

D - Ammortamento e deperimenti.

1. immobili	milioni	9.000
2. impianti, attrezzature e macchinari	milioni	487
3. automezzi, mobili e macchine	milioni	1.647

In totale gli ammortamenti sono pari a milioni 11.134.

Oltre alla quota annuale di ammortamento, rideterminata nel 1994 in milioni 9.000 a seguito della rivalutazione del patrimonio immobiliare, si è proceduto, come di consuetudine, ad ammortizzare tutti gli acquisti effettuati nell'anno per le immobilizzazioni tecniche. L'importo relativo è pari a milioni 2.134.

F - Accantonamenti per oneri presunti di competenza.

Come noto, a norma dell'art. 39 legge 30.4.1969, n. 153 e dell'art. 7 legge 15.3.1973, 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 11.000. Nessun altro accantonamento è stato predisposto a carico del 1996.

patrimoniale di detta eliminazione e più precisamente le seguenti voci del rendiconto finanziario:

1.05.05 - Prestazioni a carico Fondo		
Assistenza dirigenti	mil.	133
1.11.01 - Ricostruzioni, ripristini e		
trasformazioni immobili	mil.	249
2.12.00 - Acquisti di impianti, at-		
trezzature e macchinari	mil.	64
2.12.04 - Acquisti di mobili e macchine		
d'ufficio	mil.	2
2.14.01 - Concessione di mutui a medio		
e lungo termine	mil.	<u>1.215</u>
Totale	mil.	<u>1.663</u>

L - Rettifica entrate correnti per attribuzione ai Fondi.

L'importo di milioni 63.310 è riferito a quelle parti delle entrate correnti, iscritte per complessivi milioni 4.402.727, 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 tratt. fine rapp. dirig.	mil.	58.672
3.08.04 Redditi Fondo assistenza dir.	mil.	400
3.09.02 Rimborso pensioni al Fondo di		
previdenza personale a rappor-		
to d'impiego pubblico	mil.	9
3.10.01 Finanziamento Fondo assistenza		
dirigenti (penalità)	mil.	521

3.10.02	Recupero contributi Fondo di co-	
	pertura omissioni contributive mil.	1.801
3.10.03	Trasferimento Fondi trattamento	
	fine rapporto pers. trasferito	
	da altri Enti	mil. -
3.10.10	Finanziamento Fondo previdenza	
	personale a rapporto d'impiego	
	pubblico	<u>mil. 1.907</u>
	Totale	<u>mil. 63.310</u>

Il totale delle uscite indicate in questa seconda parte del conto economico, ammonta a milioni 111.209 che sommato alle uscite esposte nella prima parte del conto economico, fa pervenire ad un totale di milioni 5.193.855.

Rispetto all'esercizio precedente, in cui il totale delle spese figurava per milioni 4.998.650, si ha un aumento di milioni 195.205, pari al 3,91%.

STATO PATRIMONIALE
ATTIVO - PASSIVO

L'ATTIVO PATRIMONIALE

Lo stato patrimoniale espone la consistenza delle attività e delle passività al 31 dicembre 1996 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 DPR 696/79, il raffronto con gli analoghi valori dell'esercizio precedente, oltre alle variazioni in più e in 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 12.589.186 con un decremento di milioni 552.316, pari al 4,20% rispetto al dato di inizio esercizio che era di milioni 13.141.502.

Dalla tavola che espone la situazione patrimoniale, si rileva che la variazione è prodotta da movimenti incrementativi per milioni 7.359.210 e decrementativi per milioni 7.911.526. Per avere però un'idea più aderente all'effettiva movimentazione delle poste attive di bilancio occorre depurare i flussi incrementativi e decrementativi di un importo pari a milioni 7.128.651 in quanto, rappresentando il totale delle operazioni "pronti contro termine" poste in essere nel 1996, definibile come una partita di giro.

Passando ad un primo esame delle partite relative all'attivo patrimoniale, si può rilevare che la componente più significativa è costituita dagli immobili anche se, nell'anno in esame, si è leggermente contratta passando da milioni 7.918.065 a milioni 7.899.230 con un decremento di milioni 18.836, pari allo 0.24%.

La consistenza degli immobili, pari al 63% delle attività di bilancio, deriva dalla rivalutazione del patrimonio immobiliare che, come si ricorderà, fu deliberata dal Consiglio di Amministrazione il 22 dicembre 1994 in prospettiva della privatizzazione dell'Istituto.

