

Nel corso del 1999 l'insieme di attività legate alla istruttoria delle pratiche di pensione è stata oggetto di particolare attenzione, nella consapevolezza che la rapidità di azione e l'efficacia della comunicazione con i richiedenti un trattamento previdenziale è uno dei principali doveri di Inarcassa verso gli iscritti ed i loro familiari.

All'inizio dell'anno si è riscontrata la presenza di 564 domande di pensione in attesa di completamento della relativa istruttoria, alla fine dell'esercizio questo numero è stato ridotto a 323 cui si aggiungono 73 domande giacenti in attesa di maturazione del relativo diritto. I supplementi di pensione da formalizzare sono stati parallelamente ridotti passando da 1.405 all'inizio dell'anno a 475 alla fine dell'esercizio.

Anche sul fronte della gestione delle pensioni attive Inarcassa è da tempo impegnata per garantire un costante miglioramento del livello di servizio offerto ai pensionati. In particolare, attraverso anche la gestione di tutti i rapporti con l'Inps connessi alla fornitura ed alla acquisizione dei dati del Casellario Pensionati, si cerca di ridurre al minimo i disagi provocati ai pensionati dall'incertezza circa il prelievo fiscale applicato sulle pensioni.

3.2 La tutela assistenziale.

Nel corso del 1999 Inarcassa ha segnato un traguardo importante nel miglioramento dei servizi di garanzia e di tutela dei propri iscritti e dei pensionati aggiungendo una copertura sanitaria integrativa alla tutela sociale tradizionalmente offerta.

Considerando che la polizza è attiva per tutti gli iscritti e per i pensionati Inarcassa, indipendentemente dalla loro età o dalla tipologia di pensione, il complesso degli assicurati ha raggiunto alla fine dell'esercizio 1999 quasi le 92.000 unità.

Il numero di sinistri per cui è stato richiesto l'intervento della Compagnia di assicurazione è stato, nei primi cinque mesi di validità della copertura, di 133 a fronte dei quali risultano erogati 246 milioni di lire e in corso di erogazione rimborsi per 1.153 milioni di lire.

Delle 133 richieste di copertura a seguito del sinistro 108 sono formalmente state accettate e 25 respinte, delle prime ben 87 si riferiscono a ricoveri in strutture private convenzionate con la Compagnia di Assicurazione, 7 in strutture private non convenzionate e 14 in strutture del Servizio Sanitario Nazionale

La polizza sanitaria, attiva a partire dal settembre 1999, assume particolare valore non solo per il miglioramento del livello di servizio che Inarcassa è in grado di progettare e realizzare ma anche perché dimostra come la dimensione associativa privata permetta ai liberi professionisti di trovare nel loro Ente previdenziale un soggetto attivo.

L'attività di assistenza agli iscritti fa poi registrare per il 1999 il riconoscimento a 706 libere professioniste dell'indennità di maternità con un importo complessivamente erogato pari a 6,4 miliardi di lire.

Inarcassa ha nel 1999 riconosciuto a 40 iscritti in condizioni di disagio economico 290 milioni di lire sotto forma di sussidio straordinario, di cui 218 milioni di lire a carico dell'Istituto tesoriere ed autorizzato l'acquisto di 30 miliardi di obbligazioni fondiarie a garanzia di mutui in favore di 272 iscritti.

4. Gli investimenti e la gestione delle risorse

4.1 Le strategie di investimento.

In conformità alle indicazioni di un impegno strategico per Inarcassa nella rimodulazione della gestione patrimoniale, fornite dal Comitato Nazionale dei Delegati, per ottenere rendimenti elevati ed una progressiva valorizzazione delle proprie riserve l'Ente presenta al 31 dicembre 1999 il seguente profilo patrimoniale:

Immobili	29%
Obbligazioni	55%
Azioni	14%
Altro	2%

L'attuale vocazione di investimento di Inarcassa si fonda su tre impegni chiave:

- la diversificazione degli investimenti per seguire i cicli dei diversi mercati, che si muovono spesso in antitesi, al fine di conseguire i migliori risultati possibili;
- la valorizzazione del patrimonio mobiliare attraverso la dinamicità della gestione per ottenere un ritorno economico degli investimenti non solo attraverso la redditività ma anche grazie all'incremento di valore del portafoglio;
- la riqualificazione e l'ottimizzazione nella gestione del patrimonio immobiliare per ottenere livelli di redditività coerenti con le politiche dell'Ente.

