

Risultati dell'esercizio

L'esercizio, chiuso al 31 dicembre 2002, si compendia in sintesi nelle seguenti risultanze:

STATO PATRIMONIALE

Attivo

Immobilizzazioni	€ 811.533.608
Attivo circolante	€ 74.629.768
Ratei e risconti attivi	€ 18.216.521
Totale dell'attivo	€ 904.379.897

Passivo

Patrimonio netto	€ 45.832.424
Fondi di quiescenza e per rischi e oneri	€ 456.395.042
TFR lavoro subordinato	€ 1.923.966
Debiti	€ 400.228.465
Totale del passivo	€ 904.379.897

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€ 127.609.026
Costi della produzione	€ 141.920.490
Proventi e oneri finanziari	€ 19.241.358
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€ 4.292.389
Proventi e oneri straordinari	€ 7.823.814
Risultato prima delle imposte	€ 8.461.319
Imposte sul reddito	€ 5.827.481
Utile dell'esercizio	€ 2.633.838

Fatti salienti dell'esercizio

Alcuni fattori più di altri hanno inciso sull'andamento economico dell'anno con ripercussioni anche sui prossimi esercizi. Fattori che consistono in scelte strategiche, investimenti, realizzazione di progetti.

In sintesi:

La Fondazione ha completato la ristrutturazione dell'impianto contabile necessaria per potere esprimere un conto consuntivo redatto secondo principi di competenza

economica. Momento importante è stato quello della costruzione di un piano dei conti piuttosto articolato in funzione delle specifiche attività svolte e la predisposizione del manuale di contabilità.

Contestualmente ha adeguato il sistema di contabilità informatico SAP attraverso l'attivazione di ulteriori moduli: modulo "MM per la gestione acquisti", modulo "Treasury" per la gestione della tesoreria, modulo "Cespiti" per le immobilizzazioni e ha portato a termine la realizzazione dei sistemi informatici di collegamento tra il sistema di contabilità SAP e quelli relativi alla gestione del patrimonio immobiliare (SGAP) e alla gestione paghe (INAZ).

Inoltre, ha avviato la procedura informatica relativa al protocollo che permetterà una migliore gestione dei flussi documentali in entrata e in uscita, tramite l'attribuzione automatica di un numero progressivo e la conseguente possibilità di individuare l'iter del documento e il suo stato.

La nuova politica aziendale volta a dare rilevanza all'esterno alle attività svolte dalla Fondazione e ad ampliare la platea di riferimento ha trovato realizzazione sia nella scelta di rinnovamento della rivista mensile "Previdenza Agricola", che ha cambiato veste grafica e contenuti, sia attraverso la partecipazione ad importanti manifestazioni pubbliche e di settore ("Fiera Agricola di Verona" marzo 2002, "Forum della Pubblica Amministrazione" maggio 2002).

Febbraio 2002

L'organizzazione interna della Fondazione è stata articolata secondo un nuovo organigramma che ha istituito nuovi uffici (Progetto ricerca sviluppo e innovazione, Attività di contenzioso, Relazioni esterne e Call center, Ufficio finanziario, Ufficio controllo di gestione), definito le missioni di ciascuna Divisione, Attività/Uffici valorizzando le nuove leve assunte nell'anno 1996 alcune delle quali, nel 2003, hanno assunto la responsabilità degli uffici intermedi.

La Fondazione ha partecipato alla gara d'asta per l'aggiudicazione di beni immobili dismessi dagli Enti pubblici, acquisendo il lotto di Via dei Villini n. 5.

La Fondazione ha partecipato inoltre alla gara indetta il 5 febbraio dalla FILCOOP per la gestione amministrativa del Fondo Pensioni dei propri iscritti.

