

Preso atto del Decreto del 10/11/2010 emanato dal Ministero dell'Economia di concerto con il Ministero del Lavoro, che ha disciplinato le regole di effettuazione di tali operazioni, l'Istituto ha predisposto e approvato il piano triennale degli investimenti immobiliari ed ha altresì trasmesso lo stesso ai Ministeri competenti.

PROVENTI DELLA GESTIONE PATRIMONIALE

Rispetto all'anno precedente si sono registrati maggiori proventi per il 6,83%, così come dettagliato nella tabella di seguito esposta:

	2014	2013	variazioni
Proventi gestione immobiliare	31.156.133	39.170.830	-8.014.696
Proventi finanziamenti di mutui	4.363.643	4.377.119	-13.476
Proventi su finanziamenti di prestiti	2.048.202	2.179.441	-131.239
Proventi finanziari gestione mobiliare	55.012.081	40.963.267	14.048.814
Altri proventi finanziari	90.539	52.298	38.242
Totale	92.670.599	86.742.955	5.927.644

I **proventi della gestione immobiliare** sono costituiti per 27.370 migliaia dai canoni di locazione, per 3.687 migliaia dai recuperi delle spese di gestione immobili e per 99 migliaia dagli accertamenti di interessi di mora e rateizzo; registrano complessivamente una flessione del 20,46% a seguito della riduzione degli immobili gestiti direttamente.

Tra i **proventi sui finanziamenti di mutui e prestiti** si evidenzia l'importo di 4.293 migliaia costituito dagli interessi sulla concessione dei mutui e l'importo di 2.026 migliaia costituito dagli interessi sulla concessione di prestiti, seppure in lieve flessione, risultano entrambi in linea con l'esercizio precedente.

Tra i **proventi finanziari della gestione mobiliare** si segnala l'importo di 28.748 migliaia per gli utili derivanti dalle operazioni di realizzo effettuate nel corso dell'esercizio, in linea con l'anno precedente, e l'importo di 26.264 migliaia per le differenze attive sui cambi in valuta, in notevole aumento rispetto all'anno precedente.

Infine tra gli **altri proventi finanziari**, si evidenzia l'importo di 89 migliaia relativo agli interessi attivi bancari e postali riconosciuti sulle giacenze di liquidità. Il lieve aumento registrato è da attribuire ad una maggiore giacenza media di liquidità sui conti correnti rispetto all'esercizio precedente.

ONERI DELLA GESTIONE PATRIMONIALE

Gli oneri della gestione patrimoniale sono rappresentati dalla seguente tabella, con evidenza di maggiori costi per il 7,60%:

	2014	2013	variazioni
Oneri gestione immobiliare	16.748.096	17.450.046	-701.949
Oneri su finanziamenti	33.644	27.491	6.152
Oneri finanziari gestione mobiliare	30.433.417	26.402.958	4.030.459
Totale	47.215.157	43.880.495	3.334.662

Gli **oneri della gestione immobiliare** sono costituiti per 3.842 migliaia dalle spese condominiali, per 4.550 migliaia dalle spese per la manutenzione degli immobili e per 6.856 migliaia dagli oneri tributari. La restante parte, ammontante a 1.500 migliaia, è riferita alle spese per il personale di portierato ed altri oneri di gestione. La riduzione degli oneri è diretta conseguenza della diminuzione degli immobili gestiti direttamente.

Gli **oneri su finanziamenti** si riferiscono esclusivamente alle spese per la concessione di mutui, tra le quali figurano in misura prevalente le spese di perizia sugli immobili e gli interessi di preammortamento.

Gli **oneri finanziari della gestione mobiliare**, sono composti per 3.572 migliaia da oneri per perdite da negoziazione, per 1.484 migliaia da spese e commissioni, per 19.554 migliaia da oneri per differenze passive sui cambi in valuta ed infine per 5.823 da oneri tributari. L'aumento dei costi è attribuibile, sia al maggior peso degli oneri tributari derivanti dall'applicazione dell'imposta Capital

Gain, che dai maggiori oneri per perdite sui cambi, i quali sono stati comunque controbilanciati dai maggiori utili su cambi, rilevati tra i proventi della gestione mobiliare.

Per un maggior dettaglio di tale categoria, si rinvia all'analisi delle gestioni di appartenenza.

GESTIONE IMMOBILIARE

Come anticipato nelle premesse, la gestione è stata influenzata dalle operazioni di conferimento degli Immobili al "Fondo immobiliare Inpgi". Le quote sottoscritte a fronte degli apporti effettuati sono state classificate nel comparto degli investimenti finanziari immobilizzati, derivandone una diminuzione a carico delle immobilizzazioni materiali riferite ai fabbricati d'investimento.

L'effetto economico di maggiore rilievo, derivato da tali eventi, risulta rappresentato tra i componenti straordinari nelle plusvalenze realizzate per 102.676 migliaia al netto delle minusvalenze subite pari a 7.529 migliaia.

Si evidenzia che, l'attività tecnico/amministrativa a supporto della gestione del "Fondo Immobiliare Inpgi" è prestata dal personale dell'Istituto, in forza al servizio immobiliare, in maniera promiscua poiché impegnato anche nell'attività di gestione del patrimonio di proprietà dell'Istituto.

Si segnala inoltre che il costo del personale portierato dedicato agli stabili ceduti al Fondo, poiché impegnato esclusivamente presso gli immobili trasferiti, risulta classificato tra i costi del personale dell'attività commerciale, derivandone una diminuzione dei costi della gestione immobiliare.

Per le attività lavorative prestate, così come concordato con la società di gestione del Fondo, l'Istituto percepisce un rimborso spese proporzionale alla parte del patrimonio di volta in volta conferita, il cui profitto risulta classificato nella successiva sezione degli altri proventi.

