



- con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 38 del 22 luglio 2020 è stato approvato il protocollo d'intesa Ismea e CONAF;
- con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 39 del 22 luglio 2020 è stato approvato il protocollo d'intesa Ismea e Libera università di lingue e comunicazione Iulm;
- con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 40 del 22 luglio 2020 è stato approvato il protocollo d'intesa tra Ismea e Associazione Italiana Consorzi Indicazioni Geografiche (Origin Italia);
- con Determinazione del Direttore Generale n. 948 del 24 luglio 2020 si è provveduto a nominare la commissione giudicatrice e a trasmettere gli elenchi degli ammessi alla gara europea a procedura aperta per l'appalto del servizio di conduzione, manutenzione ordinaria, ruolo di terzo responsabile e manutenzione straordinaria degli impianti di riscaldamento e condizionamento, degli impianti di trattamento, pressurizzazione, distribuzione idrica e degli impianti elettrici dell'immobile sede dell'Ismea" - CIG 830138686F;
- con Delibera del Presidente n. 4 del 29 luglio 2020 è stata conferita la delega ad un Dirigente Ismea, per la partecipazione e il voto durante l'assemblea dei soci del 30 luglio 2020 di Buonitalia Spa in liquidazione;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 1029 del 6 agosto 2020 è stato conferito l'incarico per la costituzione nel ricorso ex art. 700 e 669 ter c.p.c. presso il Tribunale di Roma, relativamente al terreno sito in agro di Montalbano Jonico (MT), esteso ha 7.19.10;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 1051 del 1° settembre 2020 è stata aggiudicata la procedura ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del d.lgs 50/2016, per l'affidamento del servizio di *assessment* dei processi amministrativi interni e del sistema di contabilità di ISMEA - CIG 8145384783;
- con Delibera del Presidente n. 6 del 3 settembre 2020 è stata approvata la Convenzione tra Mipaaf e Ismea per la gestione della misura di cui all'art. 1, comma 504, legge 27 dicembre 2019, n. 160 – Imprenditoria femminile;
- con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 44 del 9 settembre 2020 è stata ratificata la delibera del Presidente del 3 settembre 2020, n. 6 circa l'approvazione della convenzione Mipaaf e Ismea per la gestione della misura "donne in campo";
- con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 45 del 9 settembre 2020 è stata approvata la sospensione per l'edizione 2020, del bando per l'insediamento di giovani in agricoltura;
- con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 46 del 9 settembre 2020 è stato approvato il rifinanziamento dello strumento della cambiale agraria e della pesca;



67



- con Determinazione del Direttore Generale n. 1074 del 10 settembre 2020 è stato conferito l'incarico per la costituzione nel giudizio per declaratoria di nullità dell'annotamento della risoluzione contrattuale, relativamente al terreno sito in agro di Lavello (PZ), esteso ha 10.05.11;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 1135 del 21 settembre 2020 è stato disposto l'avvio della procedura, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.lgs 50/2016, per l'affidamento del servizio di rilevazione di informazioni aziendali finalizzate all'analisi della catena del valore di filiere agroalimentari biologiche - CIG 8425758376;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 1270 del 6 ottobre 2020 è stato conferito l'incarico per la costituzione nel ricorso per provvedimento d'urgenza ex art. 700 C.p.c. promosso da un'azienda relativamente al contratto di Filiera "Unaprol";
- con Determinazione del Direttore Generale n. 1271 del 7 ottobre 2020 sono state modificate le percentuali di accantonamenti connessi al rilascio di garanzie ai sensi dell'art. 13, comma 1, lettera m) del Decreto-legge 8 aprile 2020, n. 23, come convertito dalla Legge 5 giugno 2020, n. 40;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 1328 del 22 ottobre 2020 si è preso atto che la procedura avviata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.lgs 50/2016, per l'affidamento del servizio di rilevazione di informazioni aziendali finalizzate all'analisi della catena del valore di filiere agroalimentari biologiche - CIG 8425758376, è andata deserta;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 1373 del 5 novembre 2020 si è disposto l'avvio della procedura, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.lgs 50/2016, per l'affidamento del servizio di valutazione della strategia nazionale in materia di programmi operativi nel settore ortofrutticolo - CIG 8479011D37;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 1401 del 11 novembre 2020 si è disposto l'avvio della procedura, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.lgs 50/2016, per l'affidamento del servizio di rilevazione di informazioni aziendali finalizzate all'analisi della catena del valore di filiere agroalimentari biologiche - CIG 84930427F8;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 1419 del 16 novembre 2020 è stata aggiudicata la gara europea a procedura aperta per l'appalto del servizio di conduzione, manutenzione ordinaria, ruolo di terzo responsabile e manutenzione straordinaria degli impianti di riscaldamento e condizionamento, degli impianti di trattamento, pressurizzazione, distribuzione idrica e degli impianti elettrici dell'immobile sede dell'Ismea - CIG 830138686F;

68





- con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 61 del 23 dicembre 2020 è stato nominato il nuovo Direttore Generale dell'Ente;
- con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 62 del 23 dicembre 2020 è stata approvata la nomina del Responsabile della Protezione dei dati personali (DPO).

