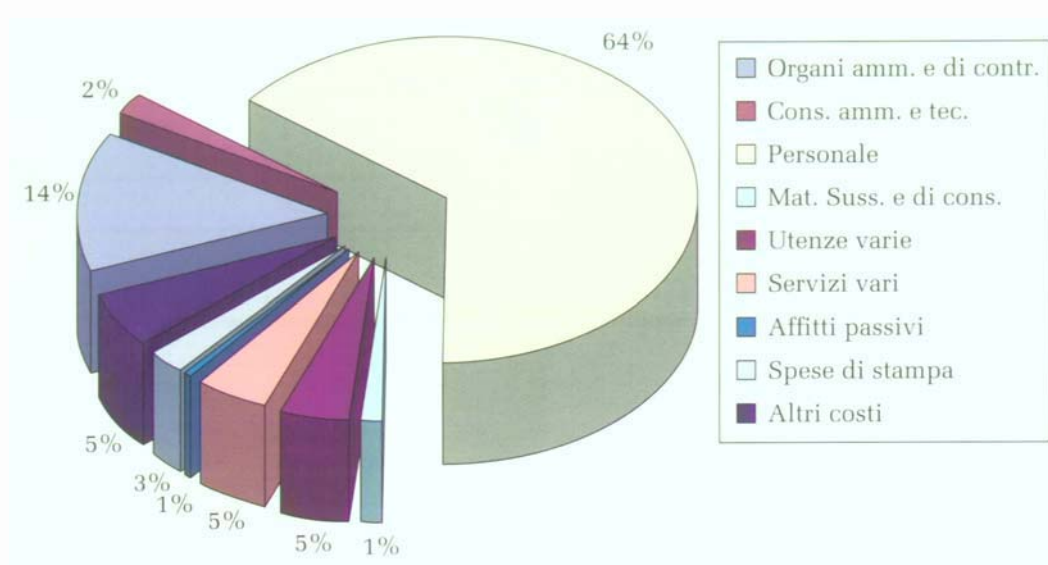
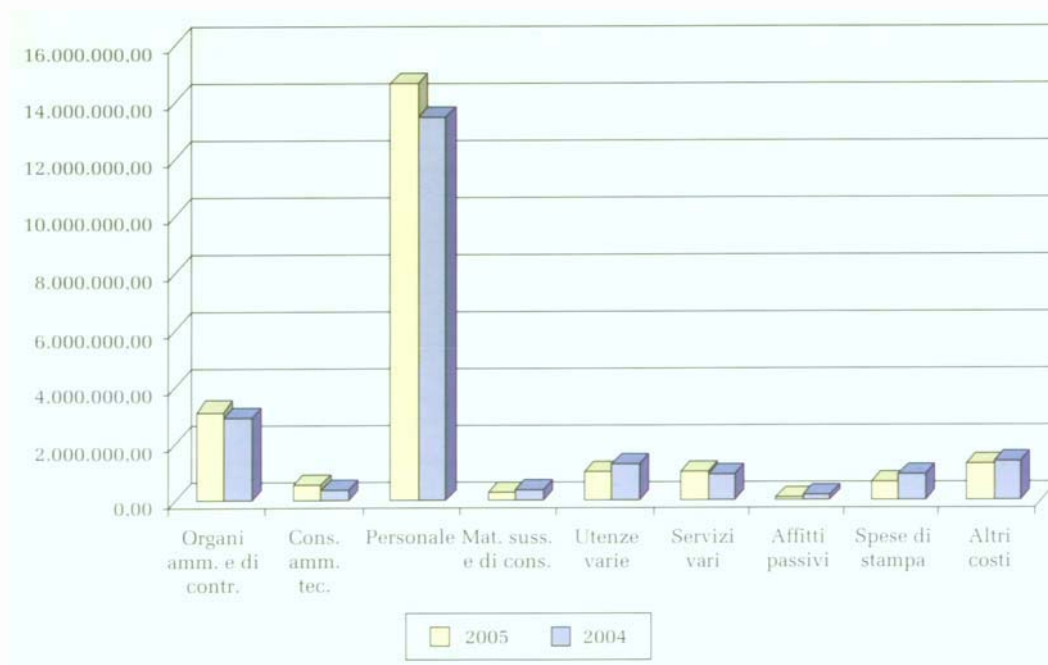


Composizione dei costi della sede 2005



Analisi dei costi della sede nel biennio 2004-2005



Altre prestazioni di servizi

Costi di formazione ruoli

Si ricorda che la riforma della riscossione dei ruoli esattoriali ha comportato un diversa tempistica nella manifestazione dei costi relativi a tale modalità di incasso dei contributi. Con il principio del solo riscosso, infatti, gli importi riconosciuti ai Concessionari per il servizio reso si quantificano soltanto nel momento del versamento effettivo delle quote. A tale titolo sono stati iscritti in bilancio al 31.12.2005 costi per un totale di circa 1,049 milioni di Euro di cui:

- circa il 13 % riferiti al ruolo 2003;
- circa il 25 % riferiti al ruolo 2002;
- circa il 43% riferiti al ruolo 2001;
- circa il 19% riferiti al ruolo 2000.