Riguardo ai **proventi**, ovviamente riferiti alla quota del patrimonio immobiliare gestita direttamente, la voce più rilevante è rappresentata dai canoni di locazione ammontanti a 27.370 migliaia, in diminuzione rispetto all'anno precedente per 6.864 migliaia, pari al 20,05%, per gli effetti derivanti dalle operazioni di apporto degli immobili al Fondo.

Epurando l'effetto degli apporti, il trend delle locazioni ha mantenuto gli standard dell'anno precedente. Va altresì rilevato che la flessione del comparto ad uso commerciale, è riconducibile, oltre che al perdurare della crisi del settore, anche al rilascio di alcune porzioni di vari locali, come avvenuto per la locazione dell'edificio di Roma, sito in Lungotevere Cenci, in cui il locatore ha rilasciato due piani dello stabile.

Analizzando più dettagliatamente i canoni di locazione per le due tipologie reddituali, si evidenzia che gli immobili ad uso abitativo hanno registrato proventi per 15.809 migliaia, in flessione per il 27,30%, mentre gli immobili ad uso commerciale hanno registrato proventi per 11.561 migliaia, in flessione per il 7,44%.

I proventi per il recupero delle spese di gestione degli immobili ed il recupero delle spese legali anticipate per contenzioso ammontano complessivamente a 3.687 migliaia, in diminuzione di 1.132 migliaia pari al 23,49%.

Per quanto riguarda gli **oneri**, ammontanti complessivamente a 16.748 migliaia, si rilevano complessivamente minori spese per 702 migliaia, pari al 4,02%, effetto anch'esso derivante dagli apporti al Fondo.

Nel dettaglio si rileva che le spese condominiali a carico inquilini, ammontanti a 3.842 migliaia, registrano una diminuzione di 230 migliaia, pari al 5,64%, le spese per il personale portierato, ammontanti a 673 migliaia, diminuiscono per 358 migliaia, pari al 34,75%, ed infine gli oneri tributari, per la gran parte riferiti alle imposte comunali sugli immobili, ammontanti a 6.856 migliaia, diminuiscono per 919 migliaia, pari all'11,82%.

La categoria tuttavia ha registrato al suo interno alcuni aumenti. Si è assistito, infatti, alla crescita degli oneri di gestione ammontanti a 827 migliaia, in aumento per 344 migliaia, pari al 71,21%, a seguito del sostenimento di maggiori spese per vertenze contrattuali derivanti da una sentenza definitiva di condanna. Crescono, inoltre, le spese per la conservazione del patrimonio immobiliare, ammontanti a 4.550 migliaia, in aumento di 461 migliaia, pari all'11,27%, per opere di manutenzioni straordinarie in regime di condominio su alcuni immobili e per consulenze tecniche sostenute per l'espletamento delle pratiche di apporto degli immobili al Fondo.

Si evidenzia infine che il personale in forza al 31/12/2014 che svolge attività di portierato è pari a 30 unità, così ripartite: 19 presso gli immobili di proprietà e 11 presso gli immobili ceduti al "Fondo Immobiliare Inpgi". Alla stessa data dell'anno precedente risultavano in servizio 31 unità, interamente impegnate presso gli immobili di proprietà.

Si precisa che, a partire dall'esercizio in esame, si è provveduto alla riformulazione della metodologia di determinazione del rendimento del portafoglio immobiliare, secondo le modalità stabilite dalla Covip in merito alle politiche d'investimento delle Casse Previdenziali.

Il rendimento complessivo ai valori contabili, determinato dal rapporto tra il risultato economico corrente al netto delle plusvalenze realizzate, e la consistenza media del patrimonio immobiliare ai valori di bilancio, è pari all'1,68% rispetto al 2,25% dell'anno precedente.

Il rendimento complessivo ai valori di mercato, determinato dal rapporto tra il risultato economico corrente al netto delle plusvalenze realizzate, e la consistenza media del patrimonio immobiliare ai valori di mercato, è pari all'1,05% rispetto all'1,33% dell'anno precedente.

Va rilevato che il rendimento del portafoglio immobiliare risente ovviamente dell'incidenza delle plusvalenze realizzate nel corso dell'esercizio per la cessione degli immobili al Fondo.

	2014	2013
Ricavi:		
canoni di locazione	27.370.032	34.234.396
sanzioni (interessi moratori)	89.720	106.867
rimborsi oneri accessori da locatari	3.696.382	4.829.567
rivalutazioni (rettif.valore imputata bilancio)	0	0
Totale ricavi (A)	31.156.134	39.170.830
Costi:		
costi diretti	9.686.967	10.012.112
costi di gestione	2.647.558	2.974.214
imposte e tasse	9.900.622	11.472.994
ammortamenti	0	0
svalutazioni (rettif.valore imputata bilancio)	0	0
Totale costi (B)	22.235.147	24.459.320
Risultato economico corrente (A-B)	8.920.987	14.711.510
Utili/Perdite da realizzo:		
utili da realizzo	110.205.895	93.109.656
perdite da realizzo	7.529.421	0
Totale netto Utili/Perdite da realizzo (C)	102.676.474	93.109.656
Risultato economico complessivo (A-B+C)	111.597.461	107.821.166
Rendimento ai valori contabili		
consistenza media patrimonio ai valori contabili	531.799.737	653.096.633
rendimento corrente (al netto dei costi)	1,68%	2,25%
rendimento complessivo (al netto dei costi)	20,98%	16,51%
Rendimento ai valori di mercato		
consistenza media patrimonio ai valori di mercato	852.287.260	1.103.311.059
rendimento corrente (al netto dei costi)	1,05%	1,33%
rendimento complessivo (al netto dei costi)	13,09%	9,77%

GESTIONE FINANZIAMENTI

La gestione dei finanziamenti riguarda la concessione di mutui ipotecari e prestiti sia agli iscritti che ai dipendenti dell'Istituto.

Gli interessi attivi sulla concessione dei mutui ipotecari ammontano a 4.293 migliaia e rispetto all'anno precedente registrano una diminuzione contenuta di 5 migliaia pari allo 0,13%; gli interessi

attivi sulla concessione dei prestiti ammontano a 2.026 migliaia, in diminuzione di 135 migliaia pari al 6,23% rispetto all'esercizio precedente.

