

Ne deriva che, se dalla indicazione meramente finanziaria si passa all'apprezzamento del dato contabile in termini di valore economico, il saldo netto appena ricavato viene inevitabilmente a collocarsi in una dimensione corrispondentemente ridimensionata.

Al contrario il valore del patrimonio immobiliare può sicuramente considerarsi sottostimato, considerando che gli immobili sono valutati al prezzo di acquisto e che il 50% delle unità furono acquisite prima del 1985.

Il rendimento netto del patrimonio immobiliare, sulla base delle cifre ricavabili dal bilancio può essere stimato intorno allo 0,32%, senza calcolare, tuttavia, la già evidenziata incidenza di taluni oneri direttamente connessivi.

Come per il 1996 si può concludere che il patrimonio immobiliare da reddito fornisce all'Ente un rendimento di valore positivo: infatti è ragionevole ritenere che le spese connesse alla sua gestione non enucleabili dal bilancio siano inferiori ai 58 miliardi, che rappresentano il saldo positivo fra le entrate e

le uscite correnti imputabili al patrimonio immobiliare da reddito evidenziate dal bilancio. Tale rendimento positivo è tuttavia modesto e, se si tiene conto della sottovalutazione del capitale ancora più lontano da valori di realistica ottimizzazione.

Dal confronto con il 1996 si nota, sempre con riferimento alle entrate ed alle uscite attribuibili agli immobili da reddito, un incremento sia delle une che delle altre. Tuttavia le entrate si sono accresciute di 80 miliardi, le uscite di 148,3 miliardi talché il saldo netto di queste poste passa da 117 miliardi a 58.

Degli 80 miliardi di aumento delle entrate rispetto all'anno precedente oltre 50 miliardi sono dovuti a maggiori introiti per affitti riscossi, mentre dei 138 miliardi di incremento delle uscite quasi 30 miliardi sono imputabili all'aumento delle imposte e tasse e ben 92 miliardi agli interventi manutentivi straordinari, che passano da una spesa accertata di 41 miliardi nel 1996 a 134 miliardi nel 1997. Nel 1997 si sono fatti sentire gli effetti

positivi dell'attività delle società di gestione, con un maggiore impegno nell'azione di manutenzione straordinaria (assolutamente urgente e necessaria) e di messa a norma degli impianti negli stabili ad uso commerciali ed anche, dal lato delle entrate, con maggiori introiti per affitti, anche se l'incremento di quest'ultimo capitolo si è mantenuto al di sotto delle previsioni a causa del protrarsi delle trattative con le rappresentanze sindacali degli inquilini, trattative di fatto concluse all'inizio del 1998, cosicché i previsti miglioramenti di questa posta sono attesi nell'anno in corso.

Il portafoglio titoli dell'Istituto mostra negli ultimi anni una tendenza alla diminuzione in valori nominali correnti. Infatti si è passati dagli 8.739 miliardi di portafoglio a fine 1993, ai 7.800 miliardi a fine 1994, ai 6.509 miliardi a fine 1995, ai 6.339 miliardi a fine 1996 ed ai soli 5.032 miliardi a fine 1997.

Per evitare un ulteriore impoverimento del portafoglio sarebbe auspicabile che l'Ente

provvedesse al più presto a definire, in accordo con i Ministeri Vigilanti, un piano di investimento che assicuri quanto meno il reimpiego della liquidità proveniente dai titoli in scadenza.

Il rendimento, dato il trend discendente del capitale posseduto, è ovviamente diminuito in valore assoluto rispetto al 1996 passando da 709 miliardi a 416,25 miliardi. Il valore assoluto fra le entrate e le uscite nel 1997 è esposto in miliardi correnti dal prospetto tabella 4/PATR. a pagina seguente.