Per una completa informativa sul costo dei ruoli si rimanda anche alla voce “contributi” nei ricavi del conto economico.

IVA sui compensi dei concessionari

Quanto detto per i compensi ai Concessionari vale integralmente anche per il costo relativo all'IVA che al 31.12.2005 ammonta a circa 110 mila Euro così ripartiti:

- circa il 36 % riferiti al ruolo 2003;
- circa il 27 % riferiti al ruolo 2002;
- circa il 22 % riferiti al ruolo 2001;
- circa il 15% riferiti al ruolo 2000.

Per una completa informativa sul costo dei ruoli si rimanda anche alla voce “contributi” nei ricavi del conto economico.

Oneri straordinari

Sopravvenienze passive

Descrizione	Valore al 31.12.2005	Valore al 31.12.2004
Sopravvenienze passive	1.418.488,49	1.663.832,38

In questa sezione del Conto Economico vengono esposte tutte quelle voci che, pur non essendo di competenza dell'esercizio, si sono manifestate nel corso dello stesso.

Le voci più significative sono di seguito riportate:

- **Sopravvenienze passive varie** - pari a Euro 357.908,83 riguardano principalmente gli accertamenti sanitari agli iscritti, i consumi per utenze varie della Sede, le spese condominiali della Sede e degli stabili di proprietà della Cassa correttamente imputati in fase di conguagli, risoluzione giudizi pendenti tra la Cassa e gli eredi Dr. Bonu come da disposizione del CdA del 25/11/05.
- **Sopravvenienze passive per restituzione contributi** - Per l'anno 2005 la voce espone un saldo pari ad Euro 292.035,28. Rispetto al dato del 2004 (circa 316 mila Euro) si è registrato un decremento di circa il 7,5%. Si precisa che l'ammontare dei contributi restituiti a tale titolo si riferiscono a versamenti effettuati dai professionisti, in misura maggiore del dovuto, in anni precedenti e riferiti, quasi totalmente, ad eccedenze reddituali per anni ante 1997, ovvero per quegli anni per i quali non è iscritto in bilancio alcun credito residuo sulla base degli accertamenti eseguiti.

- **Sopravvenienze passive per buoni sgravio anni precedenti** - Il dato, pari ad Euro 122.867.30, si riferisce ai buoni sgravio emessi in esercizi pregressi e rimborsati, su presentazione di idonea documentazione, ai Concessionari i quali a loro volta hanno già anticipato le somme ai professionisti che avevano erroneamente eseguito il versamento.
- **Sopravvenienze passive per restituzione contributi art. 21** - Il dato, pari ad Euro 92.448,56, si riferisce agli importi liquidati nel corso del 2005 a titolo di restituzione di contributi in base al ricorso all'articolo 21 da parte dei professionisti che scelgono di cancellarsi dalla Cassa non avendo raggiunto i requisiti necessari per il diritto a pensione, per i quali la delibera era stata assunta nell'esercizio precedente.
- **Sopravvenienze passive per premio aziendale dirigenti** - Come previsto dal CCNL per il Personale Dirigente degli Enti Previdenziali Privati, in aggiunta al trattamento economico, l'Ente concorda annualmente con il dirigente entro il mese di gennaio una indennità accessoria non inferiore al 15% del trattamento economico. L'indennità viene suddivisa e liquidata su 13 mensilità. In fase di contrattazione individuale il dirigente e l'Ente pattuiscono un ulteriore premio da liquidare dopo verifica del concreto raggiungimento degli obiettivi prefissati. L'importo iscritto in bilancio si riferisce alla quota eccedente il 15%, riferita al 2004, liquidata nel mese di maggio 2005.

Insussistenze dell'attivo

Descrizione	Valore al 31.12.2005	Valore al 31.12.2004
Insussistenze nell'attivo	2.181.423,96	36.186,83

La presente voce di bilancio espone l'ammontare delle rettifiche eseguite, principalmente in sede di consuntivo, dei valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale per i quali è stato rideterminato l'importo a seguito di eventi comunicati principalmente dagli Uffici competenti, e per i quali non esiste copertura nel fondo svalutazione crediti.

L'importo è costituito:

- per circa 1,813 milioni di Euro dall'asestamento eseguito sui crediti per autotassazione così come già documentato nei "crediti verso iscritti" nell'attivo dello Stato Patrimoniale. Si rammenta che tale operazione di riallineamento sugli accertamenti per contributi da autotassazione rientra nell'attività di acquisizione dei dati reddituali. Tale dato va letto in correlazione al dato esposto nelle "sopravvenienze attive per contributi arretrati" al quale commento si rimanda per ulteriori informazioni;
- per circa 0,37 milioni di Euro dall'asestamento in diminuzione del valore dei fabbricati poiché, sulla base della documentazione successivamente prodotta dall'ufficio immobiliare, non è stato possibile mantenere la capitalizzazione della facciata riferita all'immobile di via Toscani – Roma in quanto trattasi di ripristino di valore originario.