Consistente decremento è rilevabile nel settore dei "crediti bancari e finanziari", ove si passa da un saldo patrimoniale al 1° gennaio 1996 di milioni 3.441.225 ad uno finale di milioni 3.083.983; in termini differenziali la variazione decrementativa è pari a milioni 357.242 (-10.38%). Il contenimento discende principalmente dalla restituzione, per l'anno in esame, della prima "tranche" del deposito vincolato presso la Tesoreria Centrale dello Stato, a seguito delle disposizioni di legge. Tale rimborso è risultato pari a milioni 296.774.

Anche gli investimenti mobiliari denunciano una riduzione di circa milioni 325.000, mentre le disponibilità liquide aumentano di milioni 177.000 circa.

E' incontestabile che il drastico dimagrimento della prima voce è la conseguenza del convogliamento di tutte le risorse disponibili sulla specifica destinazione della liquidazione delle prestazioni istituzionali. Per questo non soltanto non si è proceduto all'acquisto di valori mobiliari, ma più in generale non si è formulato piano di impiego per l'esercizio all'esame, proprio perché le previsioni formulate evidenziavano l'impossibilità della definizione di risorse eccedenti la normale gestione.

In diminuzione di milioni 27.653 appare il settore dei residui attivi. In proposito si conferma la costante vigilanza esercitata nelle procedure di incasso al fine di ridurre 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.

ATTIVITA'**I - DISPONIBILITA' 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 1996 così composte:

a) Banca

La consistenza dei depositi presso l'Istituto tesoriere risulta, a fine esercizio, pari a milioni 640.309.

Essa risulta superiore all'analogo dato dell'esercizio 1995, ove fu di milioni 453.913, di milioni 186.396.

Si deve al riguardo precisare che nel corso dell'esercizio la giacenza media è stata contenuta al massimo e comunque è stata mantenuta su livelli fisiologici. L'incremento del saldo va messo in relazione con la difficoltà crescente della gestione di Tesoreria in concomitanza con flussi di uscita per il pagamento delle prestazioni viappiù crescenti. In questa situazione si è reputato prudente mantenere un

livello di liquidità adeguato ai movimenti mensili. Ciò oltre a sottrarre risorse da impiegare negli investimenti statutariamente previsti, ha anche penalizzato 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 1996, risultano somme per un ammontare complessivo di milioni 10.859, pervenute nell'ultima parte dell'anno, ed il cui trasferimento al conto corrente bancario è stato effettuato all'inizio del 1997.

Nel complesso, le disponibilità liquide espongono un incremento di milioni 176.579, passando da milioni 474.589 del 1 gennaio 1996 a milioni 651.168 del 31 dicembre 1996 (+ 37,21%).

II - RESIDUI ATTIVI

Il rendiconto finanziario espone, capitolo per capitolo, i residui attivi in essere alla fine dell'esercizio 1996. Essi sono la risultante per un verso dei residui provenienti dagli esercizi pregressi fino al 1995, ed ancora in essere al 31 dicembre 1996; dall'altro riguardano gli accertamenti dell'anno di competenza 1996 iscritti e non seguiti dalla successiva fase dell'incasso, alla medesima data.

Il complesso dei residui attivi al 1° gennaio 1996 risultava pari a milioni 369.915. Quelli creatisi nel corso dell'esercizio 1996 ammontano a milioni 340.250 (vedi colonna n. 9 delle entrate del rendiconto finanziario).

Per contro, la diminuzione verificatasi, sempre nel corso del 1996, ammonta a milioni 367.902, in conseguenza delle riscossioni dei residui "ereditati" dagli esercizi precedenti (colonna n. 14 del rendiconto finanziario).

In seguito ai movimenti esposti, al 31 dicembre 1996, i residui attivi ammontano a milioni 342.262, con un decremento netto, rispetto alla fine dell'anno precedente, di milioni 27.653, pari al -7,48%.

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 1996, la partita in esame presenta un saldo di milioni 155.286. Essa è pari alla somma dei residui creatisi nel corso dell'esercizio, mentre quelli che costituivano il saldo iniziale, pari a milioni 162.490, sono stati interamente incassati.