4.1 Il patrimonio immobiliare.

Nel corso del 1999 è proseguito il processo di trasformazione che sta interessando lo scenario del settore immobiliare nel quale Inarcassa opera e che è principalmente caratterizzato da:

- il recupero del valore immobiliare dei grandi patrimoni pubblici attraverso operazioni di dismissione e/o riqualificazione;
- l'introduzione di nuovi modelli di finanziamento di opere pubbliche e private concentrati sulla redditività gestionale più che sul valore patrimoniale;
- la creazione diffusa di fondi immobiliari al fine di specializzare le gestioni e modificare i patrimoni delle grandi proprietà.

In altre parole nel 1999 Inarcassa si è trovata, per la prima volta dopo molti anni di stagnazione, ad operare in un settore che va accrescendo la propria dinamicità.

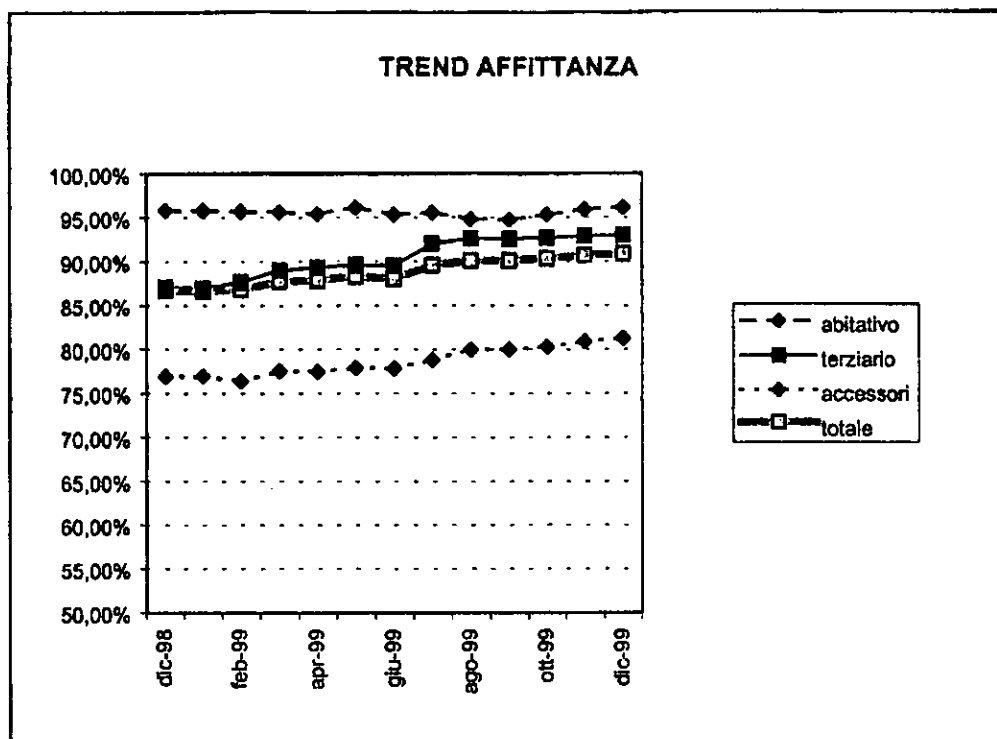
Dinamicità che imponendo all'Ente significativi condizionamenti al risultato economico registrato alla fine dell'esercizio lo ha visto intervenire tempestivamente con:

- opere di manutenzione straordinaria per adeguare alcuni immobili a destinazione commerciale alle esigenze dei locatari;
- il frazionamento di ampi spazi per diversificare le tipologie di offerta;
- la rinegoziazione di molti contratti in essere.