Rettifiche di valori

Descrizione	Valore al 31.12.2005	Valore al 31.12.2004
Rettifiche di valori	7.525.710,30	17.172.624,90
Svalutazione di attivo circol.	7.525.710,30	4.689.144,03
Svalutazione di attivo immobiliz.	0	12.483.480,87

L'importo costituisce l'accantonamento al fondo oscillazione titoli operato sulla base della svalutazione eseguita al 31.12.2005 sui titoli dell'attivo circolante. Per maggiori informazioni si rimanda alla voce "fondo oscillazione titoli" dello stato patrimoniale.

Rettifiche di ricavi

Rettifiche di ricavi

Descrizione	Valore al 31.12.2005	Valore al 31.12.2004
Rettifiche di ricavi	2.140.572,44	2.728.568,06
Restituzioni varie	9.965,66	78.461,25
Interessi depositi cauzion. Inquilini	10.606,60	14.733,85
Sgravi trattenuti	2.120.000,18	2.635.372,96

- **Restituzioni varie** - L'importo presente in bilancio al 31.12.05 si riferisce nella sua totalità ai rimborsi eseguiti a favore dei Concessionari, per sgravi emessi nell'anno, su ruoli ante riforma (assistiti dall'anticipazione), per i quali gli stessi hanno già restituito l'importo ai professionisti e sono impossibilitati ad effettuare il recupero diretto tramite trattenuta sui versamenti a favore della Cassa in quanto incapienti. Si evidenzia, per l'esercizio in chiusura, un notevole decremento rispetto al precedente anno che era stato influenzato dall'attività di definizione delle istruttorie relative al condono previdenziale.
- **Interessi depositi cauzionali inquilini** - Si tratta degli interessi riconosciuti agli inquilini degli stabili di proprietà della Cassa a fronte del deposito cauzionale versato nel momento della stipula del contratto di locazione; si ricorda che a partire dai contratti stipulati nel febbraio 1999 non vengono più corrisposti interessi come stabilito dal Consiglio di Amministrazione. Il dato rispetto al 2004 si è ridotto di circa il 28% conseguentemente al ridursi dei contratti ante 99 ancora in essere in contrapposizione all'aumento dei nuovi contratti stipulati.
- **Sgravi trattenuti** - Il dato, rispetto a quanto consuntivato per l'esercizio 2004, si è ridotto di circa il 19,56% riduzione dovuta anche alla mancata emissione di nuovi ruoli esattoriali. La diversa contabilizzazione del dato degli sgravi e discarichi dovuta alla riforma della riscossione dei ruoli ed ampiamente collaudata a partire dal bilancio 2000, ha portato all'iscrizione al 31.12.2005 di costi per un totale di circa 2,120 milioni di Euro.

È opportuno ricordare che l'impatto sul conto economico riguarda solo gli sgravi "trattenuti" che in quanto tali sono ragionevolmente definiti come natura poiché i provvedimenti di sgravio/discarico "emessi" nel corso dell'esercizio in chiusura che ammontano complessivamente a circa 3,194 milioni di Euro possono avere diversa iscrizione contabile, difatti:

- circa 1,868 milioni di Euro sono stati rilevati a conto economico in quanto vere e proprie rettifiche di contributi richiesti erroneamente a vario titolo (di cui circa Euro 669 mila iscritti in corso d'anno quali rimborsi diretti ai Concessionari);
- circa 252 mila Euro rappresentano l'impatto sul conto economico degli sgravi emessi in corso d'anno che hanno discaricato in parte i ruoli ed in parte, per circa 391 mila Euro i "debiti verso Concessionari per sgravi emessi e non trattenuti" al 31.12.04;
- circa 125 mila Euro sono stati iscritti nei "crediti verso iscritti per rateazioni" in

quanto rappresentano una semplice dilazione nel tempo della riscossione;

- ❑ circa 90 mila Euro sono stati iscritti nei “crediti verso iscritti per contributi minimi 2005” per quegli importi richiesti con modalità diverse di pagamento ma per i quali la Cassa rimane titolare del credito (es. versamenti Enti Locali);
- ❑ circa 468 mila Euro sono stati portati direttamente in riduzione dei ricavi inerenti i contributi anni precedenti registrati nel corso del 2005 con recuperi da versamenti diretti ovvero da arretrati di pensione.

