenza del portafoglio titoli e della sua redditività media, al netto dell'imposta sostitutiva al 31 dicembre 2000, rispetto all'anno

2000 e riferita al prezzo iniziale d'acquisto, ha subito un nuovo decreimento di 894,9 mld, che conferma l'impoverimento, iniziato nel 1993, del citato portafoglio, il cui rendimento medio ha subito mutamenti parzialmente negativi dovuti all'andamento dei mercati.

Sempre rispetto al 2000 si deve, altresì, evidenziare che, nel 2001, tale portafoglio si è ridotto per effetto dei titoli in scadenza e/o delle obbligazioni estratte nell'anno e non è stato possibile incrementarlo per l'avviso contrario espresso dai Ministri Vigilanti già nel 2000.

Valutazione al 31/12/2001						
TITOLI A REDDITO						
GESTIONE	B.T.P.	C.C.T.	OBLIGAZIONI	CARTELLE	AZIONI	TOTALE
ENPAS	124.016.000.000	287.175.000.000	64.509.269.000		818.160.000	476.518.429.000
INADEL	121.984.000.000	82.145.000.000			933.240.000	205.062.240.000
ENPDEP					10.500.000	10.500.000
CPDEL					1.432.200.000	1.432.200.000
CPI			2.749.680.000		14.700.000	2.764.380.000
CPS		1.055.680.000.00	39.844.500.000	4.200.000	8.725.200.000	1.104.253.900.000
Totale	246.000.000.000	1.425.000.000.000	107.103.449.000	4.200.000	11.934.000.000	1.790.041.649.000

Alla luce di quanto sopra esposto appare evidente che, se non cambierà l'indirizzo ministeriale, il portafoglio INPDAP è destinato ad esaurirsi nel tempo.

Si rileva, infine, che l'Ente dispone, fin dal 1998, di partecipazioni al FIMIT S.p.A., gestione del fondo immobiliare chiuso, per 4,2 mld indicati nel cap. 21301.

Prestiti e mutui

La consistenza dei prestiti e mutui al 31/12/2001 è pari a 12.081,126 mld, con un incremento di 1.869,026 mld, che certifica un'ulteriore ripresa degli investimenti della specie che si era interrotta nel 1998. Infatti, oltre alle varie voci accessorie riportate in bilancio (cap. 41407 - 41408 ed altri) durante il 2001 si è registrato un forte incremento del volume dei prestiti e mutui concessi (4.043,287 mld) rispetto alle restituzioni di quote capitali (2.258,784 mld).

Per quanto riguarda la distinzione nella contabilità tra prestiti agli iscritti, mutui alle cooperative ed agli Enti locali, si fa rinvio alle tabelle allegate alla relazione al bilancio da pag. 203 a 207.

C) GESTIONE DEL PERSONALE**a) - Dotazione organica.**

La dotazione organica del personale (dirigenziale e non) dell'Istituto è stata definita, rispettivamente, con le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 1328 del 15/11/00 (nuovo Ordinamento dei servizi centrali e periferici dell'Inpdap) e n. 1140 del 29/12/99.

Le più recenti esigenze dell'Istituto - quali l'acquisizione della gestione del rapporto pensionistico dei dipendenti dello Stato e l'accertamento e la riscossione delle relative entrate contributive - hanno condotto l'Amministrazione ad un riesame del fabbisogno complessivo di personale. Nel corso del 2001 è stata quindi elaborata una proposta in tal senso, recepita dal Consiglio di Amministrazione con la delibera n. 1579 del 27/12/01, attualmente ancora all'esame delle Autorità vigilanti.

Pertanto, il fabbisogno del personale non dirigenziale dell'Istituto, con riferimento a tutto il 2001, continua ad essere definito in complessive 7.457 unità, suddivise per aree, come indicato nell'acclusa tabella.

FABBISOGNI PERSONALE AREE A, B e C							
Qualifiche funzionali							
	C4	C3	C1	B2	B1	A2	TOTALI
Fabbisogno teorico centro	180	376	452	293	145	75	1521
Fabbisogno teorico periferia	583	1361	2055	1128	573	30	5730
Fabbisogno strutture sociali	21	42	75	15	53	0	206
TOTALE FABBISOGNO NAZIONALE	784	1779	2582	1436	771	105	7457

Resta, inoltre, fissato in 140 unità di personale l'organico delle qualifiche professionali, di cui alla delibera n. 451 del 1996, ed in 19 unità l'organico del personale dirigente e docente dell'Istituto magistrale-liceo della comunicazione di Sansepolcro, rivisto con deliberazione n. 1288 del 2000.

Per quanto attiene, poi, alla dotazione dirigenziale, si segnala la variazione del fabbisogno intervenuta nel corso dell'anno in riferimento: la delibera consiliare n. 1449 del 13/6/2001 ha infatti ampliato il numero complessivo di dirigenti di I e di II fascia da 207 a 209 unità, a seguito della creazione di una nuova Direzione centrale - prestazioni di fine servizio e previdenza complementare - connessa ai nuovi obblighi posti a carico dell'Istituto.