L'attività locativa, in linea con gli obiettivi fissati dal bilancio di previsione, ha raggiunto nel 1999 un livello di sostanziale saturazione con una occupazione degli spazi disponibili strutturalmente superiore al 95% nell'abitativo, vicino al 93% nel terziario (uffici, commerciale) e superiore all'80% negli spazi accessori (box, depositi, posti auto, etc.).

La composizione del patrimonio, espressa in termini di superficie locabile, è la seguente:

Abitativo	mq.	71.840	(23,4%)
Terziario	mq.	160.275	(52,3%)
Accessori	mq.	74.350	(24,3%)
Totale	mq.	306.465	



L'analisi della dotazione patrimoniale al 31 dicembre 1999 presenta la seguente condizione.

Valore del Patrimonio immobiliare Inarcassa totale
(valori in milioni di lire)

	1999	1998
IMMOBILI		
Valore iniziale lordo	836.963	729.491
Acquisti ed incrementi di valore	58.927	107.472
Valore lordo di bilancio	895.890	836.963
Fondo ammortamento	77.413	68.175
Valore netto di bilancio	818.477	768.788

Redditività del patrimonio immobiliare di Inarcassa
(valori in milioni di lire)

	1999	1998
Valore netto di libro immobili destinati a locazione	805.905	756.251
Proventi lordi	52.405	45.768
Redditività lorda	6,50%	6,05%
Costi diretti di gestione	11.418	9.433
Costi indiretti di gestione	2.757	2.278
Costi indiretti di struttura	920	853
Totale costi di gestione	15.095	12.564
Margine operativo lordo	37.310	33.204
Redditività ante – imposte e ammortamenti	4,63%	4,39%
ICI – IRPEG	17.482	15.111
Proventi al lordo degli ammortamenti	19.828	18.093
Redditività al lordo degli ammortamenti	2,46%	2,39%
Ammortamenti	8.681	8.327
Redditività netta	1,38%	1,29%

Nel corso dell'anno è proseguita l'attività per l'entrata in funzione del nuovo sistema informatico del patrimonio immobiliare con il completamento delle seguenti fasi:

- aggiornamento della piattaforma hardware;
- installazione del programma TIGER nella versione 3.0 (già aggiornata rispetto alla 2.1 del progetto);
- trasferimento dei dati consistenziali da Banca di Roma a TIGER;
- formazione del personale.

Entro il mese di Maggio 2000 saranno completate le seguenti fasi:

- trasferimento dei dati contabili da Banca di Roma a TIGER, riconciliati contabilmente in sede di chiusura di bilancio;
- predisposizione del tracciato dati per l'emissione della bollettazione per mezzo del sistema MAV;
- entrata in funzione del sistema informativo.

Per quanto riguarda l'attività di mappatura, che è stata estesa a tutti gli immobili nel frattempo acquisiti (7 complessi), al 31/12/1999 erano completate le seguenti attività:

- verifica documentale dei cespiti;
- acquisizione digitale della documentazione consistenziale.

Si prevede il completamento definitivo entro Giugno 2000 delle seguenti attività:

- rilievo e restituzione dello stato manutentivo, rilievo e restituzione CAD degli immobili.

4.3 Il patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare di Inarcassa presenta alla fine dell'esercizio un valore complessivo a costo pari a 2.159 miliardi di lire, ed una giacenza media misurata nel corso dell'anno pari a 1.997 miliardi di lire.

Al netto degli oneri e delle rettifiche di attività finanziarie la gestione mobiliare ha registrato un rendimento netto pari al 5,77%, in leggero calo rispetto al rendimento del 1998 attestatosi al 6,49%.

Le plusvalenze maturate, non comprese nel rendimento netto, ammontano per quanto riguarda il patrimonio direttamente amministrato a 73,3 miliardi di lire, e per il portafoglio gestito a 52,2 miliardi di lire, per un totale di 125,5 miliardi di lire pari ad un ulteriore rendimento di natura puramente gestionale del 6,3%.