Per meglio comprendere l'andamento della gestione dei finanziamenti, si segnala che riguardo alla **concessione dei mutui ipotecari**, si è assistito alla diminuzione del numero delle richieste, risultate pari a 75 (93 dell'anno precedente) e dei volumi erogati, quantificati in 10.327 migliaia (10.546 migliaia dell'anno precedente).

Tali effetti sono derivati essenzialmente dalla riduzione dello stanziamento, definito per l'anno in 12.000 migliaia (15.000 migliaia dell'anno precedente) a seguito della minore liquidità resasi disponibile nel corso dell'anno.

Alla fine dell'esercizio risultano in portafoglio 838 posizioni creditorie (872 dell'anno precedente), con un tasso medio in ammortamento pari al 5,00% (5,08% dell'anno precedente) ed un capitale residuo a scadenza pari a 89.163 migliaia (89.541 migliaia nell'anno precedente).

Per quanto riguarda la **concessione dei prestiti**, si è assistito alla riduzione del numero delle richieste, risultate pari a 541 (634 dell'anno precedente) e dei volumi erogati, quantificati in 12.045 migliaia (15.095 migliaia dell'anno precedente).

Alla fine dell'esercizio risultano in portafoglio 1.904 posizioni creditorie (2.034 dell'anno precedente), con un tasso fisso in ammortamento pari al 6,40% e un capitale residuo a scadenza pari a 31.459 migliaia (33.865 migliaia nell'anno precedente).

Relativamente alla redditività della gestione dei finanziamenti, si segnala che il portafoglio ha registrato un risultato economico positivo di 4.683 migliaia che, rapportato ad capitale medio pari a 122.553 migliaia, ha determinato un rendimento del 3,82% contro quello dell'anno precedente pari al 3,92%.

GESTIONE MOBILIARE

Nel corso del 2014 l'economia mondiale ha registrato una crescita anche se inferiore alle attese previste ad inizio anno. Il contributo maggiore è arrivato dagli Stati Uniti, dove la revisione del PIL americano dopo l'estate ha evidenziato il tasso di crescita economica più veloce da oltre dieci anni. Al contrario l'Europa ha faticato a individuare la giusta strada della ripresa, da una parte il livello di disoccupazione elevato e dall'altra gli scarsi investimenti hanno caratterizzato la debolezza dell'attività economica; anche l'economia tedesca ha visto ridotte le sue aspettative e l'indice PMI a novembre è sceso in zona recessione.

Tra le altre economie mondiali, quella Giapponese ha visto il proprio PIL entrare in recessione a causa del crollo degli investimenti e della crescita sotto le attese dei consumi privati; nei Paesi Emergenti, Cina e India confermano buoni livelli di crescita, di segno opposto è invece la situazione della Russia a causa sia delle pesanti sanzioni comminate da Stati Uniti ed Europa per il conflitto con l'Ucraina sia per il crollo del prezzo del petrolio e la relativa crisi valutaria.

Lo spettro della deflazione è presente un po' ovunque nel mondo sviluppato, dall'Europa dove la BCE ha in programma operazioni di politica monetaria per debellare la prolungata bassa inflazione, agli USA dove i dati più recenti non sono ben auguranti.

In questo contesto, le principali banche centrali - sia dei paesi avanzati sia emergenti - hanno fornito ulteriori stimoli annunciando e attuando politiche monetarie superiori alle previsioni, dando così luogo a condizioni sempre più eccezionali nei mercati obbligazionari. In molti Paesi, i titoli sovrani sono scambiati a tassi di rendimento negativi, e perfino i rendimenti di alcune obbligazioni corporate con rating elevato sono scesi sotto lo zero. Gli spread tra i titoli di stato periferici dell'area euro e quelli tedeschi si sono ristretti fino a raggiungere i livelli pre-crisi del debito sovrano.

Il 2014 è stato un anno molto importante per le obbligazioni societarie che hanno registrato performance molto importanti sia in Europa e che negli USA.

Sul fronte azionario, il tema che ha contraddistinto l'andamento dei mercati è stata la volatilità; nel corso del mese di ottobre la volatilità ha toccato i picchi del 2012. Molti sono stati gli eventi

geopolitici, che hanno caratterizzato l'anno passato condizionando l'andamento delle differenti borse mondiali che a livello complessivo sono cresciute di quasi il 10%.

Fattori specifici, come la preoccupazione per la crescita e le aspettative di intervento della Banca centrale, hanno agito da catalizzatori per le performance dei mercati azionari europei (+4%) con la borsa tedesca positiva (+2,7%) e quella francese negativa (-1,2%).

Negli Stati Uniti, grazie al rafforzamento dell'economia e la liquidità fornita dalle politiche monetarie senza precedenti, gli indici azionari ha continuato a registrare nuovi record chiudendo l'anno con un'ottima performance (10,4%).

I mercati azionari dei paesi emergenti hanno evidenziato, nel complesso, un andamento positivo ma più debole dei mercati sviluppati. Dalla primavera in poi, i paesi dell'Est Europa hanno risentito delle tensioni in Ucraina e delle conseguenti sanzioni nei confronti della Russia. Nell'ultimo trimestre, infine, il rapido tracollo del prezzo del petrolio ha ampliato maggiormente il divario tra borse positive e quelle negative.

Gli investimenti mobiliari dell'Istituto alla fine dell'anno presentano un valore di mercato complessivo pari a 1.171.085 migliaia (944.959 migliaia dell'anno precedente) e sono composti da titoli rappresentati da quote di fondi comuni d'investimento, comprese quote di fondi di hedge, fondi immobiliari e fondi private equity.

Il risultato contabile economico di bilancio ha registrato un saldo netto positivo di 16.213 migliaia, contro il risultato positivo dell'anno precedente, pari a 9.408 migliaia.