Per l'esercizio in esame, risultano adottate le seguenti ulteriori determinazioni, inerenti specifiche attività:

- n. 716 determinazioni, delle quali n. 309 relative ai fondi per l'Emergenza Covid-19, hanno riguardato il rilascio di garanzie nei confronti di più beneficiari;
- n. 34 determinazioni hanno affidato la custodia dei terreni di cui Ismea è tornata in possesso;
- n. 58 determinazioni hanno riguardato la concessione delle cambiali agrarie relative a 3294 beneficiari;
- n. 62 determinazioni hanno riguardato i conferimenti di incarichi per la tutela degli interessi dell'Istituto, comprese le costituzioni in giudizio;
- n. 101 determinazioni hanno riguardato le procedure di vendita nell'ambito della Banca delle terre agricole;
- n. 56 determinazioni hanno riguardato le domande di agevolazioni di cui al D.Lgs 185/2000, Titolo I, Capo III – misura "Resto al Sud".
- n. 152 determinazioni hanno riguardato la richiesta di rinvio rate dei piani di ammortamento degli assegnatari;
- n. 36 determinazioni hanno riguardato le rinunce a sentenza.



69



5 I RISULTATI DELLA GESTIONE ECONOMICA E PATRIMONIALE

L'andamento della gestione dell'esercizio 2020 è rappresentato nei paragrafi successivi dove sono dettagliati i risultati della gestione economica dell'Istituto, comprensiva del costo del personale.

Come ampiamente commentato nei paragrafi precedenti, all'indomani dell'emergenza e della crisi sanitaria nata nella primavera 2020, l'ISMEA ha adottato una serie di provvedimenti straordinari volti a fronteggiare le gravi difficoltà delle imprese del settore agricolo e agroalimentare con conseguenti effetti economici e finanziari sulle attività dell'Istituto. Di seguito si elencano sinteticamente le misure economiche adottate:

- la sospensione di tutte le rate con scadenza nell'anno 2020;
- la sospensione sino al 31 luglio 2020 di tutte le attività di non-performing e di attestazione ai sensi dell'art. 13 comma 4-bis D.L. 193/2016;
- l'esclusione del periodo compreso tra il 1° marzo 2020 e il 31 luglio 2020 dal computo del preammortamento dei piani di investimento autorizzati dall'Istituto;
- la proroga dei termini per la presentazione delle manifestazioni d'interesse per la vendita dei terreni in Banca delle Terre con conseguente slittamento del termine per la presentazione delle offerte economiche;
- la sospensione per il 2020 della pubblicazione del Bando per l'insediamento dei giovani in agricoltura, inizialmente posticipata a data successiva al 31 luglio 2020.
- Il rilancio dello strumento della cambiale agraria e della pesca a garanzia dei finanziamenti concessi da Ismea a tasso zero.

Ricordiamo, inoltre, il ruolo centrale assegnato all'Ismea quale garante del sistema creditizio nazionale per le imprese agricole. Le disposizioni previste dai decreti legge n. 23/2020, (successivamente modificato dalla Legge di conversione 5 giugno 2020, n. 40 e dalla Legge 30 dicembre 2020, n. 178 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023"), e n. 34/2020 difatti, hanno implicato uno straordinario incremento degli accessi al Fondo di Garanzia a prima richiesta nonché l'aggiunta di una nuova linea di protezione del credito (lettera m) del comma 1, articolo 13, DL "Liquidità"), che ha impegnato l'Ismea a rilasciare numerose garanzie. Sul fronte degli stanziamenti, sono stati assegnati all'Ismea,

70





complessivamente, 350 milioni di euro, attualmente depositati su un conto corrente di Tesoreria Centrale, per essere utilizzati in base al fabbisogno finanziario derivante dalla gestione delle garanzie di cui ai suddetti decreti-legge per le attività ex art. 17, comma 2, D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 102 e s.m.i.. Tali risorse, di cui l'Ismea è solo gestore, sono imputate in una contabilità separata e non entrano nel bilancio Ismea, eccezione fatta per le commissioni riconosciute a copertura delle spese di gestione.