In relazione all'andamento dei mercati il risultato complessivo è da considerarsi molto soddisfacente. L'intero settore dei titoli a reddito fisso è stato infatti fortemente penalizzato dalla risalita dei tassi d'interesse in tutto il mondo, tanto che un portafoglio interamente composto da questa tipologia d'investimento avrebbe accusato quest'anno un risultato gestionale negativo di oltre il 3% determinato dal rilevante decremento dei valori di mercato dei titoli.

L'Ente ha allontanato il pericolo intensificando il processo di diversificazione dei propri impieghi, ritenendo questo atteggiamento il più valido deterrente verso l'alta volatilità dei mercati e verso l'insufficiente ritorno cedolare garantito dai titoli di Stato.

L'effetto di questo processo di diversificazione è stato una forte diminuzione del peso sul comparto obbligazionario euro a reddito fisso a favore di impieghi verso l'area dollaro, verso i mercati azionari e verso strutture a capitale garantito legate all'andamento delle borse.

L'aumento del peso su quest'ultimo comparto è dovuto ad una strategia assunta a partire dallo scorso anno dall'Ente che, attraverso le sottoscrizioni di obbligazioni il cui premio viene riconosciuto alla scadenza del titolo, tende ad assicurare rendimenti elevati non già nel presente bensì nel medio e lungo periodo.

La distribuzione, per area geografica delle risorse investite (azioni e obbligazioni) di Inarcassa presenta il seguente profilo:

- in area euro: 76%;
- in area extra – euro: 24%.

Analizzando l'andamento nella composizione e nelle singole sezioni di portafoglio si può notare che:

- nella sezione immobilizzazioni le *obbligazioni fondiari* (1,99% del totale del patrimonio) hanno realizzato un rendimento medio del 7,72% registrando una discesa rispetto all'anno precedente del 1,12% a causa della avvenuta scadenza di alcune obbligazioni assunte in passato a fronte di tassi molto elevati su mutui fondiari e della rinegoziazione degli stessi tassi sui mutui in essere a favore degli iscritti;
- sempre nella sezione *immobilizzazioni, comparto obbligazionario del patrimonio* (27,03%) la consistente immissione di strutture a capitale garantito senza corresponsione di cedole annuali (poiché i premi indicizzati ad indici azionari verranno corrisposti solo alla scadenza dei titoli), ha evidenziato un calo medio dei rendimenti annuali del 2,21% passando dal 4,91% del 1998 al 2,70% del 1999;
- gli impieghi *pronti contro termine* sono stati molto contenuti (0,35% del patrimonio) ed hanno realizzato un rendimento medio del 2,60% contro il 4,97%

dell'anno precedente, poiché i tassi d'interesse a breve dell'euro sono rimasti molto bassi nel corso dell'anno;

- nella sezione *attivo circolante* i rendimenti delle obbligazioni a reddito fisso dell'area euro, come detto in precedenza, hanno sofferto del rimbalzo verso l'alto dei tassi d'interesse che hanno fatto registrare riduzione del valore di bilancio. La giacenza è stata opportunamente ridotta dal 55% del 1998 al 36,32% del 1999 ed il ritorno medio è stato del 5,63% (in calo del 2,64% rispetto all'anno precedente) tenuto conto dell'incasso di plusvalenze accumulate negli anni precedenti per 21,4 miliardi di lire;
- in area *obbligazionaria extra euro* i risultati raggiunti sono stati eccellenti in virtù del realizzo di plusvalenze in cambi dovute al rafforzamento di tutte le divise verso la moneta europea. Il comparto ha raggiunto un peso del 11,19% sul patrimonio registrando un ritorno dell'11,08;
- ottimi anche i risultati raggiunti dal *comparto azionario* direttamente amministrato, giunto al 7,6% del patrimonio. Gli investimenti in questo settore, grazie ad una gestione molto attiva ed ad un'accurata selezione dei titoli, hanno realizzato un rendimento medio del 17,70%. L'anno precedente la consistenza è stata molto inferiore poiché l'attività in questo comparto è iniziata nel luglio 1998 (1,82% sul totale), mentre il ritorno era stato del 3,33%.
Va inoltre sottolineato che a questi dati vanno sommati 18,5 mld. di plusvalenze maturate nei diciotto mesi di gestione;
- infine i *gestori*, che ricordiamo valorizzano il portafoglio annualmente sulla base delle plusvalenze maturate al 31 dicembre hanno ben contribuito al risultato globale. Grazie all'immissione di nuovi mandati sui mercati azionari il peso è aumentato dall'11,96% al 15,16% ed il risultato medio gestionale è triplicato passando dal 5% del 1998 al 16,32% del 1999.