Aprile 2002

La Fondazione ha partecipato alla gara d'asta per l'aggiudicazione di beni immobili dismessi dagli Enti pubblici, acquisendo il lotto di Via Guidubaldo dal Monte n. 60 ;

Nello stesso mese è stata stipulata una Convenzione ENPAIA/INAIL nel campo degli accertamenti medico-legali, vista la comunanza di obiettivi e funzioni tra i due enti e considerati gli indirizzi strategici generali, ripresi da ultimo nella finanziaria 2002 con le ripetute sollecitazione a realizzare economie di scale e a valorizzare i rapporti di cooperazione tra enti che erogano servizi sociali che valorizzino le capacità di ciascuno ridimensionando il rischio di ridondanze e sovrapposizioni di interventi. In questa strategia va ricordata la cooperazione della Fondazione con l'INPS, per l'emersione delle evasioni e per le applicazioni normative nel settore dell'agricoltura.

La Convenzione INAIL porterà ad una armonizzazione della normativa regolamentare con quella dell'assicurazione generale per i rischi del lavoro. A tal fine è stata costituita un'apposita Commissione tecnica.

Giugno 2002

La Fondazione ha modificato il proprio sistema sanzionatorio per favorire la regolarizzazione sia delle situazioni contributive dei soggetti obbligati sia per renderlo meno oneroso rispetto a quello adottato dagli enti previdenziali pubblici, viste le agevolazioni in materia previste dall'articolo 116 della legge n. 388/2000 (Finanziaria 2001).

Luglio 2002

E' iniziata l'attività di service per il Fondo Pensioni FILCOOP (aggiudicazione della gara il 29 maggio 2002).

E' stato stipulato il rogito per la vendita del complesso immobiliare di Via del Forte Tiburtino n. 98 (delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 novembre 2001).

Settembre 2002

E' stato avviato il progetto di realizzazione del nuovo sito WEB a banda larga che permette un'interazione con le aziende-utenti (autodenuncia on-line da parte delle aziende, controllo della regolarità contributiva, denunciata e versata, procedure più rapide di intervento per recupero evasioni ed elusioni);

per una maggiore valorizzazione del patrimonio immobiliare della Fondazione, il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 13 settembre 2002 ha deliberato la destinazione di una porzione dello stesso ad attività "Commerciale" (delibera n. 28/02).

Novembre 2002

Costituzione categoria delle Immobilizzazioni finanziarie ex art. 2424 c.c. delibera C.d.A. n. 32 /02 del 14 novembre 2002;

Affidamento incarico per la redazione del Bilancio Tecnico del Fondo di accantonamento del trattamento di quiescenza dei dipendenti consorziali alla data del 31 dicembre 2001;

Dismissione immobili in condominio di cui alla delibera n. 39/01 del C.d.A del 29 novembre 2001 per un totale complessivo pari ad €.12.638.516,68. (Delibera del C.d.A. n.41/02).

Delibera del C.d.A. per la dismissione complesso immobiliare di via Lidia e di via Segesta per l'intero edificio e relative pertinenze, con esclusione degli edifici di Via Segesta n. 11 e via Lidia n. 44, per un importo pari ad €.19.956.707,00.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Rogito per la vendita del complesso immobiliare di via Lidia e di via Segesta (delibera n. 1/03 del Consiglio di Amministrazione del 9 gennaio 2003).

Convenzione ENPAIA/Banca Popolare di Sondrio per la concessione dei prestiti agli iscritti in virtù della quale la Banca erogherà e gestirà la concessione dei prestiti agli iscritti attraverso una carta di fidelizzazione emessa dalla Banca stessa.

E' avviato il service per il Fondo Sanitario FILCOOP.

Febbraio 2003

Modifica di alcuni articoli delle Norme interne di contabilità e amministrazione per armonizzarli al nuovo organigramma della Fondazione e alle nuove procedure di acquisto (revisione dell'attività contrattuale e attivazione dell'articolo che prevede la responsabilità diretta dei dirigenti delle specifiche aree in merito all'esercizio della spesa e al controllo delle entrate);

Attivazione tramite il nuovo sito Web a banda larga della procedura on-line di autodenuncia contributiva da parte delle aziende;

Inizio riqualificazione totale dell' immobile di Via Guidubaldo dal Monte n.60.