Infine, un ulteriore sostegno alle imprese agricole, attivato nel 2020, è quello previsto dalla Convenzione tra MIPAAF e ISMEA per la gestione della misura finalizzata a supportare "l'imprenditoria femminile" attraverso nuove agevolazioni per lo sviluppo e il consolidamento delle aziende agricole condotte da donne. Tali risorse, di cui l'Ismea è gestore, sono imputate in una contabilità separata e non entrano nel bilancio Ismea, all'infuori delle fee riconosciute per la gestione dello strumento, che trovano allocazione nel Sezionale dei Servizi Informativi.

E' opportuno ricordare, inoltre, che i risultati economici sono stati influenzati dall'impatto dell'insieme delle misure restrittive messe in atto per contrastare il diffondersi della pandemia che ha causato, tra l'altro, un avanzamento inferiore dei programmi di attività affidati dal Mipaaf.

Al fine di fornire una più corretta informativa e di rendere la lettura del bilancio più agevole, si è inteso rappresentare le attività dell'Ente in due macro-raggruppamenti, raccogliendo, da una parte, le iniziative configuranti la missione storica istituzionale di ISMEA nell'"Attività di Riordino Fondiario", dall'altra, le restanti funzioni nell'"Attività di Servizi".

Nell'Attività di Riordino Fondiario confluiscono i seguenti Sezionali:

- Riordino Fondiario;
- Molise;
- Toscana;
- Ente di Sviluppo Agricolo (ESA);

Tutti i suddetti sezioniali riguardano l'attività di Ricomposizione Fondiaria.

Nell'Attività di Servizi confluiscono gli altri sezioniali dell'Istituto:

1. Servizi Informativi;
2. Investimenti (interventi di finanza di agevolata e di mercato ex-ISA);
3. Garanzie (garanzie ex SGFA).

71





Il contenuto della attività dei singoli sezionali è specificato in nota integrativa.

Nella tabella che segue si riepilogano i valori più significativi della gestione confrontati con quelli dell'esercizio precedente.

Descrizione	Attività di RF 2020	Attività di Servizi 2020	Totale Consuntivo 2020	%	Attività di RF 2019	Attività di Servizi 2019	Totale Consuntivo 2019	%
- Valore della Produzione Totale	38.408.055	33.669.349	72.077.404	100	70.776.486	33.648.260	104.424.746	100
- Costi della Produzione	47.183.247	38.435.254	85.618.501	119	81.993.501	40.542.425	122.535.926	117
- Valore aggiunto	28.595.194	22.419.438	51.015.632	71	37.255.757	22.322.001	59.577.758	57
- Margine operativo lordo	25.768.980	13.882.276	39.651.256	55	34.059.345	14.614.243	48.673.588	47
- Risultato operativo	-8.775.192	-4.765.905	-13.541.097	-19	-11.217.015	-6.894.165	-18.111.180	-17

5.1 La Gestione Economica Generale

Il consuntivo dell'esercizio 2020, che riassume i risultati dell'attività dell'ISMEA, si è chiuso con un **utile dopo le imposte** di euro **17.134.351**, dopo aver registrato un valore della produzione di euro 72.077.404, ammortamenti per euro 458.670, accantonamenti per rischi e altri accantonamenti per euro **13.902.120**, svalutazione di crediti compresi nell'attivo circolante per euro **38.831.563** oltre ad imposte e tasse per euro **3.461.928**. La gestione economica conferma le condizioni di equilibrio economico-finanziario-patrimoniale dell'ente come evidenziato nella Tavola di analisi dei risultati reddituali.

Il **valore aggiunto**, pari ad euro **51.015.632** (euro 59.577.758 dato 2019), rappresenta la differenza fra il valore della produzione e i consumi di materie prime, merci e acquisti di servizi esterni e registra un decremento di euro 8.562.126 rispetto all'esercizio precedente, dovuto a:

1. un decremento di 32,3 mil di euro del **valore della produzione** totale dell'attività complessivamente svolta che passa da circa 104,4 mil di euro del 2019 a circa 72,1 mil di euro del 2020. Il decremento è determinato principalmente dalla somma algebrica di:

- minori ricavi del sezionale di Riordino Fondiario per circa 32,5 mil di euro. Tale decremento è frutto delle variazioni registrate nell'anno e di seguito elencate:
 - minori ricavi, per circa 10,2 mil di euro, derivanti dalle riassegnazioni, dalle rinunce a sentenza, dalle rivendite per contanti;
 - minori ricavi registrati, per circa 22,4 mil di euro, per il terreno conto vendite dovuti alla mancata pubblicazione nel 2020 del bando per il primo insediamento, compensato, per circa 1 mil di euro, dell'adeguamento per

72





- l'attualizzazione dei crediti a lungo termine sul terreno conto vendite. La voce, pertanto, si decrementa complessivamente di 21,4 mil di euro;
- minori altri ricavi del sezionale Riordino Fondiario, per 0,9 mil di euro, relativi ai rimborsi degli oneri accessori, delle spese di istruttoria e delle spese legali;
 - minori ricavi del sezionale Servizi Informativi derivanti dai programmi di attività Mipaaf ed extra Mipaaf per 0,2 mil di euro per effetto di un corrispondente decremento dei relativi costi della produzione per servizi;
 - minori ricavi del sezionale Garanzie per circa 0,9 mil di euro dovuti, principalmente, a una riduzione dei proventi delle garanzie sussidiarie connesse all'andamento del credito nel comparto, parzialmente compensato dall'aumento dei proventi delle garanzie dirette legati alla gestione dei fondi di terzi assegnati ad Ismea per l'emergenza Covid-19;
 - maggiori ricavi del sezionale Investimenti, per circa 1,1 mil di euro, dovuti all'adeguamento del fondo svalutazione crediti a seguito dell'incasso di parte dei crediti in essere.

2. un decremento di 23,8 mil di euro della voce **Consumi delle materie e acquisti di servizi esterni**, di cui:

- 0,2 mil di euro per la voce **"per acquisto di materiale di consumo"** afferente, per la quasi totalità, alle variazioni delle rimanenze di magazzino passate da -14 mil di euro nel 2019 a -14,2 mil di euro nel 2020. Tale variazione è determinata dai movimenti di magazzino, relativi alle retrocessioni, alle rinunce agli effetti della sentenza ed alle riassegnazioni, nonché alla valutazione dei terreni sulla base dei valori della prossima BTA al netto della relativa svalutazione. Le motivazioni di detta svalutazione sono esposte nella nota integrativa;
- 23,6 mil di euro dovuti alla riduzione dei **costi per servizi**, di cui 23,3 mil di euro da attribuirsi all'Attività di Riordino Fondiario, in particolare, alla riduzione delle spese sostenute per l'acquisto dei terreni per 22,4 mil di euro; mentre una riduzione di 0,3 mil di euro afferisce all'Attività di Servizi, principalmente, per minori costi relativi alle attività dei programmi Mipaaf ed extra Mipaaf;

Il **marginale operativo lordo**, pari ad euro 39.651.256 (euro 48.673.588 dato 2019), rappresenta il saldo della gestione dell'attività caratteristica dell'Istituto. Nel caso di ISMEA, infatti, il M.O.L. deriva dalla differenza tra il valore aggiunto ed il costo del lavoro. Tale margine si è decrementato, per il 2020, di 9.022.332 euro per le motivazioni sopra esposte, che hanno causato una diminuzione del valore aggiunto, al netto



73



dell'incremento del costo del personale di circa 0,46 mil di euro. La percentuale del M.O.L. passa dal 47%, del 2019, al 55% con un incremento di 8 punti percentuali.

Il **costo del lavoro** relativo all'anno 2020 è pari ad euro 11.364.376 (euro 10.904.170 dato 2019) con un incremento di euro 460.206 rispetto al costo dell'esercizio 2019. La differenza di costo tra le due annualità, oltre che agli ordinari aumenti retributivi dovuti ai passaggi automatici di gradino economico e al costo delle assunzioni 2020 e 2019, è da imputare principalmente all'adeguamento del premio di produzione a seguito degli accordi sindacali sottoscritti il 23 ottobre 2020 (euro 250.000), nonché alla riduzione degli eventi di assenza (euro 190.000) ed all'incremento del fondo ferie non godute (euro 84.000), questi ultimi riconducibili alla diversa modalità lavorativa svolta durante il periodo emergenziale (lavoro agile).

Tra i principali eventi che hanno fatto registrare un decremento di costo si evidenziano un minor ricorso al lavoro straordinario (euro 45.000) e un minor numero di missioni effettuare nel corso del 2020 (euro 88.000). Nel 2020 nessun dipendente ha richiesto l'adesione all'esodo.