5. La struttura amministrativa

5.1 La gestione delle risorse umane

La struttura amministrativa ed, in particolare, le sue risorse umane sono da tempo oggetto di un processo di adeguamento delle capacità, delle competenze e delle conoscenze interne alle necessità che si vanno manifestando sia sul fronte della gestione delle attività istituzionali che su quello delle gestioni patrimoniali

Si tratta, come è evidente, di processi che richiedono alcuni anni per dispiegare i loro effetti e dimostrare l'affidabilità del modello che si va costruendo. Modello che pone al centro il professionista iscritto e il pensionato ma che richiede contemporaneamente capacità di sviluppo verso metodi e strumenti di lavoro che sono in fase di progettazione.

L'attenzione verso la valorizzazione delle risorse umane dell'Ente è oggi particolarmente alta, sia perché i passaggi verso la modernizzazione dell'azione di Inarcassa sono numerosi e difficili sia perché si rende necessario consolidare i risultati fin qui conseguiti.

Le innovazioni introdotte per una più efficiente ed efficace gestione amministrativa dell'Ente sono state numerose a partire dall'integrazione, grazie all'informatica, di alcuni processi operativi. A questo proposito occorre segnalare come gli investimenti fin qui realizzati per la qualificazione del personale stiano oggi cominciando a dare gli effetti attesi.

Nel 1999 Inarcassa ha mantenuto immutata la struttura organizzativa con una suddivisione in otto Servizi, quindici reparti ed una Segreteria.

L'esercizio 1999 si è chiuso con 202 dipendenti di cui 8 Dirigenti e 21 dipendenti con un contratto a tempo determinato o in formazione lavoro. Le 28 assunzioni del 1999 sono motivate dalle seguenti ragioni:

- il Dirigente del Servizio Affari Generali e Personale in sostituzione del collega dimissionario;
- 8 contratti a tempo indeterminato per la gestione del fisiologico turnover e per l'inserimento di professionalità specifiche, in particolare nell'area informatica, necessarie allo sviluppo dell'Ente. Tra queste anche alcune persone appartenenti alle categorie protette secondo la convenzione stipulata da Inarcassa con l'UPLMO;
- 5 contratti a tempo determinato di cui 2 per la sostituzione di personale assente ma con diritto alla conservazione del posto di lavoro;
- 14 contratti di formazione e lavoro assunti per soddisfare specifiche esigenze funzionali dell'Ente.

I 3 portieri sono, per accordo sindacale, entrati nell'organico di Inarcassa.

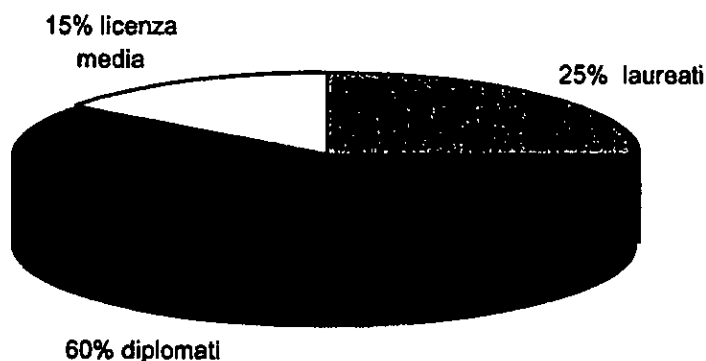
Tipologia	Situazione al 01/01/1999	Assunzioni	Dimissioni	Situazione al 31/12/1999	Previsione 1999
Dirigenti	8	1	1	8	8
Impiegati	178	27	11	194	194
TOTALE	186	28	12	202	202

