

43.583; rispetto all'analogo dato del 1993, milioni 48.275, risulta conseguito un apprezzabile contenimento di spesa (di questa tipologia, peraltro un 10% circa va recuperato dall'inquilinato). Nel corso del 1994, sono venuti peraltro a maturazione interventi di straordinaria manutenzione, deliberati dal Consiglio di Amministrazione, come sotto riportato:

Località		Importo (in milioni)	A carico dell'ente	Recuperabili da inquilinato
RM	Via Conca d'Oro/Val d'Ala	1.881	*	
RM	Via C. Colombo 424-428	14.000	*	
RM	Via Golametto 2/4-Accinni 63	1.412		*
RM	Via Casale Strozzi 31/33-Clodio 32	1.344		*
RM	Via C. Fiamma 130/142/148 Mummio 7/31	7.158		*
RM	Via Savoia 44/Velletri 40/50	3.000		*
RM	Via del Corso 509	1.056		*
MI	Via di Porta Romana 49/51	2.953		*
MI	Via Lorenteggio 31	437		*
TO	P.zza Galimberti 1/3/3bis/5	460		*
TOTALE		33.701		

La spesa più rappresentativa è quella determinata per l'immobile ex FAO di Via Cristoforo Colombo, da sostenere per una nuova messa a reddito nei confronti di altro organismo internazionale di sicura solvibilità. L'edificio, avente già quasi trent'anni, presenta difatti numerosi elementi strutturali che non risultano adeguati alle norme nel frattempo emanate in tema di sicurezza e agibilità dei locali. Questo spiega l'elevata spesa che, d'altra parte, se non si sostenesse non consentirebbe la locazione.

In conclusione, l'aumento della spesa per manutenzione va riferito esclusivamente a quei processi manutentivi, a carattere ciclico, intrapresi dall'Istituto per la buona conservazione del patrimonio immobiliare.

Per gli altri manufatti gli interventi sono stati decisi a seguito di puntuali rilevazioni tecniche attraverso le quali si è potuto accertare lo stato di degrado, dovuto alla vetustà e all'usura dell'immobile. Purtroppo, negli anni a venire, l'esigenza di interventi, man mano che l'immobile diventerà più vetusto, si farà più pressante e, in qualche caso, perentoria.

Sarà quanto mai opportuno che gli Organi di Amministrazione, già peraltro molto sensibili a questa problematica, insieme alla struttura, esprimano, quanto prima possibile, linee politiche gestionali intese a salvaguardare la integrità patrimoniale, in senso lato, dell'Istituto.

TRASFERIMENTI PASSIVI

Il contributo di solidarietà dovuto all'INPS, in forza dell'art. 25 della legge 41/1986, costituisce la componente più importante di questa categoria. L'importo viene calcolato applicando una aliquota dello 0,50% sul monte delle retribuzioni annue degli iscritti.

Tale contributo esprime il senso di solidarietà dell'INPDAl al sistema previdenziale generale italiano che, da vari anni, ha necessità di consistenti apporti finanziari da parte di molti componenti la società.

L'importo impegnato al 31 dicembre 1994 è di milioni 58.000. In bilancio di previsione era stato indicato in milioni 29.000 lo stanziamento allo scopo, in quanto, prevedendosi un disavanzo economico, la legge prevede una riduzione al 50% del contributo da versare. Chiuso l'esercizio, com'è ormai noto, si è potuto constatare il conseguimento di un avanzo economico. Di conseguenza lo stanziamento al titolo è stato ricondotto al valore pieno, del 100%, e cioè a milioni 58.000.

L'effettivo pagamento, calcolato sui dati contributivi, è stato pari a milioni 20.400. La parte residuale formerà oggetto di versamento in sede di conguaglio con l'INPS a seguito dei controlli sul monte contributi versati.

* * * * *

Altra componente della categoria è costituita dai trasferimenti per la ricostituzione presso l'INPS, delle posizioni assicurative di quei dirigenti che non avendo ancora maturato il diritto a pensione, si avvalgono del disposto di cui all'art. 22 del D.P.R. 8 gennaio 1976, n° 58. L'uscita a tale titolo ammonta a milioni 45.991, superiore rispetto all'analogo dato del 1993, di milioni 28.116.