Aprile 2003

Approvazione bilancio tecnico del Fondo di previdenza degli impiegati agricoli al 31 dicembre 2000.

Approvazione bilancio tecnico del Fondo per il Trattamento di Fine Rapporto degli impiegati agricoli al 31.12.2000.

Nuove prospettive per la Fondazione

La Fondazione in virtù dei cambiamenti effettuati e della nuova politica aziendale si accinge a conquistare nuovi spazi nel mercato relativamente alla costituzione di fondi complementari, di service, di specifici ammortizzatori sociali e di supporto del collocamento agricolo. Lo dimostra l'accordo già sottoscritto con il FILCOOP, che prevede:

- la riscossione del fondo sanitario;
- la riscossione del fondo pensioni;
- la valorizzazione delle quote individuali del fondo pensione;
- la predisposizione dei dati necessari alla stesura del bilancio FILCOOP;
- le attività amministrative connesse.

Si avrà, dunque, un'azienda capace di produrre servizi con caratteristiche di efficienza ed efficacia tali da competere positivamente sul mercato.

Le sinergie con altri Enti Previdenziali ci consentiranno di incrementare il numero delle aziende iscritte e conseguentemente dei lavoratori.

Va inoltre ricordato che:

- alla luce della sottoscrizione da parte delle OO.SS. del contratto di lavoro dei braccianti agricoli in cui è prevista la Previdenza Complementare e della legge delega sulla previdenza, già approvata alla Camera dei Deputati, l'istituzione e la gestione del Fondo di Previdenza Complementare per il settore agricolo rientra nelle competenze della Fondazione;
- La legge di orientamento per l'Agricoltura ci ha consentito di attivare un positivo lavoro con il mondo della Pesca per il quale l'ENPAIA potrà garantire una puntuale applicazione di alcune fattispecie contrattuali come la Gestione del TFR o il Service di specifici ammortizzatori sociali che dovrebbero essere varati nel 2003;
- La legge sul mercato del lavoro apre nuove prospettive di intervento per la Fondazione.

RICAVI

Entrate per contributi delle gestioni ordinarie.

Attività di accertamento

Le entrate per contributi relativi alle gestioni ordinarie, al lordo delle variazioni su esercizi precedenti, ammontano complessivamente a €.91.358.470,97¹, di cui €.12.966.561,03 scadenti nel 2003, e €.70.300.679,49 riscossi. In dettaglio, tali entrate sono distinte come segue, per tipologia di azienda contribuente:

TIPOLOGIA AZIENDA	SOMME ACCERTATE	SOMME RISCOSE	% RISCOSSO
Aziende Agricole	27.153.698,97	20.672.523,78	76,13%
Consorzi di Bonifica	7.297.398,89	5.654.709,57	77,49%
Organizzazioni Allevatori, Consorzi ed Enti Zootecnici	7.082.147,09	5.509.303,32	77,79%
Cantine Sociali e Cooperative Vinicole	6.782.078,75	5.115.037,44	75,42%
Aziende e Cooperative Ortofrutticole	5.609.282,93	4.445.296,06	79,25%
Aziende e Cooperative Florovivaistiche	2.134.566,83	1.477.832,30	69,23%
Enti di Riforma e Cooperative Assegnatari	192.687,94	88.135,04	45,74%
Aziende e Cooperative di Produzione e Trasformazione della Foglia del Tabacco	1.363.010,47	1.083.248,96	79,47%
Consorzi Irrigui e di Miglioramento Fondiario - CAM -	610.486,29	331.816,64	54,35%
Aziende Avicole ed Incubatoi	992.135,89	775.158,73	78,13%
Cooperative di Produzione, Trasformazione, Conservazione, Commercializzazione e di Trebbiatori; Aziende Fitosanitarie, di Selvaggina e di Piscicoltura	13.639.179,94	10.548.674,07	77,34%
Latterie e Caseifici Sociali	4.059.978,79	3.202.092,98	78,87%
Cooperative Agricole di Braccianti delle Province di Bologna, Ravenna e Forlì	2.378.617,28	1.864.226,09	78,37%
Aziende di Allevamento Bestiame	2.361.637,11	1.882.334,69	79,70%
Aziende Speciali Consorziali	1.402.289,18	1.130.104,00	80,59%
Consorzi di Polizia Rurale e Guardiana Campestre	90.509,21	71.445,19	78,94%
Consorzi Monta Taurina e Centri Fecondazione Animale	55.753,10	48.449,93	86,90%
Aziende di Funghicoltura	286.848,27	210.860,33	73,51%
Oleifici Sociali	505.449,47	392.272,14	77,61%
Federazioni Coldiretti e Associazioni Sindacali	1.105.892,35	1.010.135,28	91,34%
Unioni Agricoltori	242.227,39	208.447,33	86,05%
Associazioni di Produttori	2.498.873,41	1.874.745,97	75,02%
TOTALE CONTRIBUTI	87.844.749,55	67.596.849,84	76,95%
ADDITIONALE	3.513.721,42	2.703.829,65	76,95%
TOTALE GENERALE CONTRIBUTI E ADDIZIONALE	91.358.470,97	70.300.679,49	76,95%