Il tasso di rendimento applicando una delle tante formule disponibili (in particolare quella di Hardy) risulta del 7,6%, di molto inferiore a quello del 1996 a causa della scadenza dei titoli a maggiore rendimento e dell'abbassamento delle rese dei titoli a tasso variabile, trascinate verso il basso dalla diminuzione del saggio di interesse.

Il valore in lire correnti degli investimenti in prestiti e mutui mostra un continuo accrescimento negli ultimi anni: esso infatti

TABELLA 4/PATR

VALORE ASSOLUTO RENDIMENTO TITOLI

(in miliardi di lire)

CAPITOLI	DESCRIZIONE	ENTRATE	USCITE
30802	Inter.e premi su titoli di stato	430,40	
30803	Dividendi su azioni e partecipazioni	1,04	
30804	Estrazioni e rimborsi	41,57	
	Ritenute fiscali		56,76
	TOTALE	473,01	56,76

passa da 8.687,1 miliardi a fine 1993, a 8.702 miliardi a fine 1994, a 8.736,3 miliardi a fine 1995, a 9.158,3 miliardi a fine 1996 e a 9.261 miliardi a chiusura dell'esercizio 1997.

Come per gli immobili ed i titoli, il rendimento dei prestiti e mutui è dato dalle entrate ed uscite di competenza, come dal seguente prospetto in miliardi di lire correnti (tabella 5/PATR. a pagina seguente).

E' da rilevare tuttavia che questo rendimento non è, a differenza di quello dei titoli, tassato alla fonte e quindi da esso va sottratta la parte destinata al fisco.

Permanendo ancora incertezze sulla stima esatta di questo patrimonio e soprattutto mancando allo stato attuale della contabilità la possibilità di distinguere tra prestiti agli iscritti e mutui alle cooperative ed agli enti locali si preferisce, data l'approssimazione comunque inevitabile, di fornire un dato lordo di rendimento.

Esso è pari nel 1997 al 7,6%, leggermente inferiore a quello dell'anno precedente ed uguale a quello del portafoglio titoli.

TABELLA 5/PATR

RENDIMENTO DEI PRESTITI E MUTUI

(in miliardi di lire)

CAPITOLI	DESCRIZIONE	ENTRATE	USCITE
30806	Interessi su mutui	308,77	
30807	Interessi su prestiti	366,15	
41406	Tratt. per interessi ecc.	202,17	
51501	Riscossione contr. stat. mutui	4,17	
51601	Riscossione contr. reg. mutui	0,27	
51701	Riscossione contr. prov. mutui		
11005	Abbuoni piccoli prestiti		0,07
21406	Trattenute per interessi, ecc.		182,15
21407	Prelev. fondo interno rimborso, ecc.		3,26
21408	Rimborso rate versate in più		2,77
21409	Rimborso contr. 0,50% militari		0,64
21410	Rimborso o storno fondo garanzia, ecc.		0,42
21411	Insolvenza su prestiti		0,57
	TOTALE	889,53	189,88
	SALDO	699,65	

Il rendimento così calcolato non tiene però conto dei costi sostenuti al suo interno dall'Istituto per la amministrazione del credito. Esso può, quindi, considerarsi sovrastimato.

Nel concludere la disamina del patrimonio dell'Istituto, il Collegio richiama infine l'attenzione sulla situazione degli immobili strumentali e rinnova la raccomandazione per una sollecita predisposizione di un aggiornato piano organico in materia, tenuto conto di taluni fattori condizionanti che, in parte riconducibili ad evenienze recenti o di imminente concretizzazione, concernono in particolare:

- lo squilibrio, talvolta elevato, fra le diverse sedi, delle quali alcune appaiono sovradimensionate (esempio Cagliari) ed altre del tutto insufficienti (esempio Napoli);
- la difficoltà nel mettere a reddito vecchie sedi non più utilizzate (esempio Perugia), come del resto il Collegio ha avuto modo di riscontrare direttamente;
- la prospettiva di una prevedibile,

acutizzazione del problema (tale da condizionare la stessa funzionalità dell'Istituto) in dipendenza del preannunciato prossimo passaggio di un consistente numero di dipendenti del Tesoro addetti alla gestione delle pensioni statali all'INPDAP;

- la derivata indifferibilità che il citato piano generale degli immobili strumentali contenga le indispensabili indicazioni di dettaglio capaci di guidare utilmente l'attività propositiva degli uffici cui è demandato il compito di avviare e concludere le relative procedure istruttorie.