Nella tabella seguente sono riportati i dati relativi al costo del personale, afferenti all'ultimo triennio, ivi compresi gli oneri posti a carico del datore di lavoro, disaggregati secondo la natura.

VOCI DI COSTO	2018	2019	2020	Variazione 2019/2020	Variazione %
STIPENDI	6.661.484,25	6.532.992,73	6.743.283,94	210.291,21	3,22
a) retribuzione ordinaria	6.471.166,83	6.332.103,47	6.583.777,75		
b) retribuzione variabile	83.781,54	96.700,00	93.140,00		
c) compenso straordinario	106.535,88	114.189,26	66.366,19		
ONERI SOCIALI	2.192.385,94	2.161.377,65	2.287.573,32	136.195,67	6,30
Accantonamento TFR	645.385,77	606.737,60	628.804,39	22.066,79	3,64
ALTRI COSTI	2.495.479,67	1.472.311,32	1.694.713,28	222.401,96	15,11
a) indennità di trasferta	110.936,65	111.760,00	23.385,00		
b) premio di produzione	1.048.670,65	1.003.380,23	1.255.755,69		
c) assicurazione	136.827,23	144.706,35	147.984,47		
e) buoni pasto	146.756,48	151.595,51	162.615,35		
f) altri emolumenti (rimb. telelavoro, ass.)	52.288,66	60.869,17	104.972,77		
Trattamento di quiescenza e simili				-	
INDENNITA' ESODO	723.273,00	130.750,00	-	130.750,00	
TOTALE GENERALE	11.718.006,63	10.904.169,30	11.364.374,93	460.205,63	4,22

Il **risultato operativo**, pari ad euro -13.541.097 (euro -18.111.180 dato 2019), è determinato sottraendo dal M.O.L. gli accantonamenti, le svalutazioni e gli ammortamenti dell'esercizio. Il risultato operativo registra un incremento di 4.570.083





euro. Tale incremento del risultato operativo, rispetto all'esercizio precedente, è dovuto a:

- minori accantonamenti per circa 4,5 mil di euro afferenti all'Attività di Servizi, in particolare al sezionale Garanzie. Tale decremento è dovuto a minori incassi di commissioni di garanzia da accantonare e al mancato accantonamento supplementare non ritenuto necessario sulla base dei risultati dello studio attuariale per l'anno 2020;
- minor valore delle svalutazioni, per circa 9,1 mil di euro, dovuto alla differenza tra la maggiore svalutazione di 1,6 mil di euro relativa all'Attività di Servizi e alla minore svalutazione di 10,7 mil di euro relativa all'Attività di Riordino Fondiario. Il decremento di tale voce è stato determinato da alcuni dei provvedimenti straordinari, già citati, assunti dall'Istituto a causa della situazione epidemiologica. Tra questi, in particolare, la decisione di sospendere il pagamento di tutte le rate in scadenza nel 2020 che ha prodotto il rinvio di tali rate determinando, di fatto, un congelamento delle classi di morosità in cui vengono stratificati i crediti, e che sono alla base del criterio di calcolo del Fondo svalutazione crediti specifico.

Inoltre, la decisione di sospendere per tutto il 2020 la pubblicazione del Bando per l'insediamento dei giovani in agricoltura, inizialmente posticipata a data successiva al 31 luglio 2020, ha avuto impatto sul montante dei crediti su cui sono state applicate le percentuali di svalutazione perché, di fatto, si sono registrate minori vendite (e rispettivi acquisti), così come ha avuto impatto la svalutazione dei crediti per i terreni retrocessi e rientrati nelle disponibilità dell'ente. Infine, in considerazione di quanto sopra e dello scenario che è ragionevole attendersi anche nel settore agroalimentare di incremento del rischio di incasso dei crediti, a causa degli effetti negativi della pandemia da Covid-19, l'Istituto, rispetto all'esercizio 2019, pur mantenendo inalterato il criterio generale di stima del fondo svalutazione crediti, ha ritenuto opportuno incrementare prudenzialmente del 5% le percentuali di accantonamento del fondo specifico relative alle diverse classi di crediti che presentano una differenza positiva tra il valore del credito stesso e il valore di mercato del terreno sottostante.

Per un approfondimento del criterio di stima del Fondo svalutazione dei crediti si rimanda alla nota integrativa.