¹ Gli importi riportati possono essere contabilizzati in più voci del Conto Economico a seconda della competenza economica del relativo contributo accertato.

Tali entrate sono suddivise per tipologia di fondo come evidenziato nella tabella seguente.

DESCRIZIONE	ACCERTATO		VARIAZIONI	Var %
	2002 (*)	2001		
Fondo per il T.F.R.	43.445.770,94	40.758.450,41	2.687.320,53	6,59%
Fondo di Previdenza	34.668.248,89	32.609.132,71	2.059.116,18	6,31%
<i>Rischio Morte/Invalidità</i>	8.667.062,22	8.152.283,66	514.778,56	6,31%
<i>Quota Risparmio</i>	26.001.186,67	24.456.849,05	1.544.337,62	6,31%
Assicurazioni Infortuni	9.730.729,72	9.160.578,48	570.151,24	6,22%
Addizionale	3.513.721,42	3.301.121,12	212.600,30	6,44%
Totale Entrate	91.358.470,97	85.829.282,72	5.529.188,25	6,44%
Sanzioni e Interessi	1.254.178,07	952.453,28	301.724,79	31,68%
TOTALE	92.612.649,04	86.781.736,00	5.830.913,04	6,72%

(*) Gli importi riportati si ritrovano nei conti specifici e nelle sopravvenienze attive in quanto di competenza degli anni precedenti

L'incremento notevole delle entrate accertate nel 2002 rispetto a quelle accertate nell'esercizio precedente deriva in larga misura dai seguenti elementi:

- dai rinnovi contrattuali verificatisi nel corso dell'anno 2002, i cui miglioramenti retributivi hanno formato oggetto di tempestivo accertamento contributivo nel corso dello stesso anno;
- dall'aumento degli iscritti;
- dall'aumento delle aziende;
- dalla attività di incrocio dei dati previdenziali con altri Enti, che ha evidenziato un elusione di una certa entità;
- dall'avvio del nuovo sistema di contabilità che prevede l'accertato per competenza.

I rinnovi contrattuali riguardano: i contratti nazionali delle Aziende Idraulico-Forestali, delle Cooperative e Consorzi Agricoli, dei Consorzi di Bonifica, dei Dirigenti di Cooperative Agricole e dei Dirigenti Coldiretti; i contratti regionali degli Impiegasti Agricoli di Abruzzo, Calabria, Campania, Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Piemonte, Puglia, Sicilia, Toscana; i contratti delle Aziende Idraulico-Forestali della Lombardia e dei Caseifici Sociali del Friuli-Venezia Giulia; i contratti provinciali degli Impiegati Agricoli di Ancona, Belluno, Bergamo, Bologna, Brescia, Como-Lecco, Cremona, Ferrara, Forlì-Cesena-Rimini, Frosinone, Latina, Macerata, Mantova, Milano-Lodi, Padova, Parma, Pavia, Perugia, Piacenza, Reggio Emilia, Rieti, Roma, Rovigo, Sondrio, Treviso, Venezia, Verona, Vicenza e Viterbo.