Contributi

Descrizione	Valore al 31.12.2005	Valore al 31.12.2004
Contributi:	612.171.074,33	566.193.696,84
Contributi art. 10 – autotassazione	267.830.000,00	248.676.000,00
Contributi art. 10 – minimi per notifica diretta	129.927.315,00	120.306.620,00
Contributi art. 11 – autotassazione	129.083.000,00	126.293.000,00
Contributi art. 11 – minimi per notifica diretta	39.292.240,00	34.925.255,00
Contributi di maternità – notifica diretta	21.221.929,00	19.354.029,00
Sanzioni amministrative	546.643,55	369.237,48
Contributi da Enti Previdenziali	2.932.292,04	2.839.027,14
Altri contributi	21.337.654,74	13.430.528,22

Il dato “complessivo” dei contributi registrato per il 2005 risulta incrementato, rispetto alla chiusura al 31.12.2004, di circa l’8,12% contro il 6,17% registrato nel 2004; tale incremento in notevole ascesa rispetto al trend registrato fino all’esercizio precedente, è da ricercarsi essenzialmente nell’incremento della voce “altri contributi” come meglio specificato più avanti.

Nel totale:

- i contributi ex art.10 e 11 rappresentano circa il 92% con un incremento di circa il 6,8% rispetto al 2004;
- i contributi per maternità rappresentano circa il 4% con un incremento di circa il 9,65% rispetto al 2004;
- i contributi per sanzioni rappresentano circa lo 0,09% con un incremento di circa 48% rispetto al 2004;
- i contributi da Enti Previdenziali rappresentano circa lo 0,5% con un incremento di circa 3,29% rispetto al 2004;
- gli altri contributi rappresentano circa il 3,5% con un incremento di circa 58,87% rispetto al 2004.

Il delta positivo tra il costo derivante dalle “pensioni” erogate e il totale dei “contributi minimi ed eccedenze” accertati per competenza, risulta essere di circa 108 milioni di Euro registrando una lieve flessione rispetto ai due esercizi precedenti, come meglio evidenziato nella tabella sottostante:

Descrizione	2005	2004	2003
Contributi art.10&11	566.132.555	530.200.875	498.924.070
Pensioni	457.659.009	420.961.143	389.377.266
Forbice	108.473.546	109.239.732	109.546.804

Dallo schema si evince che mentre il costo per pensioni si è incrementato rispetto al dato consuntivato al 31.12.2004 di circa l'8,8% quello per soli contribuiti art. 10 e 11 ha registrato un incremento, rispetto allo stesso dato di riferimento, di circa il 6,8%; per completezza di informativa si precisa che il Comitato dei Delegati nella seduta del 17 marzo 2006 ha deliberato diversi interventi riguardanti, oltre l'implementazione di alcuni criteri di determinazione del trattamento pensionistico, anche l'elevazione della aliquote contributive "al fine di scongiurare eventuali futuri squilibri derivanti dal rapporto iscritti attivi-pensionati di cui non è possibile prevedere la sostenibilità nel medio-lungo periodo". L'attuazione di tale deliberazione è legata all'approvazione da parte dei Ministeri Vigilante ai quali è stata già inviata.

Per quanto concerne i contributi minimi, accertati per la competenza 2005 sulla base del criterio del "totale dovuto" (così come ampiamente trattato nell'ambito dei "crediti verso iscritti" nell'attivo dello Stato Patrimoniale ed ai quali si rimanda per ogni ulteriore approfondimento), questi sono stati posti in riscossione, come previsto dal nuovo "Regolamento dei contributi", attraverso la modalità del M.Av. sia ordinario (unica emissione con quattro rate scadenti il 28 febbraio, 30 aprile, 30 giugno, 30 settembre) sia tramite l'emissione con scadenza il 31 ottobre 2005.

Con tale scadenza sono inoltre stati posti in riscossione, oltre i minimi accertati dopo il primo flusso, anche parte dei:

- contributi minimi dovuti per iscrizioni d'ufficio, retroattive, ultraquarantenni, per un totale di circa 5,976 milioni di Euro iscritti alla voce "altri contributi" alla quale si rimanda per ulteriori informazioni;
- contributi minimi relativi ad anni antecedenti che hanno impattato per circa 2,728 milioni di Euro sul conto economico alla voce "sopravvenienze attive per recupero pagamenti anni precedenti" e per circa 18,164 milioni di Euro hanno scaricato il conto dei "crediti verso iscritti per accertamento contributi vari" relativamente agli anni per i quali risultava ancora iscritto un credito residuo;
- contributi integrativi riferiti ad autotassazione di vari anni che hanno impattato sul conto economico per circa 16 mila Euro alla voce "sopravvenienze attive per autotassazione anni precedenti" e per circa 164 mila Euro hanno scaricato i crediti già accertati per autotassazione sui mod. 5 dall'anno 1997 all'anno 2004;
- sanzioni ed interessi per circa 38 mila Euro affluite contabilmente sul conto "sanzioni ed interessi a notifica diretta";
- rateazioni e relativi interessi che hanno parzialmente scaricato i "crediti verso iscritti per accertamento contributi vari" per circa 607 mila Euro ed hanno impattato sui ricavi del conto economico per circa 159 mila Euro.