I **proventi finanziari netti** ammontano a euro 34.575.157 (euro 43.346.970 dato 2019). Si riferiscono, principalmente, agli interessi sulle rate dei piani di ammortamento degli interventi di riordino fondiario, al netto degli interessi passivi sui prestiti concessi

75





da Cassa Depositi e Prestiti, oltre agli interessi su titoli e altri interessi attivi. Il saldo di tale voce subisce un forte decremento, rispetto al precedente esercizio, dovuto principalmente alla riduzione dei tassi di interessi creditorî riconosciuti dagli istituti bancari sulle giacenze di liquidità e dei tassi di rendimento sui titoli. Inoltre, si registrano minori interessi su interventi di riordino fondiario, a causa della contrazione del montante degli interessi attivi corrisposti dagli assegnatari sia perché una buona parte dei piani di ammortamento, di durata massima trentennale, sta arrivando a fine vita, sia per la riduzione dei tassi di interesse delle nuove stipule. Tale voce risente, inoltre, dell'impatto negativo dell'attualizzazione dei flussi relativi ai crediti per finanziamenti, concessi a tasso zero, garantiti da cambiale agraria e della pesca per complessivi 2 mil di euro.

Le **rettifiche di attività finanziarie** della gestione ammontano a euro – 437.781 (euro – 2.166.009 dato 2019). La variazione di 1,7 mil di euro è dovuta alla minore svalutazione dei crediti per operazioni a condizione di mercato e ad una minore svalutazione delle quote del Fondo Agris rispetto al precedente esercizio. Il predetto fondo è stato trasferito in ISMEA a seguito dell'incorporazione della società SGFA (vedi descrizione nella nota integrativa alla voce "Altri Titoli").

Il **risultato dell'esercizio prima delle imposte** registra un utile di euro 20.596.279 (euro 23.069.781 dato 2019), con un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 2.473.502. Tale decremento è motivato, principalmente, dalla variazione negativa della gestione finanziaria.

Il **risultato dell'esercizio dopo le imposte**, infine, è pari a euro 17.134.351 a fronte di un utile di euro 19.502.482 per l'esercizio 2019 con un decremento di euro 2.368.131.

L'andamento della gestione economica è rappresentato dalla tabella seguente:

76



[illegible]



5.2 Gestione economica dell'Attività di Riordino Fondiario

La gestione dell'esercizio 2020 si chiude con un utile dopo le imposte di euro 19.107.100, dopo avere effettuato la svalutazione di crediti per euro 34.520.646, nonché ottenuto proventi finanziari netti per euro 28.131.160.

Come risulta dalla tavola di analisi dei risultati reddituali precedentemente esposta:

- **Il valore della produzione** registra un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 32.368.431, passando da euro 70.776.486 del 2019 a euro 38.408.055 dell'anno 2020. Tale decremento è frutto della somma delle variazioni negative registrate nell'anno e di seguito elencate:
 - minori ricavi registrati, per circa 22,4 mil di euro, per il terreno conto vendite dovuti alla mancata pubblicazione del nuovo bando per la vendita ai giovani che si insediano in agricoltura, compensato da un minor impatto, pari a 1 mil di euro, dell'adeguamento per l'attualizzazione dei crediti a lungo termine sul terreno conto vendite. La voce, pertanto, si decrementa di complessivi 21,4 mil di euro;
 - minori ricavi, per circa 10,2 mil di euro, derivanti dalle riassegnazioni, dalle rinunce a sentenza, dalle rivendite per contanti;
 - minori altri ricavi, per 0,7 mil di euro, relativi al rimborso degli oneri accessori, delle spese di istruttoria e delle spese legali.
- **I consumi di materie e acquisti di servizi esterni** subiscono un decremento, passando da euro 33.520.729 nel 2019 ad euro 9.881.961 del 2020, con un decremento di 23,7 mil di euro, maggiore rispetto alla contrazione dei ricavi, e comprendono:
 - **costi per acquisto di materiale di consumo**, che ammontano per l'esercizio 2020 a euro -14.252.251 a fronte di euro -14.029.527 del 2019, subendo un decremento di 0,22 mil di euro dovuto al valore delle variazioni delle rimanenze di magazzino. Tale variazione è determinata dai movimenti di magazzino, relativi alle retrocessioni, alle rinunce agli effetti della sentenza e alle riassegnazioni, nonché alla valutazione dei terreni sulla base dei valori della prossima BTA, al netto della relativa svalutazione. Le motivazioni di detta svalutazione sono esposte nella nota integrativa;
 - **costi per servizi**, che ammontano per l'esercizio 2020 a euro 22.874.107, a fronte di euro 46.202.697 del 2019, con un decremento di circa 23,6 mil di





euro, dovuto, in particolare, alla riduzione delle spese per l'acquisto dei terreni per 22,4 mil di euro;

- **costi per oneri diversi di gestione** ammontano ad euro 827.482, contro euro 918.632 registrati nel 2019.