L'incremento del numero degli iscritti, con riferimento alle varie gestioni ordinarie, è passato dalle 34.344 unità del 2001 alle 34.757 del 2002.

Considerando la movimentazione in entrata ed in uscita durante l'anno, la tipologia di iscritti ai singoli fondi è la seguente:

- n° 34.656 per il "Fondo di previdenza";
- n° 34.745 per l'assicurazione infortuni. La differenza degli iscritti rispetto al "Fondo di previdenza" è dovuta al fatto che l'iscrizione a questo fondo non ha limite d'età, diversamente dal "Fondo di previdenza" che ha un limite di 65 anni;

- n° 29.810 per il "Fondo per il trattamento di fine rapporto". La differenza degli iscritti rispetto al "Fondo di previdenza" è dovuta essenzialmente al numero degli impiegati e dirigenti che in qualità di dipendenti dei Consorzi di Bonifica, sono iscritti, per il trattamento di fine rapporto al "Fondo per il trattamento di quiescenza dei dipendenti consorziali".

Risulta, inoltre, aumentato il numero delle aziende agricole, che è passato dalle 7.337 del 2001 alle 7.433 del 2002, consolidando la tendenza favorevole manifestatasi con carattere di continuità da diversi anni.

La consistenza numerica degli assistiti e delle aziende contribuenti è così suddivisa per anno solare:

PERIODO	Assistiti	Aziende contribuenti
1997	31.662	7.090
1998	32.209	7.092
1999	32.845	7.103
2000	33.321	7.164
2001	34.344	7.337
2002	34.745	7.433

Attività di riscossione crediti

Il dettaglio degli accertamenti e delle riscossioni dei contributi relativi all'esercizio 2002 si ripartisce per tipologia di fondo come illustrato nella seguente tabella.

DESCRIZIONE	ACCERTATO	RISCOSSO	%	Crediti 2002 da riscuotere
Fondo per il T.F.R.	43.445.770,94	33.412.438,69	76,91%	10.033.332,25
Fondo di Previdenza	34.668.248,89	26.677.524,57	76,95%	7.990.724,32
Rischio Morte/Invalidità	8.667.062,22	6.669.381,14	76,95%	1.997.681,08
Quota Risparmio	26.001.186,67	20.008.143,43	76,95%	5.993.043,24
Assicurazioni Infortuni	9.730.729,72	7.506.886,58	77,15%	2.223.843,14
Addizionale	3.513.721,42	2.703.829,65	76,95%	809.891,77
TOTALE	91.358.470,97	70.300.679,49	76,95%	21.057.791,48

Come precedentemente accennato nell'accertato risultano note emesse nel 2002 ma pagabili nel gennaio 2003 per €.8.085.422,84. e note emesse nel 2003 di competenza del 2002 per €.4.881.138,16, pagabili nel 2003.

Le riscossioni registrate sulla competenza 2002 si sono incrementate di €.3.605.015,11 rispetto all'esercizio precedente.

Anche la riscossione in conto crediti scaduti, per gli anni precedenti, fa registrare nell'esercizio 2002 un incremento rispetto all'esercizio 2001 di €.2.338.545,72, (riscossi nel 2001 €13.051.519,40).

La seguente tabella riporta l'andamento nel 2002 dei crediti scaduti.