Nel corso del 1999 l'incremento del costo del personale si è registrato principalmente a seguito:

- della dinamica interna dei passaggi di qualifica e dei relativi livelli economici, della dinamica degli ingressi di nuovi dipendenti nonché dalla corresponsione di alcuni arretrati (l'organico medio è passato da 180 unità nel 1998 a 194 unità nel 1999);
- dai maggiori costi per il lavoro straordinario e per il premio aziendale di risultato dovuti alla prosecuzione di alcuni progetti speciali (progetto ECO in particolare) e al riconoscimento dei migliori livelli di prestazioni raggiunti da molti dipendenti.

Nel 1999 intensa è stata l'attività di addestramento e di formazione del personale svolta in misura significativa anche da formatori interni. Se l'addestramento ha riguardato principalmente l'impiego dei software applicativi acquisiti da Inarcassa o sviluppati in casa i principali temi della formazione sono stati: la relazione e la comunicazione verso il contribuente con il coinvolgimento di tutto il personale; l'impiego delle nuove tecnologie nella gestione dei processi operativi; la gestione di fondi mobiliari; l'aggiornamento delle normative in materia fiscale e previdenziale.

Nel 1999 l'età media dei dipendenti ha raggiunto i 38 anni e l'anzianità media gli 8 anni e 10 mesi. L'ingresso di giovani ad elevato livello formativo oltre ad aver contribuito ad accrescere le competenze disponibili all'interno dell'Ente ha infine portato ad una presenza di dipendenti in possesso di un diploma di laurea superiore al 25% del totale.

Distribuzione percentuale titolo di studio

Nel corso del 1999 la legge n.144/99 ha soppresso il Fondo Integrativo interno in favore di alcuni dipendenti e ne ha congelato i relativi trattamenti con esclusione delle rivalutazioni annuali per l'adeguamento agli incrementi del costo della vita.

Tale intervento legislativo ha suggerito ad Inarcassa di procedere ad un ricalcolo della consistenza del fondo ed ad un suo straordinario adeguamento. Il ricalcolo del Fondo è stato effettuato sulla base delle prestazioni, ormai sostanzialmente certe nella misura, con tavole di mortalità aggiornate al 1998 e non come nel passato al 1992, con la rivisitazione dei parametri inflattivi e di condizioni certe circa la presenza o l'età anagrafica di eventuali aventi diritto alla reversibilità.

5.2 Il sistema informativo

Il 1999 ha segnato per Inarcassa il passaggio ad una piena autonomia nella gestione e, soprattutto nello sviluppo della piattaforma tecnologica e del relativo sistema informativo. Con il collaudo si è infatti completato il lungo e complesso iter di realizzazione del SINIA.

Attualmente Inarcassa è così in grado di produrre in casa tutte quelle modifiche ai software applicativi che l'evoluzione delle esigenze dei diversi Servizi continuamente richiedono.

Le tecnologie informatiche evolvono come è noto con crescente rapidità e questo impone ad Inarcassa di progettare continuamente le trasformazioni di architettura e di contenuto del proprio sistema informativo.

Nel 1999 numerose così sono state le attività di progettazione volte a definire i parametri per incrementare le prestazioni del sistema, per far fronte alla sua naturale evoluzione, per ridurre i rischi connessi ad eventuali danneggiamenti e soprattutto per raggiungere livelli di eccellenza nella sicurezza e nella protezione dei dati.

E' su tutti questi fronti infatti che Inarcassa è ancora debole ed è chiamata ad investire per la futura apertura dei sistemi alle nuove tecnologie.

Il passaggio al nuovo millennio è avvenuto senza che il sistema informativo incorresse in inconvenienti.

Il livello di informatizzazione dell'Ente ha raggiunto nel 1999 il 100% con una postazione disponibile per ciascun dipendente e con un elevato grado di alfabetizzazione informatica a tutti i livelli ed in tutti i Servizi.