- Il **valore aggiunto**, si decrementa di euro 8.659.563 e risulta pari a euro 28.596.194 nel 2020 a fronte del valore dell'esercizio precedente pari ad euro 37.255.757. La riduzione è condizionata dalle variazioni sopra riportate.
- Il **costo del lavoro** è pari a 2.827.214 e si decrementa rispetto all'esercizio precedente di circa 0,4 mil di euro.
- Il **marginale operativo lordo**, pari a euro 25.768.980, si decrementa di 8.290.365 rispetto all'esercizio precedente (euro 34.059.345 dato 2019). Il M.O.L. deriva dalla differenza tra il valore della produzione e i costi della gestione caratteristica di competenza dell'esercizio come sopra ampiamente esposto.
- Il **risultato operativo** è pari a euro -8.775.192 (euro -11.217.015 dato 2019). Tale risultato risente dell'effetto delle variazioni sopra esposte e del minor valore delle svalutazioni passate da euro 45.252.834 a euro 34.520.646 con un decremento di circa 10,7 mil di euro. Per un approfondimento sulla svalutazione dei crediti, si rimanda alla nota integrativa.
- I **proventi finanziari netti** della gestione ammontano a euro 28.131.160 e si decrementano di circa 2,6 mil di euro rispetto al dato registrato nel 2019, pari a euro 30.796.573. Tali proventi finanziari comprendono gli interessi attivi bancari, gli interessi attivi verso assegnatari e gli interessi per crediti diversi al netto degli interessi passivi relativi ai prestiti erogati da Cassa Depositi e Prestiti a favore dell'Istituto.
- Il **risultato dell'esercizio prima delle imposte** è pari ad euro 19.355.968 (euro 19.579.558 dato 2019).
- Il **risultato dell'esercizio dopo le imposte** ammonta a euro 19.107.100 a fronte di euro 19.310.795 dell'anno precedente. Le imposte imputate all'Attività di Riordino Fondiario sono relativa all'IRAP sul costo del personale attribuito direttamente a tale attività.

5.3 Gestione economica dell'Attività di Servizi

La gestione dell'esercizio 2020 si chiude con risultato di euro -1.972.749 a fronte di euro 191.687 dell'anno 2019, dopo aver effettuato ammortamenti per euro 435.144, altri accantonamenti per euro 13.902.120 e svalutazione di crediti per euro 4.310.917, conseguito proventi e oneri finanziari netti per euro 6.443.997 e contabilizzato imposte d'esercizio per euro 3.213.060.



79



Il **valore della produzione** passa da euro 33.648.260 del 2019 a euro 33.669.349 dell'anno 2020 e risulta in linea con quello del precedente esercizio.

I **consumi di materie e acquisti di servizi esterni** passano da euro 11.326.259 nel 2019 ad euro 11.249.911 nel 2020, e comprendono:

- costi per oneri diversi di gestione che ammontano per l'esercizio 2020 a euro 1.110.306, a fronte di euro 989.139 del 2019, registrando un leggero aumento rispetto all'esercizio precedente.
- costi per il godimento di beni di terzi, che ammontano nell'esercizio 2020 a euro 1.001.363, in leggero aumento rispetto al dato 2019 pari a euro 885.619;
- costi per servizi che ammontano per l'esercizio 2020 a euro 9.139.646 contro euro 9.447.886 del 2019. Rispetto all'esercizio precedente si registra un decremento di euro 308.240. Tale decremento è da riferirsi principalmente ai minori costi della produzione del sezionale Servizi Informativi per la realizzazione dei programmi di attività Mipaaf per 1 mil di euro compensati in parte dai maggiori costi per attività extra Mipaaf per circa 0,7 mil di euro.
- costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci, al netto delle variazioni delle rimanenze, detti costi ammontano per l'esercizio 2020 a euro - 1.404 a fronte di euro 3.615 dell'anno 2019.

Il **valore aggiunto**, si incrementa di 97.437, passando da euro 22.322.001 del 2019 a euro 22.419.438 del 2020. L'incremento è conseguenza delle variazioni del valore della produzione e dei consumi sopra esposti.

Il **costo del lavoro** relativo all'anno 2020 è pari ad euro 8.537.162 (7.707.758 del 2019) con un incremento di euro 829.404 rispetto al costo dell'esercizio 2019. Tale incremento è da attribuirsi, principalmente, alle nuove assunzioni e alla diversa allocazione di una parte del personale dipendente a seguito dell'esigenza sorta per la gestione della cambiale agraria e della pesca.