Con la modifica di cui innanzi, il quadro sottostante riporta la situazione di diritto e di fatto del personale alla data di chiusura dell'esercizio finanziario 2001, raffrontata con quella accertata al termine dell'esercizio finanziario precedente.

PERSONALE AL 31/12/2001							
QUALIFICHE al 31/12/2001	DOTAZIONE ORGANICA		DIFFERENZE DOTAZIONE ORGANICA	PERSONALE IN SERVIZIO		DIFFERENZE PERSONALE IN SERVIZIO	VACANZE / ECCEDENZE
	2000	2001		2000	2001		
Dirigenti I fascia	25	26	1	10	24	14	0
Dirigenti I fascia a tempo determin.				1	2	1	
Dirigenti II fascia	182	183	1	158	142	-16	-31
Dirigenti II fascia a tempo determin.				2	10	8	
Prof.sti legali liv. II diff.	30	30	0	3	3	0	-27
Altri prof.sti liv. II diff.	26	26	0	9	9	0	-17
Prof.sti legali liv. I diff.	30	30	0	7	7	0	-23
Altri prof.sti liv. I diff.	26	26	0	9	9		-17
Prof.sti legali	15	15	0	11	11	0	-4
Altri prof.sti	13	13	0	17	21	4	8
Ispettore generale r.e.	0	0	0	42	37	-5	37
Direttore divisione r.e.	0	0	0	18	18	0	18
Posizione economica C4	784	784	0	631	623	-8	-161
Posizione economica C3	1.779	1.779	0	1.723	1.723	0	-56
Posizione economica C1	2.582	2.582	0	2.693	2.621	-72	39
Posizione economica B2	1.436	1.436	0	846	947	101	-489
Posizione economica B1	771	771	0	848	966	118	195
Posizione economica A2	105	105	0	233	309	76	204
Posizione economica A1	0	0	0	34	43	9	43
Totale	7.804	7.806	2	7.295	7.525		-281
Pers. Contrattista	0	0	0	745	710	-	710
Personale a tempo determinato (contratti formazione/lavoro)	0	0	0	0	192	192	192
Totale	7.804	7.806	2	8.040	8.427	387	621
Personale addetto a L.S.U.	0	0	0	7	0	-7	0
Comandati presso l'Ente				279	5	-274	5
Comandati presso altre Amministrazioni o Enti				-16	-18	-2	-18
Personale della scuola:							
Direttivo	1	1	0	1	1	0	0
Docente	18	18	0	22	21	-1	3
Totale generale	7.823	7.825	2	8.333	8.436	103	611

Dall'esame della tabella sopra riportata, si rileva che l'insieme delle risorse umane a disposizione dell'INPDAP al termine del 2001 risulta incrementato, anche se in

misura ridotta rispetto a quanto registrato al termine dell'esercizio finanziario precedente, di 103 unità.

Di maggiore evidenza risultano le carenze nell'organico dirigenziale di seconda fascia, con evidenti riflessi sul buon funzionamento delle attività delle sedi, nonchè la scarsa presenza di personale appartenente a profili tecnici - è attualmente prevista una percentuale di figure specialistiche di poco superiore al 5% dell'intera dotazione - il cui ampliamento, peraltro già previsto nella richiamata proposta di nuovi fabbisogni, è auspicabile, al fine di assicurare gli strumenti idonei al raggiungimento di una maggiore efficienza degli uffici chiamati a svolgere attività specialistica (es. informatica, ragioneria, ecc.). Più in particolare, si segnala la relazione prodotta dal Direttore Generale al Consiglio di Amministrazione in data 3 luglio 2002, concernente "l'acquisizione di servizi professionali informatici di tipo sistematico e applicativo per il supporto nelle attività continuative di gestione dei sistemi informatici Inpdap", dalla quale si evincono i sotto indicati elementi in ordine al personale informatico interno, che evidenziano carenze professionali proprie delle pubbliche amministrazioni:

- su un totale di 240 unità in forza al servizio informatico, oltre il 40% ha qualifica amministrativa;

si tratta di una percentuale troppo elevata, che riduce il personale con qualifica tecnica a sole 140 unità;

- la conseguente recente pianificazione degli organici, già approvata dal Consiglio di Amministrazione ed ora all'esame dei Ministeri vigilanti, dovrebbe ridurre a 40 unità il personale amministrativo e passare da 140 a 300 quello tecnico;
- circa il 20% del personale tecnico ha esperienza lavorativa inferiore ai tre anni;
- circa il 50% del personale ha un'età superiore ai 50 anni e quindi è mediamente poco incline ai cambiamenti organizzativi e alla riconversione professionale;
- è persistente la carenza di "quadri intermedi", tecnicamente professionalizzati, che siano anche in grado di coordinare e gestire gruppi di risorse;
- la dotazione di figure dirigenziali, nonostante l'inserimento nel 2001 di due nuovi professionisti esterni, risulta ancora insufficiente.

Posto quanto sopra, devesi inoltre rilevare che, se si considera anche il personale con contratto a tempo determinato presente nell'Istituto in numero di 48 unità, benchè esso non incida sull'organico, il personale effettivamente in servizio presso l'INPDAP, al termine dell'esercizio 2001, ammonta, complessivamente, a n.