Da ultimo occorre ricordare, così come già fatto in precedenza, che la nuova modalità di incasso (M.Av.) è stata utilizzata anche per la messa in riscossione di una parte dei contributi per condono circa 1,683 milioni di Euro; per un maggiore approfondimento si rimanda a tale proposito al commento della voce "altri contributi".

A completamento dell'argomento relativo alla richiesta dei contributi tramite pagamento M.Av., si analizzano ora i relativi costi mettendoli a raffronto con quelli inerenti gli incassi a mezzo ruoli esattoriali. Per questi ultimi si fornisce il trend dell'ultimo triennio per i ruoli post riforma:

	RUOLO 2000	RUOLO 2001	RUOLO 2002	RUOLO 2003	TOTALE
Costi per compensi ed IVA anno 2003	305.284,94	285.326,58	898.488,32	1.173.319,31	2.662.419,15
Costi per compensi ed IVA anno 2004	232.240,31	451.237,40	372.499,52	932.928,49	1.988.905,72
Costi per compensi ed IVA anno 2005	212.322,58	478.984,60	290.632,90	177.080,83	1.159.020,91
TOTALE COSTI PER RUOLO	749.847,83	1.215.548,58	1.561.620,74	2.283.328,63	5.810.345,78

Per una corretta lettura dei dati sopra indicati, si precisa che i compensi e l'IVA ai Concessionari si concretizzano solo nel momento in cui gli stessi effettuano i versamenti sulla base del principio del "solo riscosso". Le concessionarie trattengono il costo del ruolo dagli importi accreditati alla Cassa a titolo di contributi.

Si fornisce di seguito anche l'andamento dei costi relativi all'incasso dei contributi attraverso M.Av. così come rilevati nell'ultimo biennio, vale a dire dal 2004, data di attuazione della riforma del nuovo sistema di riscossione, al 31.12.2005:

	M.AV. 2004	M.AV. 2005	TOTALE
SPESE POSTALI (x spedizione ed affrancatura)	256.451,00	119.312,10	375.763,10
SPESE BANCARIE (servizio x avvisi M.AV.)	401.653,44	614.001,51	1.015.654,95
TOTALE COSTI PER ANNO	658.104,44	733.313,61	1.391.418,05

Anche se due anni sono ancora pochi per testare il reale beneficio ottenuto in termini di costi del servizio nel passaggio dall'incasso dei contributi tramite ruolo esattoriale al M.Av. si può rilevare che:

- le spese bancarie relative al servizio per avvisi M.Av. si sono incrementate, rispetto al dato 2004, di circa il 52%; è d'obbligo ricordare che la convenzione con la banca cassiera prevede un costo unitario per ogni avviso di pagamento emesso e quindi sull'aumento di tale voce influiscono sia il l'incremento degli iscritti che il numero delle emissioni e dei solleciti effettuati. Le spese postali, che si riferiscono all'effettivo costo della postalizzazione anticipato dalla banca cassiera, si sono per contro decimate di circa il 53%. Nel complesso il costo relativo agli incassi M.Av. registra un incremento rispetto al 31.12.2004 di circa l'11,43%;
- i 733 mila euro si riferiscono ad un totale contributivo incassato tramite M.AV. pari a circa 200 milioni di Euro (compresi i contributi per condono previdenziale) con una incidenza percentuale del costo sull'incassato dello 0,37%;
- a complemento di quanto sopra, si può rilevare che l'incidenza del costo del ruolo pari a circa 1.159 mila euro incide sul totale dell'incassato per l'anno 2005 dei soli ruoli post riforma (2000-2003), che ammontano a circa 12 milioni di Euro, per il 9,6%.

Contributi in autotassazione

Come già precedentemente specificato, i contributi per autotassazione dell'esercizio 2005, riferiti ai redditi professionali 2004 comunicati con il Mod 5 in scadenza al 30 settembre 2005, vengono rilevati per competenza sulla base del numero dei documenti pervenuti alla data di chiusura dell'esercizio vale a dire entro il 31.12.2005. Essi ammontano in totale a circa 396,913 milioni di Euro con un incremento di circa il 5,85% rispetto al dato relativo all'anno 2004 (in valor assoluto circa 374,969 milioni di Euro). Nello specifico:

- i contributi per autotassazione ex art. 10 l. 576/80 hanno registrato un aumento di cir-

ca il 7,7% rispetto al valore rilevato al 31.12.2004;

- i contributi per autotassazione ex art. 11 l. 576/80 hanno registrato un aumento di circa il 2,2% rispetto al valore rilevato al 31.12.2004.

Per quanto concerne le percentuali di incremento sopra esposte, si ritiene opportuno rilevare come:

- la stessa si sia riallineata all'andamento standard degli anni antecedenti il 2004, esercizio nel quale si era registrata una inversione di tendenza, relativamente all'aumento dei contributi art. 10, dovuta essenzialmente all'adesione al concordato preventivo biennale che si era ritenuto applicabile anche alla Cassa;
- per quanto concerne invece l'art. 11 si è rilevata una flessione rispetto all'incremento registrato si per l'anno 2004 che per l'anno 2003.