DESCRIZIONE	Crediti 1° Gennaio 2002	Riacertamento 2002	Saldo dei Crediti al 1/1/2002	Crediti riscossi al 31/12/2002	%	Crediti da riscuotere
Fondo per il T.F.R.	17.014.654,05	(479.803,01)	16.534.851,04	7.176.056,90	43,40%	9.358.794,14
Fondo di Previdenza	12.917.135,39	(305.754,79)	12.611.380,60	5.946.871,39	47,15%	6.664.509,21
Rischio Morte/Invalidità	3.229.284,20	(76.438,77)	3.152.845,43	1.486.718,28	47,15%	1.666.127,15
Quota Risparmio	9.687.851,19	(229.316,02)	9.458.535,17	4.460.153,11	47,15%	4.998.382,06
Assicurazioni Infortuni	3.587.653,49	(85.754,32)	3.501.899,17	1.675.258,13	47,84%	1.826.641,04
TOTALE CONTRIBUTI	33.519.442,93	(871.312,12)	32.648.130,81	14.798.186,42	45,33%	17.849.944,39
Addizionale	1.340.525,20	(34.873,71)	1.305.651,49	591.878,70	45,33%	713.772,79
TOTALE	34.859.968,13	(906.185,83)	33.953.782,30	15.390.065,12	45,33%	18.563.717,18

La somma complessiva dei crediti residui ammonta a €.39.621.508,66 di cui €18.563.717,18 per gli anni precedenti e €.21.057.791,48 per il 2002 di cui €.12.966.561,00 relativi a notifiche non scadute al 31.12.2002 e in riscossione nel 2003.

Da tale importo si evidenziano:

- €.679.986,21 che rappresentano l'ammontare dei contributi per i quali è stata accordata l'autorizzazione a versamenti rateali o differiti;
- €.1.338.152,62 che sono oggetto di sospensione contributiva a norma di legge a seguito delle provvidenze disposte in favore dei soggetti colpiti dalle calamità naturali verificatesi nella Sicilia Orientale nel 1990 (€.407.158,68), nelle regioni Umbria e Marche nel 1997 (€.44.133,53) in diverse regioni del nord Italia ed in Puglia nell'anno 2000 (€.31.405,63), nelle province di Campobasso, Foggia e Catania nel 2002 (€.24.412,87), e dei soggetti colpiti dagli eventi verificatesi a seguito dell'emergenza causata dalla B.S.E. (Encefalopatia Spongiforme Bovina) e dalla Blue Tongue (€.831.041,91).

Nell'esercizio 2002 sono state riscosse inoltre €.18.089,80 a titolo di contributi per retrodatazioni dell'iscrizione al Fondo per il Trattamento di Fine Rapporto ai sensi dell'articolo 4 del relativo regolamento.

Sanzioni ed interessi

Nel 2002 sono state notificate sanzioni ed interessi per €.1.254.178,07 a fronte dei quali sono stati registrati incassi per €.74.622,74.

DESCRIZIONE	ACCERTATO	RISCOSSO	%	Crediti 2002 da riscuotere
Sanzioni civili art.4 e s. aggiuntive (*)	1.064.330,33	18.295,47	1,72%	1.046.034,86
Sanzioni civili art.5 (**)	82.984,45	38.718,64	46,66%	44.265,81
Interessi di dilazione (***)	106.863,29	17.608,63	16,48%	89.254,66
TOTALE	1.254.178,07	74.622,74	5,95%	1.179.555,33

A fronte delle sanzioni ed interessi notificati negli anni precedenti per un totale di €.9.092.508,63, risultano riscossioni per €.140.970,14, come risulta dalla sottostante tabella.

DESCRIZIONE	Crediti 1° Gennaio 2002	Riacertamento 2002	Saldo dei Crediti al 1/1/2002	Crediti riscossi al 31/12/2002	%	Crediti da riscuotere
Sanzioni civili art.4 e s. aggiuntive (*)	4.460.626,48	-244936,83	4.215.689,65	64.828,10	1,54%	4.150.861,55
Sanzioni civili art.5 (**)	794.099,87	-20251,37	773.848,50	9.719,95	1,26%	764.128,55
Interessi di dilazione (***)	4.294.769,21	-191798,73	4.102.970,48	66.422,09	1,62%	4.036.548,39
TOTALE	9.549.495,56	- 456.986,93	9.092.508,63	140.970,14	1,55%	8.951.538,49

* Art 4 legge 29 novembre 1962 n. 1655: sanzioni civili e somme aggiuntive calcolate per il ritardato versamento dei contributi.