Vale la pena ricordare, giacchè a molti ignoto, che l'Ente, in sede di ricostituzione della posizione assicurativa all'INPS, trasferisce un ammontare di contributi pari a quelli che si sarebbero dovuti versare all'A.G.O., penalizzandosi della differenza fra aliquota contributiva INPS e aliquota contributiva INPDAl.

* * * * *

Anche il contributo al Fondo patronato è compreso in questa categoria e per l'esercizio in esame l'uscita impegnata è stata di milioni 9.000.

Tale contributo, istituito con D.C.P.S. 27 luglio 1947, n° 804, è da anni oggetto di interpretazione circa il "quantum", in contrasto con il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale. Allorchè sarà definita l'aliquota in base alla quale è dovuto il contributo, si procederà a versare la somma relativa anche per il periodo arretrato.

Infine, rientrano in questa categoria i trasferimenti passivi per l'assistenza al personale, in base alla normativa vigente. L'importo di milioni 408 è stato destinato per milioni 318 al personale a rapporto di impiego pubblico e milioni 90 al

personale di custodia degli stabili. Inoltre va qui segnalato che si è reso necessario provvedere al finanziamento del Fondo di Previdenza per il personale dell'Ente per milioni 2.855. Come già più volte evidenziato, l'Istituto è tenuto a garantire le prestazioni di detto fondo in base all'art. 34 del regolamento per il trattamento di previdenza e quiescenza del personale a rapporto d'impiego pubblico.

Complessivamente, per il 1994, l'uscita è stata di milioni 116.977, superiore di milioni 19.845 rispetto all'analogo dato del 1993.

ONERI FINANZIARI

La spesa sostenuta riguarda gli interessi corrisposti a vario titolo dall'Istituto.

Nell'esercizio in esame l'importo complessivo ha raggiunto milioni 24.665, superiore di milioni 3.940 rispetto a quello del 1993 che fu di milioni 20.725.

Per fatti connessi alla gestione previdenziale sono stati corrisposti interessi pari a milioni 17.247 in relazione al trasferimento di posizioni assicurative presso altre forme previdenziali e milioni 4.255 per ritardato pagamento delle pensioni.

Le somme corrisposte per causali non assicurative sono state pari a milioni 3.163, di cui milioni 2.280 per interessi legali riconosciuti agli inquilini, sui depositi cauzionali costituiti, così come previsto dalla legge sull'"equo canone".

ONERI TRIBUTARI

Questa voce comprende gli importi che discendono da obbligazioni tributarie al cui assolvimento l'Istituto è tenuto quale soggetto passivo di imposta.

Nel 1994 la spesa complessiva ammonta a milioni 179.034 con una differenza, rispetto al corrispondente onere del 1993, ove fu di milioni 177.148, di milioni 1.886.

Le imposte principali che hanno gravato sull'Ente sono state l'IRPEG per milioni 65.000, l'I.C.I. per milioni 32.000 e l'ILOR per milioni 13.000.

Le imposte pagate a titolo definitivo mediante ritenute alla fonte sono ammontate a milioni 61.635, di cui milioni 14.816 sugli interessi dei depositi bancari e postali, milioni 15.357 sugli interessi da titoli e milioni 31.462 sugli interessi del deposito costituito presso la Tesoreria Centrale dello Stato.

Milioni 6.314 risultano impegnati per il pagamento delle oblazioni relative al condono edilizio.

Figurano, infine, voci di minore entità che hanno prodotto un esborso di milioni 1.805.

POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI

Questa voce ha la stessa natura dell'analogica iscrizione effettuata nelle "entrate" dell'esercizio.

Al fine di evitare compensazione di partite, essa opera le necessarie rettifiche di alcune poste in entrata.

L'uscita complessiva ammonta a milioni 15.436 che, raffrontata con quella dell'esercizio precedente, pari a milioni 9.598, espone un incremento di milioni 5.383.

La componente più importante di questa categoria è riferita ai rimborsi, agli aventi diritto, di contributi obbligatori, volontari e di altri contributi indebitamente versati, per un totale di milioni 12.080.

SPESE NON CLASSIFICABILI IN ALTRE VOCI

Questa categoria ricomprende tutte quelle spese o oneri diversi che non trovano una specifica collocazione nelle poste di bilancio.