CONCLUSIONI

A conclusivo completamento della trattazione fin qui svolta ed in diretto riferimento alle notazioni di rilievo gradatamente ed analiticamente formulate nelle differenziate sezioni nelle quali la presente relazione è articolata, il Collegio giudica utile riportare, qui di seguito, talune considerazioni finali di sintesi ritenute idonee a focalizzare, in termini riepilogativi, i principali aspetti gestionali che, sulla base delle risultanze offerte dall'esaminato rendiconto, sembrano tuttora costituire altrettanti fattori di non rimossa problematicità cui, conseguentemente occorre dare soddisfacente e duratura soluzione.

Al riguardo, appare doveroso evidenziare, in linea assolutamente prioritaria, la ormai non più procrastinabile esigenza di individuare, e contestualmente avviare, le iniziative di ordine amministrativo (e, se necessario, anche di carattere normativo interno od eteronomo) finalizzate alla progressiva normalizzazione delle gestioni caratterizzate da squilibri strutturali non superabili con il solo ausilio degli ordinari

strumenti finanziari, sia pure accresciuti dai recenti provvedimenti di finanza pubblica.

In tale difficile contesto operativo ed istituzionale, peraltro, un ruolo di estrema rilevanza, nella esatta individuazione delle gestioni da sottoporre dal descritto processo di non agevole risanamento, si ritiene possa essere efficacemente svolto dalla tempestiva predisposizione di documenti specifici, che, sulla falsariga di quello già compilato per la gestione relativa al trattamento di fine rapporto dei dipendenti statali (ex ENPAS), siano in grado di offrire, là dove abbiano eventualmente a mancare i presupposti per la elaborazione di documenti statistico-attuariali in senso tecnicamente proprio, quanto meno realistiche proiezioni di breve-medio periodo su cui fondare ogni ipotizzabile progetto.

Va da sé che, al di là delle indicazioni cui siffatte elaborazioni potranno dar luogo, resta ormai abbondantemente accertato comunque, il progressivo deterioramento dei conti riflettenti la CPDEL per la quale, più che per ogni altra gestione (compresa, in certa qual misura, la CTPS)

si pone l'urgente problema, tra l'altro, di dare compiuta attuazione al preciso dettato normativo racchiuso nell'art. 8, co.3 e 4 del D.P.R. n° 696/79 con il quale è puntualmente disciplinata la procedura del prescritto riassorbimento dei disavanzi di amministrazione determinati a fine esercizio.

Analoga raccomandazione appare, inoltre, doveroso formulare in tema di gestione del patrimonio immobiliare, a proposito del quale, pur nella prevedibile attesa degli effetti positivi cui potrà auspicabilmente dar luogo l'affidamento a società esterne della gestione stessa, resta pur sempre da ribadire l'esigenza di operare ogni sforzo per realizzare una redditività per quanto possibile vicina a valori dotati di realista congruità.

La prescrizione normativa con la quale (art. 4 co.1) il D.L.vo n° 479/94 istitutivo dell'INPDAP impone di improntare la gestione a criteri di "economicità ed imprenditorialità", inoltre, impone all'Amministrazione di dotarsi di strumenti gestionali e contabili che, sebbene non obbligatoriamente prescritti quali elaborazioni

tipiche di un bilancio precipuamente finanziario, risultano assolutamente essenziali per la necessaria valutazione delle risultanze gestionali in termini abbastanza vicini a quelli di un bilancio di tipo aziendalistico.