Le plusvalenze implicite nette, risultanti alla fine dell'esercizio, sono pari a 46.937 migliaia (38.313 migliaia dell'anno precedente) e derivano dalla differenza tra i valori di mercato e i valori iscritti in bilancio.

Si rende noto che, a partire dall'esercizio in esame, si è provveduto alla riformulazione della metodologia di determinazione del rendimento del portafoglio titoli, secondo le modalità stabilite dalla Covip in merito alle politiche d'investimento delle Casse Previdenziali.

Il rendimento ai valori contabili, determinato dal rapporto tra il risultato economico netto e la consistenza media del portafoglio titoli ai valori di bilancio, è pari all'1,72%, rispetto all'1,15% dell'anno precedente.

Il rendimento ai valori di mercato, determinato dal rapporto tra il risultato economico netto, comprese le plusvalenze/minusvalenze implicite non realizzate, e la consistenza media del portafoglio titoli ai valori di mercato, è pari al 5,97%, rispetto al 5,37% dell'anno precedente.

Tutte le decisioni operative dell'Istituto sono state adottate in coerenza con le linee di ripartizione strategica degli investimenti derivanti dalle risultanze attuariali.

La tabella, di seguito esposta, pone a confronto il risultato del portafoglio titoli con quello dell'esercizio precedente:

	2014	2013
Ricavi:		
interessi e dividendi	0	0
plusvalenze realizzate	55.012.994	44.083.288
rivalutazioni	218.890	13.815
Totale ricavi (A)	55.231.884	44.097.103
Costi:		
interessi passivi	0	0
costi di gestione	1.484.326	1.045.129
minusvalenze da realizzo	23.128.747	20.722.255
imposte e tasse	6.313.158	7.523.166
svalutazioni	8.092.213	5.398.439
Totale costi (B)	39.018.446	34.688.988
Risultato economico netto (A - B)	16.213.438	9.408.115
Rendimento ai valori contabili		
consistenza media valori contabili	941.986.903	815.613.341
rendimento (al netto dei costi)	1,72%	1,15%
Plusvalenze/Minusvalenze (rettifica valore non imputata a bilancio)	46.936.585	38.313.410
Rendimento ai valori di mercato		
consistenza media valori mercato	1.058.022.163	889.023.604
rendimento (al netto dei costi)	5,97%	5,37%

Per la ripartizione tra le varie tipologie d'investimento del valore di bilancio del portafoglio titoli alla fine dell'esercizio pari complessivamente a 1.031.582 migliaia (852.392 migliaia dell'anno precedente) si rinvia alla tabella esplicativa riportata nella precedente sezione a commento della corrispondente parte patrimoniale.

COSTI DI STRUTTURA

I costi di struttura dell'esercizio in esame sono dettagliati nella seguente tabella, dalla quale si evince una riduzione dell'1,59%.

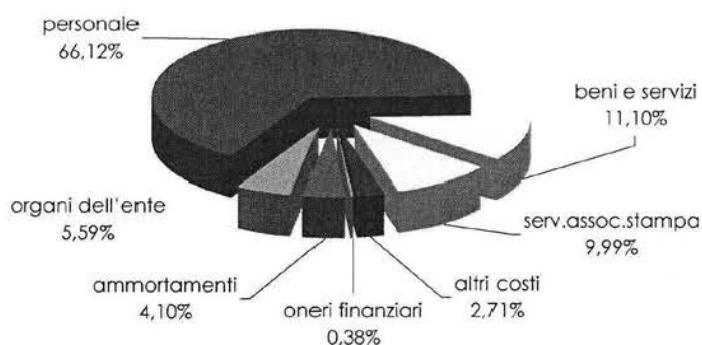
La categoria dei costi di struttura è rappresentata dalla seguente tabella:

	2014	2013	variazioni
Per gli organi dell'ente	1.388.120	1.403.996	-15.876
Per il personale	16.408.441	15.973.622	434.819
Per beni e servizi	2.754.586	2.755.599	-1.013
Costi per servizi associazioni stampa	2.479.661	2.521.878	-42.218
Altri costi	673.665	808.890	-135.225
Oneri finanziari	95.429	758.175	-662.746
Ammortamenti	1.016.517	995.993	20.524
Totale	24.816.419	25.218.154	-401.735

Il peso dei costi di struttura sulla totalità dei ricavi contributivi è risultato pari al 6,07%, contro il 6,06% dell'anno precedente.

Come si evince dalla tabella sopra riportata, si è assistito a una generale riduzione delle spese, ad esclusione soprattutto dei costi del personale, i quali hanno rilevato un aumento a seguito della modifica organizzativa che ha visto l'inclusione del personale della Gestione Previdenziale Separata e la riqualificazione dei costi del personale portierato, impegnato negli stabili ceduti al "Fondo Immobiliare Inpgi", tra i costi del personale dell'attività commerciale.

Per meglio comprendere in termini percentuali il peso dei costi all'interno della categoria si fornisce il seguente grafico:

costi di struttura

Di seguito vengono trattate le singole categorie nel dettaglio.

Costi degli organi dell'Ente – Euro 1.388.120 (1.403.996)

I costi complessivi per i membri degli Organi Statutari, relativi alle voci indennità, gettoni presenza, rimborsi trasferte e spese di rappresentanza registrano una riduzione di 16 migliaia, pari all'1,13%.

Nel dettaglio la categoria ha registrato le seguenti dinamiche:

- i compensi e le indennità riconosciuti agli Organi Collegiali risultano sostanzialmente in linea con l'anno precedente, seppure in lieve aumento per 12 migliaia, pari all'1,53%;
- i compensi e le indennità riconosciuti al Collegio Sindacale non registrano variazioni di rilievo, confermando il dato dello scorso anno;
- gli oneri relativi ai rimborsi spese trasferte e funzionamento commissioni diminuiscono per 37 migliaia, pari al 12,76%, a seguito della riduzione del numero delle riunioni istituzionali tenutesi nel corso dell'anno;
- le spese di rappresentanza aumentano per 9 migliaia, pari al 57,10%;
- gli oneri previdenziali ed assistenziali risultano sostanzialmente in linea con l'anno precedente, seppure in lieve aumento di 1 migliaia, pari al 1,54%.