Il **marginale operativo lordo** si decrementa di euro 731.967 passando da euro 14.614.243 del 2019 a euro 13.882.276 del 2020.

Il **risultato operativo** è pari ad euro - 4.765.905 con una variazione in aumento di 2.128.260 euro rispetto all'importo dell'esercizio precedente che era pari ad euro - 6.894.165. La variazione trova origine nelle cause che hanno determinato il decremento delle svalutazioni e degli accantonamenti come descritto nei paragrafi precedenti.

I **proventi finanziari netti** ammontano a euro 6.443.997 (euro 12.550.397 dato 2019) in diminuzione rispetto al valore del precedente esercizio di euro 6.106.400. Come in precedenza esposto, la diminuzione è da attribuirsi, principalmente, alla riduzione dei tassi di interessi creditorî riconosciuti dagli istituti bancari sulle giacenze di liquidità e dei

80





tassi di rendimento sui titoli, e all'impatto negativo sugli altri oneri finanziari dell'attualizzazione dei flussi relativi ai finanziamenti, concessi a tasso zero, garantiti da cambiale agraria e della pesca per circa 2 mil di euro.

Le **rettifiche di attività finanziarie** della gestione ammontano a euro - 437.781 (euro - 2.166.009 dato 2019). La variazione è dovuta, principalmente, alla minore svalutazione relativa ai crediti per operazioni a condizione di mercato e alla minore svalutazione del valore delle quote del Fondo Agris rispetto al precedente esercizio. Il predetto fondo è stato trasferito in ISMEA a seguito dell'incorporazione della società SGFA (vedi descrizione nella nota integrativa alla voce "Altri Titoli").

Il **risultato dell'esercizio prima delle imposte** registra un decremento di 2.249.912 ed è pari ad euro 1.240.311 (euro 3.490.223 dato 2019).

Il **risultato dell'esercizio dopo le imposte** ammonta a euro -1.972.749 a fronte di euro 191.687 dell'anno precedente.

5.4 La Gestione Economica Caratteristica Integrale

Per una più adeguata comprensione degli indicatori di redditività della gestione economica, di seguito si riporta la tabella dell'analisi dei risultati reddituali in cui i proventi finanziari, derivanti dall'attività caratteristica "integrale" dell'Attività di Riordino Fondiario e del sezionale Investimenti, sono stati allocati nel valore della produzione, al fine di dare maggiore trasparenza alla lettura e alla comprensione del Bilancio di Ismea secondo il principio di *best practices disclosures*.

Questa diversa rappresentazione dei proventi finanziari mette in luce i risultati del core business dell'Istituto e produce le seguenti differenze sui saldi degli indicatori di redditività già analizzati nei paragrafi precedenti, determinati dalla rappresentazione imposta dagli schemi contabili di bilancio:

- il **valore aggiunto**, così riclassificato, è pari ad euro 82.682.743, contro il saldo di 51.015.632 euro del corrispondente risultato riportato nella tabella della gestione reddituale basata sulla rappresentazione imposta dagli schemi contabili di bilancio;
- il **marginale operativo lordo**, così riclassificato, chiude con un risultato positivo pari a euro 71.318.367 contro euro 39.651.256 del corrispondente risultato riportato nella tabella della gestione reddituale basata sulla rappresentazione imposta dagli schemi contabili di bilancio;
- il **risultato operativo**, così riclassificato, chiude con un risultato positivo pari a euro 18.126.014 contro i - 13.541.097 euro del corrispondente risultato



81



riportato nella tabella della gestione reddituale basata sulla rappresentazione imposta dagli schemi contabili di bilancio.

La variazione positiva degli indicatori, così riclassificati, è pari a euro 31.667.111 e coincide con l'importo dei proventi finanziari della gestione caratteristica "integrale".

Tale riclassifica consente al lettore del bilancio di ISMEA di comprendere il reale risultato operativo discendente dall'attività della gestione caratteristica "integrale" dell'ente che svolge, attraverso i suoi strumenti di intervento prescritti dalle leggi, un'attività complessa che necessita di una specifica ed esclusiva, nonché peculiare, rappresentazione contabile. Dall'analisi suddetta, infatti, emerge che tutti gli indicatori di bilancio risultano positivi, compreso un risultato operativo lordo pari a euro 18.126.014.

Si riporta di seguito la già citata tabella.

82