In tale ottica, quello della compiuta ed aggiornata tenuta della contabilità, oltre che della sua permanente integrazione a livello centrale e locale, diventa lo strumento essenziale di cui non è consentito fare a meno, segnatamente allorquando ingenti quantità di risorse finanziarie vengono destinate ad un sistema informativo estremamente articolato e sofisticato, tale, cioè, da rendere ancor più pressante il definitivo completamento delle relative procedure di impianto, in questa sede caldamente auspicato.

Non v'ha dubbio, peraltro, che l'entrata a pieno regime dell'indicato sistema contabile fortemente integrato nelle sue componenti informatiche consentirà di evitare il ripetersi del negativo fenomeno costituito dagli sfondamenti di bilancio.

In tema di corretta gestione delle entrate contributive appare urgente provvedere, inoltre a:

- potenziare l'attività di recupero della morosità contributiva e la definizione di quelle pratiche (riscatti e ricongiunzioni) che possono assicurare incrementi di entrata;

- costituire al più presto, come previsto dalla legge, una struttura autonoma per l'accertamento e il controllo della inabilità, nel frattempo, assicurando la massima integrazione con gli accertamenti svolti dal Tesoro.

- Per quanto riflette, poi, in particolare la CTPS, il Collegio non può esimersi dal sottolineare l'esigenza di promuovere - d'intesa con i competenti Dicasteri - un più compiuto assetto ordinamentale sia normativo primario che procedimentale, finalizzato alla tempestiva rimozione di tutti i fattori negativi che ne possono condizionare il normale svolgimento futuro.

Così come, parallelamente, appare necessario procedere, ad avviso del Collegio, anche per portare a soddisfacente definizione la situazione di estrema precarietà nella quale tuttora versano le due gestioni dei fondi integrativi del personale ex ENPAS ed ex ENPDEP, anch'esse

afflitte da disavanzi pregressi e da non migliore prospettiva di sviluppo, così come i Sindaci hanno più volte rimarcato sin da epoca tutt'altro che prossima.

In tema di Credito ed Attività Sociali, poi, si segnala la necessità di distinguere, a seguito della istituzione della gestione unitaria dell'attività creditizia e sociale agli iscritti, le risorse finanziarie destinate all'erogazione di prestiti e mutui agli iscritti della nuova gestione da quelle destinate allo svolgimento della analoga attività a favore del dipendente personale, ai sensi dell'art. 59 del D.P.R. 509/1979, nonché a favore dei Comuni, delle Provincie e delle Cooperative Edilizie, ai sensi della legge n° 855 del 1962, mediante l'istituzione di appositi capitoli di bilancio.

Relativamente alla gestione del personale appare doveroso evidenziare infine:

- l'esigenza di regolamentare, soprattutto per quanto attiene al reclutamento e all'affidamento dei singoli incarichi, la gestione del personale a contratto addetto al portierato e alla custodia degli stabili di proprietà dell'INPDAP, stante la

dimensione dell'organico di fatto (n° 745 unità)
ed il numero delle nuove assunzioni del 1997
(n° 105 unità);

- l'opportunità, in relazione all'imminente trasferimento di un notevole numero di unità di personale dalle Direzioni Provinciali del Tesoro all'INPDAP, di reperire per tempo i mezzi finanziari necessari al pagamento al medesimo personale delle competenze economiche fisse ed accessorie, il cui onere non può essere posto a carico di gestioni autonome diverse da quelle (CPTS e Casse pensioni degli ex II.PP.) alle quali il personale in questione dovrà prevalentemente essere addetto;

- la necessità di contenere l'incremento percentuale della spesa per il personale entro il limite del tasso medio di incremento delle retribuzioni erogate nel settore del Pubblico Impiego. In particolare, l'incremento del trattamento economico accessorio, attestatosi nel 1997 su valori (+ 10%) maggiori dell'analoga variazione percentuale (+ 4,42%) delle competenze fisse erogate, si giustifica solo in presenza di