La maggior componente è costituita dalle erogazioni a carico del Fondo per la copertura di omissioni contributive, risultate pari a milioni 11.509. È di tutta evidenza che l'elevato utilizzo del Fondo è riconducibile allo stato di crisi del sistema economico che ha investito tutte le classi lavorative e, per quello che ci interessa, la categoria dei dirigenti di aziende industriali.

Un'altra voce riguarda le spese sostenute per liti, arbitraggi e risarcimenti per milioni 1.002.

In totale, le spese non classificabili ammontano a milioni 12.810 con un incremento di spesa, rispetto al 1993, di milioni 2.313.

* * * * *

Il totale delle spese correnti, nel 1994, è stato pari a milioni 4.196.687; nel precedente esercizio furono pari a milioni 3.764.778.

L'incremento, in valore assoluto, è stato di milioni 431.909, in percentuale dell'11,47%.

PARTE II
USCITE CHE NON DANNO LUOGO
A MOVIMENTI FINANZIARI

USCITE DI NATURA ECONOMICA

Alcune partite, prive di contenuto finanziario, danno luogo alla categoria di uscite qui indicata, ove trovano collocazione anche alcune scritture integrative e di rettifica del bilancio di esercizio.

Qui di seguito, viene commentata ogni componente:

A) Spese di competenza impegnate in precedenti esercizi

— *Spese diverse.*

Milioni 1.898, rappresentano il rateo della ritenuta fiscale sui BOT scaduti il 30 giugno 1994, impegnati nel 1993 all'atto di acquisto, ma rinviati, quale risconto attivo all'esercizio in esame.

B) Produzioni e movimenti interni

— *Canoni figurativi per l'utilizzo di beni immobiliari di proprietà.*

Per il commento dell'importo di milioni 3.800 si fa riferimento a quanto già esposto nella corrispondente voce di entrata.

C) Trasferimenti passivi in natura

— *Interessi su prestiti al personale di competenza dell'Ente a valere sull'assistenza al personale stesso.*

L'uscita di milioni 80 rappresenta l'onere relativo al corrente esercizio. Anche per questa voce, per il commento si fa riferimento a quanto già esposto nella corrispondente posta delle entrate.

D) Ammortamento e deperimenti

1) immobili:.....	milioni	10.500
2) impianti, attrezzature e macchinari:.....	milioni	514
3) automezzi, mobili e macchine:.....	milioni	463

In totale gli ammortamenti sono pari a milioni 11.477.

A partire dall'esercizio 1991, si è proceduto ad iscrivere una quota annua di ammortamento per gli immobili di proprietà. Per l'esercizio 1994 a seguito della rivalutazione del patrimonio immobiliare, detta quota è stata rideterminata in milioni 9.000, rispetto a un valore precedente di milioni 8.500. Si è quindi proceduto anche a recuperare l'integrazione della quota rideterminata per i 3 anni precedenti. Il recupero è pari a milioni 1.500, portando il totale dell'ammortamento a milioni 10.500.

Inoltre, come è consuetudine, si è proceduto ad ammortizzare, per un importo di milioni 977, tutti gli acquisti effettuati nell'anno per immobilizzazioni tecniche.

F) Accantonamenti per oneri presunti di competenza

Com'è noto, a norma dell'art. 39 legge 30 aprile 1969, n° 153 e dell'art. 7 legge 15 marzo 1973, n° 44, l'Istituto si sostituisce alle aziende allorquando

la vita assicurativa del dirigente presenta dei vuoti di contribuzione. Per il fondo relativo alla copertura di omissioni contributive sono stati accantonati milioni 10.000. I restanti milioni 3.000 sono accantonati al Fondo assistenza dirigenti per mantenere una consistenza adeguata agli scopi per cui opera.

G) Quote dell'esercizio per l'adeguamento del Fondo indennità anzianità personale

1) Fondo per l'indennità del personale a rapporto di impiego pubblico	milioni	3.154
2) Fondo per indennità di fine rapporto del personale a rapporto di impiego privato.	milioni	1.009
TOTALE	milioni	4.163

L'accantonamento di milioni 4.163 copre l'adeguamento delle indennità maturate al 31 dicembre 1994 di tutto il personale dipendente dell'Istituto.

H) Variazioni patrimoniali straordinarie

Rettifica di residui passivi eliminati per attribuzioni al patrimonio.