Contributi minimi per notifica diretta

I contributi minimi dell'anno 2005 sono stati accertati per competenza sulla base dei professionisti tenuti al versamento per l'anno in questione; essi hanno registrato un incremento rispetto al dato rilevato al 31.12.2004 di circa il 9,08% e più specificatamente:

- i contributi per art. 10 risultano incrementati di circa l'8%;
- i contributi per art. 11 risultano incrementati di circa il 12,5%;
- i contributi per maternità risultano incrementati di circa il 9,6%.

L'integrazione rilevata al 31.12.2005 per circa 19,8 milioni di Euro e scomponibile in:

- circa 13,4 milioni di Euro riconducibili ai contributi minimi art. 10,
- circa 4,2 milioni di Euro riconducibili ai contributi minimi art. 11,
- circa 2,2 milioni di Euro riconducibili ai contributi per maternità,

risulta iscritta nelle attività dello Stato Patrimoniale alla voce "crediti verso iscritti per accertamento contributi minimi 2005" alla quale si rimanda per ulteriori informazioni.

Per l'anno 2005 i contributi minimi individuali dovuti dagli iscritti Cassa, così come determinati dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 21 maggio 2004, sono pari a :

- Euro 1.220,00 per contributo ex art. 10
- Euro 365,00 per contributo ex art. 11
- Euro 173,00 per contributo L. 379/90 (invariato rispetto al 2004 e 2003).

Sanzioni amministrative

Il totale delle sanzioni al 31.12.2005 ammonta ad Euro 546.643,55 registrando un aumento percentuale rispetto al dato del 2004 di circa il 48%. Nello specifico:

- circa 38 mila Euro si riferiscono a sanzioni poste in riscossione a mezzo M.AV.
- circa 508 mila Euro si riferiscono a sanzioni recuperate in fase di conguagli contributivi eseguiti a vario titolo.

Contributi da Enti Previdenziali

Il dato rappresenta l'ammontare dei versamenti affluiti da altri Istituti di Previdenza a fronte delle istanze di ricongiunzione dei periodi contributivi presentate dagli iscritti alla Cassa che si sono avvalsi di tale istituto per riunificare le varie posizioni contributive presso il nostro Ente.

Il dato, rispetto a quanto consuntivato al 31.12.2004, ha registrato, in chiusura di esercizio, un incremento pari al circa il 3,29%.

Altri contributi

Descrizione	Valore al 31.12.2005	Valore al 31.12.2004
Iscrizione anni preced.	8.736.926,56	3.599.791,19
Ripristini contributivi	94.629,95	24.996,21
Riscatto e ricongiunzione	8.719.905,67	5.974.408,70
Insolvenze contributive	1.325.495,48	1.233.978,65
Depositi e spese cancelleria	59.496,07	91.007,96
Contributi normativa precedente	23.334,29	13.176,05
Sgravi riversati	3.668,69	15.022,81
Contributi per condoni e sanatorie	2.366.622,37	2.346.211,70
Altri contributi	511,91	9.405,83
Sanatoria L.662/96	7.063,75	122.529,12
Totale	21.337.654,74	13.430.528,22

Come già accennato nel commento di apertura dei “contributi”, gli “altri contributi”, seppure le attività legate al condono previdenziale siano ancora in essere, hanno registrato un incremento percentuale di circa il 58,87% sul totale rilevato al 31.12.2004 pari, in termini assoluti, a circa 7,9 milioni di Euro.

Tale incremento è riconducibile essenzialmente alle voci inerenti:

- le “iscrizioni anni precedenti” (+ del 100%), che in termini assoluti hanno registrato un aumento di circa 5,1 milioni di Euro. Tale voce comprende gli istituti relativi a:
 - iscrizioni retroattive – art. 13 L. 141/92 per un importo totale di circa 6,8 milioni di Euro (di cui circa 5,1 milioni di Euro richiesti tramite M.Av.) che hanno registrato un incremento rispetto al dato 2004 di più del 100%;
 - iscrizioni ultraquarantenni – art. 14 l. 141/92 per un importo totale di circa 837 mila Euro (di cui circa 744 mila Euro posti in riscossione tramite M.Av.) che hanno registrato un incremento rispetto al dato 2004 di più del 100%;
 - iscrizioni d’ufficio e tardive per un importo totale di circa 1,1 milioni di Euro (di cui circa 81 mila Euro posti in riscossione tramite M.Av.) che hanno registrato un incremento rispetto al dato 2004 di più del 100%;
- i contributi per “riscatto e ricongiunzione” (+ 45,9%), in termini assoluti circa 2,7 milioni di Euro in più rispetto al dato 2004, per i quali nella scomposizione dei due istituti si è registrato:
 - per riscatto un incremento di circa il 54,65% rispetto al consuntivo 2004;
 - per ricongiunzione, relativamente all’onere in capo ai professionisti, un leggero decremento pari circa il 3,4%.