** Art. 5 legge 29 novembre 1962 n. 1655: sanzioni civili per omessa denuncia di assunzione dei dipendenti e di variazione dei rapporti di lavoro.

*** Legge n. 402 del 29/07/1996: interessi di dilazione sulle rateizzazioni concesse.

Pertanto, la somma complessiva rimasta da riscuotere a titolo di sanzioni ed interessi ammonta a €.10.131.093,82. di cui €.8.951.538,49 per gli anni precedenti e €.1.179.555,33 per il 2002.

A seguito di quanto sopra la situazione complessiva dei crediti relativi alle gestioni ordinarie risulta essere pari, alla fine del 2002, a €.49.752.602,48 di cui €.39.621.508,66 come contributi e addizionale ed €10.131.093,82 come sanzioni e interessi.

Tale somma complessiva si riferisce per €.22.237.346,81 (di cui €.12.966.561,03 scadenti nel 2003) a crediti del 2002 e €.27.515.255,67 per gli anni precedenti. Di quest'ultima somma sono attualmente al legale pratiche per €.23.874.026,84.

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

Si rinvia alla apposita relazione

Entrate della gestione immobiliare

Canoni di locaz.ne ed altri proventi immobili	
CANONI DI LOC. ATT. NON COMMERCIALE	13.149.096,39
REC.ONERI ACCES. ATT. NON COMMERCIALE	2.339.462,90
REC.IMPOSTA DI REGISTRO ATT. NON COMMERCIALE	146.795,61
REC.SPESE LEGALI GEST.IMM. ATT. NON COMMERCIALE	62.417,64
ALTRI RECUP. GEST.IMM. ATT. NON COMMERCIALE	93.898,10
CANONI DI LOC. ATT. COMMERCIALE	3.749.947,02
REC.ONERI ACCES. ATT. COMMERCIALE	199.626,01
REC.IMPOSTA DI REGISTRO ATT. COMMERCIALE	9.763,92
REC.SPESE LEGALI GEST.IMM. ATT. COMMERCIALE	730,39
ALTRI RECUP. GEST.IMM. ATT. COMMERCIALE	4.648,08
Totale	19.756.386,06

Vista l'introduzione del nuovo sistema di contabilità e l'attivazione della gestione commerciale a partire dal 1° luglio 2002 il raffronto col 2001 può essere fatto solo sul totale dei ricavi.

Sul totale delle entrate della gestione immobiliare si è rilevato un incremento del 1,64% rispetto al 2001 (nel 2001 le entrate erano state €.19.438.231,76).

Il risultato dell'anno 2002 è stato influenzato dai seguenti fattori:

- conclusione del programma dei rinnovi dei contratti di locazione ad uso abitativo (con l'esclusione di un'esigua porzione di contratti scaduti e per i quali era stata iniziata un'azione legale, conclusasi nei primi mesi del 2003);
- le seguenti dismissioni in attuazione delle determinazioni del C.d.A. della Fondazione:
 - o complesso di Via del Forte Tiburtino, 98 per €.8.779.767,29;
 - o vendite degli immobili in condominio (unità: n.40 rogiti) per €.4.590.337,09;
- acquisti, avvenuti attraverso aggiudicazione di due aste pubbliche (luglio 2002), sono state corrisposte le seguenti somme comprensive di I.V.A.:
 - o Via dei Villini 5 (immobile locato) €.5.579.593,76;
 - o Via Guidubaldo dal Monte, 60 (libero) €.26.029.428,00;
- la fisiologica esigua sfittanza degli immobili ad uso abitativo e diverso, inferiore al 1%, dovuta al ricambio dei conduttori ed alla successiva assegnazione degli immobili in breve termine.

Un accenno particolare va fatto in merito alla determinazione della Fondazione di attivare un settore commerciale con l'applicazione del regime IVA sulle locazioni degli usi diversi dall'abitativo e sui relativi oneri connessi.