L'importo di milioni 1.483 costituisce la rettifica di quanto indicato nell'entrata alla voce "eliminazioni di residui passivi" di milioni 18.795 e riguarda le componenti di natura patrimoniale di detta eliminazione e più precisamente i seguenti conti del rendiconto finanziario:

1.05.05 — Prestazioni a carico Fondo Assistenza Dirigenti	milioni	43
1.11.01 — Ricostruzioni, ripristini e trasformazioni immobili	milioni	1.353
2.12.01 — Ripristini, trasformazioni e manutenzione straordinaria di impianti attrezzature e macchinari	milioni	4
2.12.04 — Acquisti di mobili e macchine d'ufficio	milioni	1
2.14.01 — Concessione di mutui a medio e lungo termine.	milioni	82
TOTALE	milioni	1.483

I) Entrate accertate nell'esercizio ma di pertinenza di successivi esercizi

L'importo di milioni 25.124 riguarda gli interessi accertati in sede di acquisto dei Buoni Ordinari del Tesoro, di competenza dell'esercizio successivo.

L) Rettifica entrate correnti per attribuzione ai Fondi

L'importo di milioni 59.241 è riferito a quelle parti delle entrate correnti, i-

scritte per complessivi milioni 4.309.570, che per la loro natura vengono attribuite ai Fondi di pertinenza.

In dettaglio, le voci sono le seguenti:

1.01.04	— Contributi di alimentazione Fondo trattamento fine rapporto dirigenti	milioni	52.854
3.08.04	— Redditi Fondo assistenza dirigenti	milioni	800
3.09.02	— Rimborso pensioni al Fondo di previdenza personale a rapporto d'impiego pubblico	milioni	1
3.10.01	— Finanziamento Fondo assistenza dirigenti (penalità)	milioni	205
3.10.02	— Recupero contributi Fondo di copertura omissioni contributive	milioni	1.623
3.10.03	— Trasferimento Fondo trattamento fine rapporto personale trasferito da altri Enti	milioni	650
3.10.10	— Finanziamento Fondo previdenza personale a rapporto d'impiego pubblico	milioni	3.108

Il totale delle uscite indicate in questa seconda parte del conto economico, ammonta a milioni 120.266 che sommato alle uscite esposte nella prima parte del conto economico, fa pervenire ad un totale di milioni 4.316.953.

Rispetto all'esercizio precedente, in cui il totale delle spese figurava per milioni 3.879.292, si ha un aumento di milioni 437.661, pari all'11,28%.

AVANZO ECONOMICO

La differenza fra il totale delle entrate, milioni 10.967.545, ed il totale delle uscite, milioni 4.316.953, risulta pari a milioni 6.650.591. Tale valore non costituisce l'avanzo economico secondo la terminologia contabile. Infatti la parte più rilevante di tale importo, milioni 6.580.001, è la risultante della rivalutazione del patrimonio immobiliare di cui in più punti della presente relazione si è fatto cenno. Il dato è evidenziato nella tavola del conto economico sotto la voce "avanzo da rivalutazione del patrimonio immobiliare" e trova naturale contropartita nelle differenze incrementative della voce "Immobili" dell'attivo dello Stato patrimoniale.

L'avanzo economico, depurato della voce di cui sopra, risulta pari a milioni 70.590.

Un avanzo ancora positivo, di gran lunga inferiore a quello registrato nei due anni precedenti, pari rispettivamente a milioni 646.553 nel 1992 e milioni 307.107 nel 1993.

È fuor di dubbio che su questo risultato economico vanno meditate più riflessioni per gli impliciti contenuti gestionali che vengono in evidenza.

Innanzitutto va accolto positivamente un anno che nelle previsioni si presentava critico e durante il quale numerosi sono stati gli episodi che non hanno aiutato la gestione.

Il primo fatto, si ricorda, fu il rinvio da aprile 1994 a ottobre 1994 del rinnovo del contratto dei dirigenti (già rinviato dal 1° luglio 1993), poi slittato ancora al 1995, per cui il gettito contributivo, in pratica, si è confermato nella misura dell'anno precedente e risultano persi contributi pari a un anno e mezzo di aumenti retributivi.