Per le altre voci che compongono gli “altri contributi” si evidenzia che:

- i recuperi delle “insolvenze contributive” hanno subito un incremento pari a circa il 7,4%
- i contributi per condoni e sanatorie registrano un incremento in termini percentuali pari a circa lo 0,9% riconducibile essenzialmente al condono previdenziale, giusta delibera del Comitato dei Delegati del 25 luglio 2002, per il quale circa 1,6 milioni di Euro sono stati posti in riscossione tramite M.Av..

Di seguito si fornisce un riepilogo dell’andamento degli accertamenti inerenti al condono previdenziale che, a partire dal 2003, hanno impattato direttamente sul conto economico specificando che tali importi sono relativi ai soli interessi ed a quella parte di contributi non

ricompresi in accertamenti già presenti in bilancio a titolo di crediti, ad esempio per auto-tassazione, così come indicato dagli Uffici competenti:

Valore al 31.12.2005	Valore al 31.12.2004	Valore al 31.12.2003
2.366.143,87	2.116.022,91	280.023,04

Per quanto concerne la “sanatoria l. 662/96” si precisa che gli importi rilevati in bilancio, che ammontano a circa 7 mila Euro, sono da considerarsi puramente incidentali e relativi a recuperi residuali effettuati dagli Uffici.

Per ulteriori approfondimenti si rinvia alle Relazioni degli Uffici competenti.

Gestione del patrimonio Immobiliare

RICAVI	Valore al 31.12.2005	Valore al 31.12.2004
Canoni di locazione	19.468.879,87	19.489.674,16
Risarcimento danni appartamenti	17.072,00	6.455,00
Recupero spese portierato	593.982,63	595.648,77
Sopravv. attive per recuperi vari		4.167,00
TOTALE RICAVI	20.079.934,50	20.095.944,93

COSTI	Valore al 31.12.2005	Valore al 31.12.2004
Manutenzione ordinaria	674.997,09	606.260,41
Comp. Gestori e consegn. Immobili	49.421,12	45.371,88
Altre spese	100.411,65	106.341,90
Assicurazioni immobili	145.399,86	145.399,87
Spese portierato	692.206,53	692.608,33
Riparazione straordinaria	1.123.062,11	1.177.057,92
Sopravv. passive manutenzione immobili	8.120,97	
Insussistenze dell'attivo immobilizzato	366.246,73	
TOTALE COSTI	3.159.866,06	2.773.040,31

Ricavi di gestione del patrimonio immobiliare

Canoni di locazione

La voce accoglie gli importi relativi ai ricavi ottenuti dalla locazione di immobili di proprietà della Cassa.

La voce registra una riduzione dello 0,1% rispetto al 2004 con un dato complessivo pari a circa 19,5 milioni di euro.

Analizzando nel dettaglio il trend su esposto si nota che il patrimonio con destinazione d'uso abitativa registra un incremento di redditività pari a circa mezzo punto percentuale, corrispondente a un 7,7% di aumento dei canoni di locazione in valore assoluto, contro la flessione di mezzo punto percentuale, corrispondente a un decremento pari al 9% circa in valo-

re assoluto, del segmento non residenziale ascrivibile principalmente all'incidenza negativa del mancato affitto dell'immobile di Via C. Fea che nel presente esercizio si è protratta per tutti i dodici mesi (nel 2004 solo per il secondo semestre); per il 2005 si segnala, inoltre, la locazione dello stabile di Napoli a partire dal mese di aprile.

La redditività dell'intero patrimonio immobiliare, distribuita per destinazione d'uso è per il 43% di tipo non residenziale ed il 57 % di tipo abitativo.

Si rimanda agli allegati tecnici alla nota integrativa per la ripartizione dell'intero valore dei canoni diviso per stabile in base ai centri di costo, così come comunicato in corso d'anno dal Servizio Immobiliare.

Risarcimento danni appartamenti

La voce accoglie i ricavi relativi ai risarcimenti dell'INA ASSITALIA e registra un incremento di oltre il 100% rispetto all'anno precedente; la posta di bilancio per sua natura presenta un trend molto altalenante essendo legata ad eventi fortuiti e difficilmente prevedibili.

Sopravvenienze attive per recuperi vari

La voce si riferisce a recuperi vari di anni pregressi inerenti la gestione immobiliare non iscritti tra i crediti dell'attivo e non risulta movimentata nel corso del 2005.

Costi di gestione del patrimonio immobiliare

Manutenzione ordinaria - Compensi gestori e consegnatari immobili - Altre spese

Le voci comprendono i costi per i lavori di ordinaria manutenzione degli immobili, i compensi ai professionisti per la gestione degli stabili siti al di fuori dal territorio regionale e tutte quelle voci di costo relative agli immobili da reddito non configurabili come interventi di manutenzione.