Tale decisione, presa nel 2002, comporta una rimodulazione fiscale sia da un punto di vista dell'Iva sugli acquisti sia dell'imposta sul reddito a partire dal 1° gennaio dello stesso anno.

Infatti già a causa degli acquisti di Via dei Villini prima e di Via Guidubaldo dal Monte 60 dopo si è prodotto un credito IVA, al 31.12.2002, pari a €.5.276.049,92.

Gestione mobiliare

Nel corso del 2002 le scelte degli investimenti sono state effettuate sia in funzione di una diversificazione del rischio sia in funzione del miglioramento dei rendimenti in un ottica di medio periodo.

Per quanto riguarda l'esposizione contabile degli investimenti la stessa si attiene ai criteri di prudenza dettati dal codice civile in tema di valutazione dei titoli.

Si è scelto, peraltro, di istituire la categoria delle immobilizzazioni finanziarie con delibera del Consiglio di Amministrazione del 14 novembre 2002.

La struttura del portafoglio è stata sostanzialmente modificata e si è scelto quasi totalmente di non affidare a terzi le risorse disponibili ma di gestire le stesse in prima persona fruendo della collaborazione attenta e puntuale degli istituti di credito.

Gli investimenti mobiliari complessivi al 31 dicembre 2002 sono pari a €.420.246.334,03.

Nell'ottica della diversificazione del rischio gli investimenti sono così suddivisi:

TIPOLOGIA	VALORE AL 31.12.2002 <i>Al lordo degli adeguamenti al minor valore mercato</i>	INCIDENZA %
Gestioni patrimoniali	42.916.898,34	10,21%
Obbligazioni (corporate, strutturate, titoli di stato, fondiarie)	268.713.370,19	63,94%
Polizze (*)	108.616.065,50	25,85%

(*) Capitale comprensivo dei ratei pluriennali maturati

Nel corso dell'esercizio sono stati acquisti titoli obbligazionari con preferenza dell'area Euro per un valore nominale complessivo di €.82.365.109,00.

Il complesso dei titoli obbligazionari ha determinato una redditività annua con un rendimento netto annuo del 4,48% e presentano una elevata capacità di soddisfare il credito.

La tabella di cui sopra, manifesta chiaramente la politica di investimento finanziario dell'Ente che, per ragioni di prudenza, ha privilegiato il settore obbligazionario ordinario e le polizze finanziarie a capitalizzazione a scapito delle gestioni patrimoniali, più soggette alla volatilità del mercato.

Le polizze finanziarie a capitalizzazione, hanno fruttato un interesse attivo netto del 4,66% pari ad €.4.955.638,18.

Operazioni finanziarie

Operazioni di pronti contro termine, utilizzate per l'impiego delle eccedenze di liquidità in momenti di particolare difficoltà dei mercati, hanno fruttato interessi netti per €.148.278,01.

L'importo realizzato nel 2002 per interessi sulla disponibilità liquida è stato di €.486.639,84 ad un tasso medio netto del 3,13%.

Si fa presente che alla data del 31 dicembre 2002 risulta sui conti correnti una giacenza di €.14.169.337,91.

Rendimento

Il totale dei proventi e oneri finanziari è pari a € 19.241.357,53.

I proventi del patrimonio mobiliare relativi alle obbligazioni, alle polizze finanziarie a capitalizzazione si sono attestati a circa il 4,53% netto, calcolato come rapporto tra il rendimento degli investimenti e il capitale medio investito.

Per quanto attiene alle Gestioni Patrimoniali il rendimento, calcolato sul capitale medio nominale, ha reso circa il -9,95%. Tale perdita è dovuta all'andamento dei mercati azionari che nell'anno preso in considerazione hanno sofferto un andamento al ribasso più marcato della perdita prima esposta.

I dati sul rendimento evidenziano che la scelta a suo tempo effettuata da Consiglio di Amministrazione di privilegiare il settore obbligazionario a detimento del settore azionario, è stata oculata.