Il secondo fatto: la crisi industriale che, per il secondo anno consecutivo, ha comportato un calo nel numero di nomine di nuovi dirigenti, contribuendo così al peggioramento sia del gettito contributivo che del rapporto attivi-versanti/pensionati.

Terzo fatto: un calo generale dei tassi secondo una politica finanziaria voluta dalle autorità governative e dalla Banca d'Italia, che ha ridotto i margini delle entrate conseguibili sui beni finanziari dell'Istituto.

Pur tuttavia e malgrado ciò l'Istituto, grazie ad oculate scelte di risparmio e di impiego, seppure temporaneo di fondi, e al particolare flusso di trasferimenti dall'INPS, ha potuto conseguire un utile di gestione che fa ben sperare per l'esercizio 1995, esercizio nel quale i precedenti fenomeni dovrebbero trovare un ridimensionamento.

STATO PATRIMONIALE
ATTIVO — PASSIVO

L'ATTIVO PATRIMONIALE

Lo stato patrimoniale espone la consistenza delle attività e delle passività al 31 dicembre 1994 evidenziando, inoltre, per logica conseguenza, il patrimonio netto dell'Istituto alla medesima data.

Per meglio comprendere i dati si espone, come di consuetudine ed in ossequio al dettato del D.P.R. 696/79, il raffronto con gli analoghi valori dell'esercizio precedente, oltre alle variazioni in più e meno che costituiscono il naturale raccordo fra le consistenze finali del documento all'esame e il rendiconto finanziario.

A fine anno il valore dell'attivo patrimoniale è di milioni 13.636.455 con un incremento di milioni 6.723.352, pari al 97,26% rispetto al dato di inizio esercizio che era di milioni 6.913.103.

Dalla tavola che espone la situazione patrimoniale, si rileva che la variazione è prodotta da movimenti incrementativi per milioni 9.171.103 e decrementativi per milioni 2.447.751.

Passando ad un primo esame delle partite relative all'attivo patrimoniale, si può rilevare che la componente più significativa è costituita dagli immobili che, nell'anno in esame, è passata da milioni 1.433.019 a milioni 8.011.667 con un incremento di circa 4 volte e mezzo.

Il consistente incremento, come detto in altra parte della presente relazione, deriva unicamente dalla rivalutazione del patrimonio immobiliare deliberata dal Consiglio di Amministrazione del 22 dicembre 1994 in prospettiva della privatizzazione dell'Istituto. Sul tema ci si soffermerà dettagliatamente nel corso dell'analisi del comparto immobiliare.

Altro consistente incremento, anche se di ben minore consistenza rispetto al precedente, è rilevato nel settore dei "crediti bancari e finanziari", ove si passa da un saldo patrimoniale al 1° gennaio 1994 di milioni 2.011.438 ad uno finale di milioni 2.708.406; in termini differenziali la variazione incrementativa è pari a milioni 696.968 (+34,65%).

Il consistente incremento discende principalmente dalla costituzione, anche per l'anno in esame, del deposito vincolato presso la Tesoreria Centrale dello Stato, a seguito delle note disposizioni di legge. Tale esborso è risultato pari a milioni 758.620.

Le disponibilità liquide denunciano una riduzione di circa milioni 535.000 e gli investimenti mobiliari di circa milioni 32.000.

È semplice constatare che il drastico dimagrimento della prima voce ed il mancato incremento del secondo sono lineari conseguenze della concentrazione di tutte le risorse disponibili sulla specifica destinazione del deposito vincolato presso la Tesoreria Centrale dello Stato. Per questo non soltanto non si è proceduto all'acquisto di valori mobiliari, ma più in generale non si è formulato il piano di impiego per l'esercizio all'esame proprio perchè le previsioni formulate evidenziavano l'impossibilità della definizione di risorse eccedenti la normale gestione.

In aumento di milioni 12.693 appare il settore dei residui attivi. In proposito si conferma la costante vigilanza esercitata nelle procedure di incasso al fine di ri-

durre i tempi intermedi tra il sorgere del diritto per l'Ente ed il momento in cui le somme entrano nelle casse dell'Ente.

Dopo questa panoramica d'insieme, si procede con l'analisi delle singole poste.