Costi del Personale – Euro 16.408.441 (15.973.622)

Gli oneri complessivi risultanti a consuntivo per tale categoria, registrano un aumento rispetto al precedente esercizio di 435 migliaia, pari al 2,72%, prevalentemente a seguito degli effetti derivanti dall'evoluzione dell'assetto organizzativo.

Nel corso dell'esercizio, infatti, si è dato corso al processo di ammodernamento della struttura organizzativa e gestionale, attraverso la razionalizzazione delle risorse impegnate nelle funzioni precedentemente decentrate.

Tale processo ha determinato una nuova Pianta Organica che, tra le varie modifiche, ha previsto l'inclusione della funzione contributiva della Gestione Previdenziale Separata all'interno del Servizio Entrate Contributive della Gestione Sostitutiva dell'AGO, attraverso l'accorpamento organizzativo e funzionale del personale coinvolto, realizzando un unico punto di riferimento per gli iscritti a entrambe le gestioni.

Ne è conseguito che, partendo dal mese di luglio 2014, i costi degli stipendi riferiti ai dipendenti direttamente impegnati nel processo contributivo della Gestione Previdenziale Separata non sono più direttamente rilevati nella gestione pertinente, così come compiuto fino al 30 giugno dello stesso anno, essendo invece contabilmente rilevati tra gli stipendi della Gestione Sostitutiva dell'AGO.

La quota di tali costi che, a far data dal 1° luglio 2014, non è più direttamente imputata alla Gestione Previdenziale Separata, è stata comunque riaddebitata a quest'ultima, così come risultante nella successiva sezione degli altri proventi alla voce del riaddebito dei costi indiretti.

Va altresì rilevato che nel corso dell'esercizio, a seguito dell'apporto degli immobili al "Fondo Immobiliare Inpgi", i costi del personale portierato impegnato esclusivamente presso gli stabili ceduti, sono classificati non più tra i costi del personale portierato all'interno della gestione immobiliare, ma tra i costi del personale dell'attività commerciale in quanto, a fronte di tale prestazione, l'Istituto percepisce un compenso dalla società di gestione del Fondo, così come accennato nella precedente sezione dedicata alla Gestione Immobiliare.

L'analisi delle variazioni intervenute rispetto all'anno precedente deve tenere conto dell'incidenza degli oneri per incentivi all'esodo e per transazioni, che rappresentano costi non fissi, ma strettamente correlati alle finalità cui sono destinati.

Infatti, tali costi, nell'esercizio in esame, sono risultati pari a 351 migliaia e riferiti alla risoluzione di n° 3 rapporti di lavoro. Dal confronto con l'anno 2013, in cui tali costi risultarono pari a 657 migliaia, riferiti alla risoluzione di n°4 rapporti di lavoro tra i quali quello dell'ex Direttore Generale, deriva una riduzione di 306 migliaia, pari al 46,58%.

Depurando tali oneri, le dinamiche più rilevanti sono da ricondurre agli effetti dei provvedimenti assunti nel corso dell'anno riguardanti dinamiche salariali e riconoscimenti economici legati alla nuova organizzazione della pianta organica ed alla maggiore incidenza economica del Contratto Integrativo Aziendale dei dipendenti e dell'Accordo Integrativo dei dirigenti, rinnovati entrambi nell'anno 2012, ma con effetti di crescita economica graduale.

Le principali movimentazioni economiche in aumento sono così dettagliate:

- stipendi e salari per un totale di 10.374 migliaia, in aumento di 517 migliaia, pari al 5,24%, a seguito delle dinamiche in precedenza descritte, tra le quali le più rilevanti riguardano:
 - l'accorpamento del personale della Gestione Previdenziale Separata, che ha inciso sui costi del personale di struttura;
 - la modifica del trattamento contabile del personale di portierato impegnato presso gli immobili ceduti al Fondo, che ha inciso sui costi del personale della gestione commerciale;
- oneri previdenziali ed assistenziali per un totale di 2.948 migliaia, in aumento di 183 migliaia, pari al 6,62%, a seguito dell'adeguamento delle voci di spesa riconnesse alla crescita degli imponibili di riferimento;
- oneri per corsi di formazione al personale per un totale di 85 migliaia, in aumento di 34 migliaia, pari al 67,71%, a seguito del nuovo piano formativo messo in atto a decorrere dall'esercizio in esame.

Le principali movimentazioni economiche in diminuzione hanno riguardato prevalentemente la voce degli altri costi del personale, risultata pari a 331 migliaia, in diminuzione di 78 migliaia, pari al 19,02%, per effetto essenzialmente riconducibile alla riduzione del valore unitario dei buoni pasto, in applicazione della Legge 135/2012.

Si segnala infine che il personale amministrativo in forza al 31/12/2014 è pari a n° **206** unità contro le n° 197 unità dell'anno precedente.