La voce dei residui in essere a fine anno si riferisce principalmente (milioni 155.042) agli interessi sul deposito costituito presso la Tesoreria Centrale dello Stato in applicazione dall'art.15 della legge 12 luglio 1991, n.202 e dell'art. 12 della legge 19 luglio 1993, n. 243 (l'importo è ricompreso nei milioni 208.731 iscritti al capitolo 3.08.03 del rendiconto finanziario). Gli interessi in argomento, da riscuotere nel corso del corrente anno 1997, sono stati calcolati al saggio annuo lordo del 6% fino a

novembre 1996, e del 5,50% per il mese di dicembre, in applicazione della legge 29 ottobre 1984, n.720 e dei conseguenti Decreti del Ministero del Tesoro 22 novembre 1995 e 15 novembre 1996. Il rimanente importo di milioni 244 sono relative al rimborso delle spese di riscossione per contributi Gescal sul conguaglio dovuto al termine dell'esercizio.

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 20.622 rispetto all'esercizio precedente, passando da milioni 207.153 a milioni 186.531. In percentuale la variazione è pari a - 9,95%.

Le voci che compongono questa partita al termine dell'esercizio, sono date dai residui per proventi mobiliari (interessi su titoli di proprietà), accertati al 31 dicembre per milioni 36.190 (cap. 3.08:01 del rendiconto finanziario); dai residui per interessi su mutui, depositi bancari e conti correnti

postali, pari a milioni 54.958 (parte dell'importo iscritto al cap. 3.08.03 del rendiconto finanziario); dai residui per riscossione di mutui a medio e lungo termine, pari a milioni 21.378 (capo. 4.14.01 del rendiconto finanziario) e da residui per canoni di locazione e relativi oneri accessori, pari a milioni 74.005 (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, di norma, nel corso dell'esercizio successivo: gli interessi maturati sui depositi bancari al 31.12.1996 sono già stati accreditati all'inizio del 1997, 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 locativi e spese condominiali, necessitano di un'analisi particolarmente attenta.

L'incremento della morosità registrato al 31 dicembre 1996 è pari a milioni 1.522, a fronte di una richiesta annua agli inquilini per fitti ed oneri accessori pari a milioni 192.310, con una incidenza dello 0,79%.

Tale dato, che evidenzia un forte ridimensionamento rispetto alla crescita relativa al

precedente esercizio, pari a milioni 15.626 (7,89% del richiesto), indica l'effettivo contenimento della morosità globale del patrimonio, ora attestata a complessivi milioni 74.005.

E' opportuno osservare che il differenziale sopra indicato non può interamente ascriversi al fenomeno morosità "stricto sensu", considerato che su di esso incidono fatti e circostanze della più varia natura che intervengono nella dinamica del rapporto locatizio (contestazioni su addebiti di oneri accessori e sulla misura del canone richiesto ex art. 45 l. 392/78, ridotto o mancato godimento dell'immobile per interventi di ripristino e richieste risarcimento del danno).

Al riguardo delle suesposte risultanze è opportuno sottolineare che a fronte del carico complessivo di milioni 192.310 - leggermente diminuito, rispetto all'anno precedente, soprattutto per l'avvenuta cessazione di molte posizioni attive, conseguenti il rilascio di immobili (prevalentemente ad uso diverso dall'abitativo) - la morosità corrente è così ripartita:

- milioni 172, per usi diversi dall'abitativo corrispondente all'11,30% del credito complessivo a fine anno, a fronte di richieste all'inquilinato di milioni 64.575 (pari al 33,6% del complessivo);

- milioni 1.350, per usi abitativi, corrispondente all'88,70% dell'importo complessivo del credito, a fronte della richiesta di milioni 127.735 (pari al 66,4% del complessivo).

I dati appaiono in controtendenza rispetto agli esercizi precedenti, che presentano una forte incidenza, sul dato complessivo, proprio della morosità per usi diversi dall'abitativo.

Su questo fenomeno è necessaria una riflessione riguardante il posizionamento di alcune partite creditorie.

Ad esempio, al 31 dicembre 1995 era maturato un credito verso la F.A.O. dovuto ad una momentanea interruzione dei versamenti connessi alla possibilità di subentro nel contratto di un altro organismo internazionale (P.A.M.). All'inizio dell'esercizio 1996, la regolarizzazione finanziaria della posizione, determinava un repentino recupero del saldo creditizio e quindi un miglioramento, in generale, dei crediti verso locatari.

D'altra parte l'esame dei dati relativi all'esercizio 1996 unitamente a quello degli anni precedenti, a partire dall'esercizio 1982 evidenzia che nel periodo esaminato la percentuale media annua di morosità si attesta al di sotto del 3,5%.

Resta comunque fermo che i risultati positivi conseguiti nell'anno appena chiuso trovano