ATTIVITÀ

I - DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide dell'Ente comprendono sia i fondi in giacenza presso l'Istituto di credito incaricato del servizio di tesoreria, sia i conti correnti accesi presso l'Amministrazione Postale. Nel dettaglio le singole voci risultano al 31 dicembre 1994 così composte:

a) Banca

La consistenza dei depositi presso l'Istituto tesoriere risulta, a fine esercizio, pari a milioni 672.784.

Essa risulta inferiore a quella dell'esercizio 1993 che fu di milioni 1.209.732, di milioni 536.948

Devesi al riguardo precisare che nel corso dell'esercizio la giacenza media pur ridottasi, è stata mantenuta su livelli fisiologici. La forte riduzione del saldo va messa in relazione con il versamento del deposito alla Tesoreria Centrale dello Stato, di 760 miliardi di circa, che l'Ente ha dovuto sostenere. Ciò oltre a sottrarre risorse da impiegare negli investimenti statuarimente previsti ha contratto la liquidità media bancaria. Tuttavia ciò non ha penalizzato oltre misura l'impiego in operazioni di "pronti contro termine" delle eccedenze temporanee di liquidità al fine di conseguire una più alta redditività rispetto a quella ricavabile dalle immobilizzazioni in depositi bancari.

b) Conti correnti postali

Presso l'Amministrazione delle Poste, nei conti correnti accesi all'Istituto al termine dell'esercizio 1994, risultano somme per un ammontare complessivo di milioni 13.563.

Il saldo esprime la porzione di versamenti pervenuti tramite i conti postali nell'ultima parte dell'anno, ed il cui trasferimento al conto corrente bancario è stato effettuato all'inizio del 1995.

Nel complesso, le disponibilità liquide espongono una contrazione di milioni 534.955, passando da milioni 1.221.302 del 1° gennaio 1994 a milioni 686.347 del 31 dicembre 1994 (— 43,80%).

II - RESIDUI ATTIVI

Il rendiconto finanziario espone, capitolo per capitolo, i residui attivi in essere alla fine dell'esercizio 1994. Essi sono la risultante per un verso dei residui prove-

nienti dagli esercizi pregressi fino al 1993, ed ancora in essere al 31 dicembre 1994; dall'altro riguardano gli accertamenti dell'anno di competenza 1994 iscritti e non seguiti dalla successiva fase dell'incasso, alla medesima data.

Il complesso dei residui attivi al 1° gennaio 1994 risultava pari a milioni 342.475. Quelli creatisi nel corso dell'esercizio 1993 ammontano a milioni 353.940 (vedi colonna n. 9 delle entrate del rendiconto finanziario).

Per contro, la diminuzione verificatasi, sempre nel corso del 1994, ammonta a milioni 341.247, in conseguenza delle riscossioni dei residui "ereditati" dagli esercizi precedenti (colonna n. 14 del rendiconto finanziario).

In seguito ai movimenti esposti, al 31 dicembre 1994, i residui attivi ammontano a milioni 355.167, con un aumento netto, rispetto alla fine dell'anno precedente, di milioni 12.692, pari al 3,71%.

Procedendo nell'analisi i comparti dei residui attivi sono rappresentati da:

- a) Crediti verso lo Stato ed altri Enti;
- b) Crediti verso gli iscritti, i soci e i terzi contribuenti;
- c) Crediti verso gli acquirenti, utenti, ecc.;
- d) Crediti diversi.

Si forniscono per ognuno di essi le componenti più significative.

a) Crediti verso lo Stato ed altri Enti

Al 31 dicembre 1994, la partita in esame presenta un saldo di milioni 105.123. Essa è pari alla somma dei residui creatisi nel corso dell'esercizio, mentre quelli che costituivano il saldo iniziale, pari a milioni 72.262, sono stati interamente incassati.

La voce dei residui in essere a fine anno si riferisce principalmente (milioni 104.875) agli interessi sul deposito costituito presso la Tesoreria Centrale dello Stato in applicazione dell'art. 15 della legge 12 luglio 1991, n° 202 (l'importo è compreso nei milioni 297.067 iscritti al capitolo 3.08.03 del rendiconto finanziario). Gli interessi in argomento, da riscuotere nel corso del corrente anno 1995, sono stati calcolati al saggio annuo lordo dell'8%, in applicazione della legge 29 ottobre 1984, n° 720 e del conseguente Decreto del Ministero del Tesoro 30 maggio 1986.

b) Crediti verso gli iscritti, soci e terzi contribuenti

Per il titolo in questione non risultano in essere residui a fine esercizio.

c) Crediti verso acquirenti, utenti, ecc.