Acquisto di beni e servizi – Euro 2.754.586 (2.755.599)

Il totale delle spese per l'acquisto di beni e servizi risulta pressoché in linea con l'anno precedente. Tuttavia, all'interno della categoria, si registrano differenti dinamiche, così come risultante dalla tabella sottostante:

	2014	2013	variazioni
Cancelleria e materiale di consumo	151.605	165.941	-14.336
Manutenzione e assist. tecniche e informatiche	482.518	508.815	-26.297
Manutenzione e riparazione locali e imp.	229.216	141.037	88.179
Fitto locali	33.939	34.101	-162
Utenze e spese funzionamento sedi	666.928	736.927	-70.000
Premi di assicurazione	151.554	161.997	-10.443
Godimento di beni di terzi	67.633	39.866	27.767
Spese postali e telematiche	218.573	274.927	-56.355
Costi delle autovetture	20.911	25.808	-4.896
Consulenze legali, fiscali, previd.li ed attuariali	142.287	103.768	38.518
Consulenze tecniche	14.000	12.200	1.800
Altre consulenze	173.728	130.293	43.435
Revisione e certificazione bilancio	45.000	45.000	0
Spese notarili	14.791	6.150	8.641
Altre spese	341.903	368.768	-26.866
Totale	2.754.586	2.755.599	-1.013

Osservando gli scostamenti rilevati, si è assistito a un generale contenimento riguardante prevalentemente le spese a supporto dell'organizzazione amministrativa, tra le quali figurano, per rilevanza, le spese di cancelleria, le spese di manutenzione e assistenza informatica, le spese per utenze e funzionamento sedi, le spese postali e telematiche ed infine le altre spese comprese quelle relative alla gestione documentale. Si è preferito, invece, destinare maggiori risorse alle spese di manutenzione e riparazione delle sedi di struttura, alle spese per il noleggio di apparecchiature tecniche, le spese per consulenze e le spese notarili.

Si tenga inoltre conto che l'andamento annuale dei costi ha risentito delle avvenute revisioni dei contratti di fornitura in conformità alle disposizioni del codice degli appalti, nel perseguimento di un contenimento generale delle spese.

Di seguito sono dettagliate, con indicazione in termini percentuali degli scostamenti, le voci più rilevanti:

- le spese per **cancelleria e materiale di consumo**, in diminuzione per l'8,64%, per effetto della razionalizzazione del fabbisogno annuale del funzionamento e dell'operatività degli uffici di struttura, anche attraverso il ricorso a nuove funzionalità operative tecnologiche;
- le spese per **manutenzione e assistenza delle apparecchiature tecnico-informatiche**, in diminuzione per il 5,17%, per effetto della riduzione degli interventi tecnici assunti nel corso dell'esercizio e per lo slittamento all'anno successivo di alcuni interventi di rilievo;
- le spese per **manutenzioni e riparazioni dei locali ed impianti** dei fabbricati di struttura, in aumento per il 62,52%, per effetto delle opere di ristrutturazione rese necessarie per talune aree specifiche a seguito dello spostamento di alcuni uffici presso la sede di Via Nizza 33, permettendo la razionalizzazione degli spazi della sede di Piazza Apollodoro, con possibilità di messa in locazione dall'esercizio successivo dei locali liberati;
- le spese per **utenze e funzionamento sedi** di struttura in diminuzione del 9,50%, prevalentemente a seguito della riduzione delle spese telefoniche, grazie alla riformulazione dei nuovi contratti in convenzione con la Consip e delle spese per combustibile da riscaldamento;
- le spese **postali e telematiche**, in riduzione per il 20,50%, a seguito della razionalizzazione del sistema di comunicazione agli iscritti, riducendo le spedizioni in formato cartaceo, con preferenza di canali elettronici;
- le **consulenze legali, fiscali e previdenziali**, riferite a prestazioni professionali attuariali e di natura giuridico - fiscali, in aumento per il 37,12%, soprattutto a seguito di pareri di natura fiscale, resi necessari al fine dell'adeguamento organizzativo alle nuove normative fiscali;
- le spese per **altre consulenze**, riferite per la gran parte al portafoglio mobiliare, in aumento per il 33,34%, per effetto di una quota di costi sostenuti per consulenze inerenti le attività svolte per la funzione finanza, gestione e controllo degli investimenti del Fondo di Pensione Complementare dei Giornalisti Italiani, i cui corrispettivi percepiti risultano classificati nella successiva sezione degli "altri proventi" alla voce dei proventi per l'attività commerciale;
- le **altre spese**, infine, in diminuzione del 7,29%, per effetto del contenimento dei costi sostenuti per la gestione documentale e per i trasporti vari, parzialmente abbattuto dall'aumento delle spese per convegni ed iniziative culturali a seguito della partenza di un progetto editoriale.

Costi per i servizi resi dalle associazioni stampa - Euro 2.479.661 (2.521.878)

Le spese sostenute nel corso dell'esercizio per i servizi resi dalle associazioni regionali della stampa e dalla F.N.S.I. registrano una diminuzione di 42 migliaia pari all'1,67%, in ragione di una riduzione delle prestazioni corrispettive rese nell'esercizio in esame, in conformità con quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione. E' opportuno rilevare che una quota di tali costi, pari a 783 migliaia (792 migliaia dell'anno precedente), è stata riaddebitata alla Gestione Previdenziale Separata, così come risultante nella successiva sezione dedicata agli altri proventi ed oneri.

Altri costi - Euro 673.665 (808.890)

Tale categoria, che comprende le spese legali sostenute nel corso dell'esercizio per gli onorari degli avvocati difensori dell'Istituto, per i compensi ai consulenti tecnici d'ufficio nominati in corso di giudizio e per le formalità inerenti la registrazione di decreti e sentenze, registra una riduzione di 135 migliaia rispetto all'anno precedente. Rientrano in tale categoria, sia pur in misura ridotta, anche le spese di soccombenza sostenute per 107 migliaia.

A fronte di tali spese sono allocati, tra gli altri proventi, recuperi legali per 222 migliaia.

Oneri finanziari - Euro 95.429 (758.175)

La sostanziale riduzione di tali oneri rispetto all'anno precedente, è da attribuire prevalentemente al riconoscimento di interessi debitori, rilevati nell'anno precedente, in favore di un'azienda contribuente, a seguito di un provvedimento giudiziario relativo alla restituzione di contributi in precedenza versati. Escludendo tale fenomeno, gli altri componenti della categoria risultano in linea con l'esercizio precedente.