I residui in oggetto, presentano un decremento di milioni 20.206 rispetto all'esercizio precedente, passando da milioni 268.810 a milioni 248.604. In percentuale la variazione è pari a -7,52%.

Le principali voci che compongono questa partita al termine dell'esercizio, sono date dai residui per proventi mobiliari (interessi su titoli di proprietà), accerati al 31 dicembre per milioni 96.723 (cap. 3.08.01 del rendiconto finanziario); dai residui per interessi su mutui, depositi bancari e conti correnti postali, pari a milioni 79.776 (parte dell'importo iscritto al cap. 3.08.03 del rendiconto finanziario) e da residui per canoni di locazione e relativi oneri accessori, pari a milioni 56.857 (capp. 3.08.00 e 3.09.01 del rendiconto finanziario).

I residui iscritti in bilancio per i redditi conseguibili dagli investimenti mobiliari e finanziari di cui sopra vengono riassorbiti nel corso dell'esercizio successivo: gli interessi maturati sui depositi bancari nel 1994 sono stati accreditati all'inizio del 1995, mentre per i redditi derivanti da valori mobiliari l'acquisizione avviene alla naturale scadenza delle cedole, lungo l'intero arco dell'esercizio corrente.

I residui attivi derivanti dalla locazione di immobili, quali somme dovute dall'inquilinato per canoni locatizi e spese condominiali, necessitano — al contrario — di un'analisi particolarmente attenta.

Al 31 dicembre 1994, come detto, la morosità è pari a milioni 56.857.

Rispetto all'analogo dato del precedente esercizio — milioni 48.621 — è pertanto aumentata di milioni 8.236.

Considerato che il carico complessivo al 31 dicembre 1994 per fitti e oneri ammonta a milioni 181.569, tale morosità ha inciso per il 4,5% circa.

Dall'esame del prospetto riportato risulta evidente che, mentre il carico mensile rimane pressochè costante (fatta eccezione per dicembre), si verificano invece notevoli fluttuazioni negli incassi.

Mese	Totale carico	Totale incassi	Rimborsi	Differenza carico / incassi	Morosità
				SALDO INIZIALE	48.621
Gennaio	14.810	12.329	1	2.481	
Febbraio	14.995	13.924	8	1.071	
Marzo	14.829	15.055	—	— 226	
Aprile	14.992	14.786	19	206	
Maggio	14.789	14.914	1	— 125	
Giugno	14.207	12.423	5	1.785	
Luglio	15.049	12.247	22	2.802	
Agosto	15.611	15.233	4	378	
Settembre	14.822	15.644	—	— 821	
Ottobre	15.522	17.633	7	—2.111	
Novembre	14.958	13.931	213	1.027	
Dicembre	16.944	15.472	16	1.473	
TOTALI	181.529	173.590	296	7.940	
				SALDO FINALE	56.857

Dal raffronto con gli analoghi prospetti relativi agli anni precedenti e dal riscontro tra il numero dei bollettini emessi e quelli rientrati, si può affermare che:

- le notevoli differenze tra carichi e incassi sono attribuibili, nei mesi di gennaio, febbraio, novembre e dicembre, al mancato incasso di canoni ed oneri relativo a locatari che usano mezzi diversi dal bollettino di c/c, cioè le grosse locazioni;
- le differenze che invece si riscontrano nei mesi centrali dell'anno, giugno e luglio sono attribuibili soprattutto alla morosità corrente (abitazioni o usi diversi di modesta entità).

Le locazioni che influiscono in misura determinante sulla costante lievitazione della morosità sono sempre le stesse e prestano le medesime caratteristiche:

- usi diversi;
- trimestrali (i pagamenti non vengono effettuati a mezzo bollettino);
- enti pubblici (Comune di Roma, Regione Emilia Romagna, Municipio di Rimini, Ministeri, USL);
- morosità accumulate su posizioni per le quali è già in corso azione legale.

Considerando solamente le più importanti locazioni si evidenzia che la morosità complessiva ammonta a milioni 4.992: detraendo questo importo dalla morosità complessiva, residua una morosità di milioni 3.282. che può essere conside-