Ammortamenti - Euro 1.016.507 (995.993)

La categoria viene di seguito rappresentata:

	2014	2013	variazioni
Ammort.immobilizz.immateriali	390.929	366.917	24.012
Ammort.immobilizz.materiali	625.588	629.076	-3.488
Totale	1.016.517	995.993	20.524

Si registra un aumento degli oneri del 2,06% rispetto all'anno precedente, da attribuire esclusivamente alla crescita dei costi per ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali, a seguito del processo di ammodernamento dell'apparato software e per il sostenimento di costi di ricerca e sviluppo.

ALTRI PROVENTI ED ONERI

Il saldo degli altri proventi ed oneri ammonta a 4.373 migliaia contro 4.350 migliaia dell'anno precedente.

Altri proventi - Euro 5.007.013 (4.834.099)

La categoria risulta di seguito rappresenta, evidenziando una crescita dei proventi del 3,58%:

	2014	2013	variazioni
Recupero spese legali	221.920	209.790	12.130
Recupero spese generali di amministr.	460.542	578.321	-117.779
Riaddebito costi alla Gestione Separata	3.725.577	4.034.482	-308.905
Proventi Attività Commerciale	581.008	0	581.008
Altri proventi e recuperi vari	17.965	11.505	6.459
Totale	5.007.013	4.834.099	172.914

Si commentano di seguito le singole voci:

- proventi derivanti dall'attività di **recupero delle spese legali** per 222 migliaia, in aumento per 12 migliaia pari al 5,78% rispetto all'anno precedente e derivanti da sentenze e procedimenti giudiziari in favore dell'Istituto e nei riguardi di terzi;

- proventi per il **recupero delle spese generali di amministrazione** per 461 migliaia, in diminuzione per 118 migliaia pari al 20,37% e relativi per la gran parte alle gestioni amministrative del Fondo Gestione Infortuni e del Fondo per le Prestazioni Previdenziali Integrative Gestione Fieg/Rai, cui è principalmente imputabile la diminuzione in questione;
- proventi per il **riaddebito dei costi indiretti** alla Gestione Previdenziale Separata per 3.726 migliaia, in diminuzione per il 7,66%, per effetto della riduzione dei proventi per l'utilizzo dei locali e imposte, parzialmente contenuta dall'aumento dei proventi per il personale indiretto. Il riaddebito dei costi indiretti è calcolato ed addebitato alla Gestione Previdenziale Separata in base alle modalità stabilite con atto del CDA del 8/04/2010 a seguito dell'attuazione del nuovo Regolamento previdenziale che ha modificato la disciplina previdenziale delle collaborazioni coordinate e continuative.

Il dettaglio è il seguente:

costi del personale indiretto, 2.582 migliaia, in aumento per 309 migliaia, pari al 13,57%, prevalentemente a seguito dell'inclusione, a partire dal secondo semestre dell'esercizio, del personale impegnato nella funzione contributiva della Gestione Previdenziale Separata, all'interno del Servizio Entrate Contributive della Gestione Sostitutiva dell'AGO, come già dettagliato nella sezione dei costi del personale;

costi generali indiretti, 1.102 migliaia, in lieve flessione per 27 migliaia, pari al 2,39%, e riferiti alle spese generali sostenute nell'esercizio risultate a carico della Gestione Previdenziale Separata e relative all'acquisizione dei beni e servizi per 162 migliaia (179 migliaia dell'anno precedente), ai costi degli Organi Collegiali per 158 migliaia, in linea con l'anno precedente, nonché alla quota parte dei servizi resi dalle associazioni stampa per 783 migliaia (792 migliaia dell'anno precedente);

utilizzo locali ed imposte, 41 migliaia, in forte diminuzione per 590 migliaia, pari al 93,44%.

La voce in questione rappresenta la quota parte, a carico della Gestione Previdenziale Separata, dell'onere concernente le **imposte d'esercizio IRES e IRAP**, sostenute integralmente dalla Gestione Sostitutiva dell'A.G.O. per un totale di 5.600 migliaia, così come rappresentato nella successiva sezione dedicata alle imposte sul reddito d'esercizio.

La diminuzione rilevata è da attribuire alla maggiore imposta IRES determinatasi nell'esercizio precedente sui redditi derivanti da fondi comuni d'investimento esteri non armonizzati, detenuti nel portafoglio titoli della Gestione Previdenziale Separata;

- **proventi per l'attività commerciale** per complessivi 581 migliaia, di cui 521 migliaia per il corrispettivo annuale relativo ai servizi tecnico/amministrativi e portierato svolti dal personale dell'Istituto in forza al servizio immobiliare, per conto della società di gestione del "Fondo Immobiliare Inpgi", e 60 migliaia quale corrispettivo annuale per l'incarico di funzione finanza, gestione e controllo degli investimenti del Fondo di Pensione Complementare dei Giornalisti Italiani svolta dall'Istituto, così come stabilito dall'apposita convenzione stipulata in data 31 luglio 2013;
- **altri proventi e recuperi vari** per 18 migliaia, in aumento per 6 migliaia rispetto a quanto risultante nell'esercizio precedente e relativi a partite contabili residuali non classificabili nelle precedenti voci.

Gli **altri oneri** ammontano complessivamente a 634 migliaia, così come risultante dalla seguente tabella:

	2014	2013	variazioni
Imposte, tasse e tributi vari	180.486	179.121	1.365
Altri oneri	453.551	304.850	148.701
Totale	634.037	483.971	150.066

Tra gli **altri oneri** figura il costo per la "razionalizzazione dei consumi intermedi", liquidato allo Stato nei termini previsti, per un ammontare di 447 migliaia, di cui alla Legge 135/2012 e successive disposizioni contenute nell'art.1 comma 417 della Legge 147/2013 e nella Legge 89/2014, corrispondente al 15% dell'importo delle spese per i consumi intermedi contabilizzate nell'esercizio 2010.

COMPONENTI STRAORDINARI, ACCANTONAMENTI E VALUTAZIONI

Rientrano nella presente categoria tutti i proventi di natura straordinaria non ricorrenti oppure di competenza di esercizi precedenti, che si sono manifestati nel corso dell'anno in esame.

La categoria è fortemente influenzata dalle plusvalenze realizzate dalle cessioni degli immobili di proprietà al "Fondo Immobiliare Inpgi".

Proventi straordinari e rivalutazioni- Euro 110.481.744 (96.905.526)

Il dettaglio di tali proventi risulta dalla seguente tabella:

	2014	2013	variazioni
Plusvalenze	110.205.896	93.109.656	17.096.239
Sopravvenienze attive	56.958	3.782.055	-3.725.097
Rivalutazione titoli	218.890	13.815	205.076
Totale	110.481.744	96.905.526	13.576.218

Plusvalenze

Ammontano complessivamente a 110.206 migliaia e si riferiscono esclusivamente a plusvalenze realizzate dalla cessione degli immobili d'investimento, di cui 197 migliaia realizzate per vendite dirette e 110.009 migliaia derivanti dagli apporti degli immobili al "Fondo Immobiliare Inpgi", così come già commentato nella sezione della Nota Integrativa riferita alle immobilizzazioni materiali.

Sopravvenienze attive

Le sopravvenienze attive rilevate nel corso dell'esercizio ammontano a 57 migliaia. Tra gli importi più rilevanti si segnala la somma di 16 migliaia riferita alla cancellazione di partite debitorie verso fornitori e verso iscritti poiché prescritte, la somma di 15 migliaia per rettifiche di errate imputazioni su oneri pensionistici dell'anno precedente ed infine la somma di 15 migliaia per il corrispettivo relativo all'incarico di funzione finanza, gestione e controllo degli investimenti del Fondo di Pensione Complementare dei Giornalisti Italiani, riferito al 4° trimestre 2013 e fatturato nel corso dell'anno 2014. La restante parte è da attribuire a partite contabili di minore rilievo.

Rivalutazione titoli

Le rivalutazioni titoli risultanti nel presente bilancio sono pari a 219 migliaia e si riferiscono alle contabilizzazioni delle riprese di valore alla fine dell'esercizio dei titoli oggetto di svalutazione negli esercizi precedenti.

Oneri straordinari e svalutazioni - Euro 31.253.622 (16.834.613)

Il dettaglio degli oneri straordinari rilevati nell'esercizio risulta dalla seguente tabella:

	2014	2013	variazioni
Minusvalenze	7.530.321	2.774	7.527.547
Sopravvenienze passive	23.515	315.836	-292.321
Svalutazione crediti	15.607.507	11.117.564	4.489.944
Svalutazione titoli	8.092.213	5.398.439	2.693.774
Accantonamento ai fondi rischi	0	0	0
Altri oneri	66	0	66
Totale	31.253.622	16.834.613	14.419.010

Si commentano di seguito i più rilevanti:

Minusvalenze

Ammontano complessivamente a 7.530 migliaia e si riferiscono quasi esclusivamente alle minusvalenze derivanti dalla cessione di taluni immobili al "Fondo Immobiliare Inpgi", il cui valore di mercato è risultato inferiore al valore di bilancio.

Sopravvenienze passive

Le sopravvenienze passive rilevate nel corso dell'esercizio ammontano a 23 migliaia e si riferiscono per la gran parte a rilevazioni contabili di costi per beni e servizi rilevati nel corso dell'anno ma di competenza degli esercizi precedenti.

Svalutazioni crediti

L'importo risultante in bilancio riguarda gli accantonamenti ai fondi svalutazione dei crediti verso aziende editoriali per 14.831 migliaia, dei crediti verso locatari per 766 migliaia e dei crediti verso mutuatari per 10 migliaia. Tali svalutazioni consentono, come richiesto dai principi contabili, l'adeguamento al presumibile valore di realizzo, tenendo conto dei fallimenti dichiarati, dell'analisi del contenzioso in essere e in generale delle situazioni di incerta esigibilità.

Svalutazioni titoli

Si riferiscono all'allineamento al minor valore di mercato, alla fine dell'esercizio, dei titoli classificati nell'attivo immobilizzato per 5.923 migliaia e dei titoli classificati nell'attivo circolante per 2.169 migliaia, titoli che alla chiusura dell'esercizio presentavano un valore di bilancio superiore a quello di mercato.

IMPOSTE DELL'ESERCIZIO

Rientrano nella presente categoria le imposte sul reddito d'esercizio Ires e Irap, determinate sulla base della vigente normativa, applicabile all'Istituto.

Imposte sul reddito d'esercizio – Euro 5.599.579 (9.265.478)

Le imposte sul reddito d'esercizio riguardano:

- 4.735 migliaia per l'imposta **IRES**, riferita ai canoni di locazione, ai redditi di capitale del portafoglio titoli e ai redditi dell'attività commerciale; la diminuzione rispetto al precedente esercizio di 3.665 migliaia, pari al 43,63%, è da attribuire alle riduzioni delle imposte sui redditi di capitale riferiti agli utili dei fondi comuni d'investimento esteri non armonizzati, poiché maggiormente conseguiti nell'esercizio precedente, ed alla riduzione delle imposte sui redditi dei fabbricati a seguito della diminuzione del patrimonio gestito direttamente;
- 865 migliaia per l'imposta **IRAP**, riferita all'attività produttiva, compresa l'attività commerciale, risultante pressoché in linea con l'esercizio precedente.

La quota parte complessiva a carico della **Gestione Previdenziale Separata** pari a 41 migliaia è stata addebitata a quest'ultima, così come già rappresentato nella sezione degli altri proventi ed oneri alla voce del riaddebito costi indiretti.

DESTINAZIONE AVANZO DI ESERCIZIO

L'avanzo di gestione dell'esercizio, pari a Euro 17.020 migliaia, sarà destinato secondo quanto in precedenza indicato in sede di commento del Patrimonio Netto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
AMMINISTRAZIONE E FINANZA
Filippo Manuelli

IL DIRETTORE GENERALE
Maria I. Iorio

PAGINA BIANCA