Per la manutenzione ordinaria degli immobili si registra nel 2005 un incremento di circa l'11% rispetto al 2004; le spese che la voce accoglie sono per loro natura di piccola entità e di conseguenza risulta difficile ricondurre ad eventi specifici il trend osservato nel biennio 2004-2005. Si ricorda, comunque, che l'Ente attua una politica di manutenzione finalizzata al costante mantenimento della normale efficienza degli stabili che, per la maggior parte, si caratterizzano per una vetustà superiore ai 30 anni.

Per la voce compensi ai gestori degli immobili si registra un incremento dell'8,9% circa rispetto all'esercizio scorso. Si ricorda, però, come il 2005 sia il primo anno di piena operatività della delibera del CdA del 9 luglio 2004 con cui sono stati aggiornati i compensi dei consegnatari degli immobili fuori Roma; l'adeguamento degli onorari attuato con la delibera sopra citata, infatti, ha avuto decorrenza dal secondo semestre del 2004. Verosimilmente, ove non dovessero intervenire nuove decisioni in materia, la voce di costo dovrebbe essersi stabilizzata

Le altre spese raccolgono una gran varietà di voci tra cui ricordiamo il reperimento dei conduttori, la pulizia e sgombero materiali nelle unità abitative, le visite periodiche agli impianti elevatori prescritte da legge, la vigilanza ispettiva e gli svincoli delle pratiche di rimborso inquilini per danni ad appartamenti oltre a tutte le spese di natura varia connesse alla gestione del patrimonio immobiliare che non configurino interventi di manutenzione; per quanto detto il trend di questa posta di bilancio si mostra altalenante nel corso del tempo. Con riferimento specifico all'esercizio 2005, sulla scia di quanto osservato nel biennio prece-

dente, si registra un decremento del 5,6% principalmente imputabile alla riduzione di quasi il 60% dell'incidenza del reperimento dei conduttori, non interamente compensata dai trend opposti evidenziati da altre tipologie di spesa come pulizie e sgombero materiali (+32% circa), vigilanza presso lo stabile di Tor Pagnotta cui si è aggiunto anche lo stabile di Via Nievo (+ 62% circa), svincolo domande di rimborso (+ 25% circa) e interventi di assistenza in fase di sfratto (+ 56% circa).

Spese portierato

Si riferiscono alle spese sostenute per le retribuzioni, gli oneri sociali e INAIL, l'accantonamento al TFR relativi ai portieri degli stabili, nonché la quota di TFR maturata nell'anno relativa ai custodi che hanno cessato il servizio nel corso dell'esercizio. Tra i ricavi viene indicato il recupero, nelle misure del 90% e del 100% (per i nuovi contratti), di tali spese così come previsto per legge, con la sola esclusione dei costi relativi allo stabile di Collesalvetti avente natura strumentale. La spesa rimane sostanzialmente invariata facendo registrare un decremento dello 0,06% circa ma analiticamente si caratterizza per la compresenza di trend di segno opposto che si compensano. La voce registra, infatti, un aumento dovuto al recupero inflattivo reale relativo al biennio 2003-04 e programmato tendenziale per il biennio 2005-06 corrisposto in una prima tranche pari al 3% a decorrere dal 1/1/05 (la seconda pari a 1,5% da corrispondersi a partire dal 1/1/2006), come stabilito dal rinnovo della parte economica del Contratto Collettivo Nazionale per i dipendenti da proprietari di fabbricati; l'impatto di tale incremento sul tabellare è stato mitigato dai rimborsi per recupero malattia effettuati dalla Cassa portieri. Si ricorda, inoltre, che nell'esercizio passato il costo è stato influenzato dal pagamento degli arretrati relativi all'anno 2003.

Con riferimento a quanto sopra detto si fornisce, di seguito, la tabella che evidenzia la quota di costo soggetta a recupero sugli inquilini.

COSTO TOTALE PORTIERI	COSTO A CARICO CASSA	RECUPERO SU INQUILINI
692.206,53	98.223,90	593.982,63

Per ulteriori dettagli di tali spese si rimanda a quanto esposto nella voce "retribuzioni dipendenti".

Assicurazioni immobili

Comprendono gli oneri sostenuti per la polizza assicurativa globale stipulata sugli immobili per incendio, responsabilità civile, danni, etc.. Nel 2005 non si è effettuato nessun investimento immobiliare di conseguenza il la voce di costo replica il dato consuntivo dell'esercizio precedente.

Riparazione straordinaria

La voce accoglie tutti gli interventi sugli immobili effettuati in via straordinaria riferiti a lavori che non comportano un incremento del valore dello stabile e registra per il 2005 un decremento del 4,6% circa rispetto all'esercizio passato.

Tra le varie tipologie di interventi che ricadono in questa categoria le ristrutturazioni delle unità abitative riprese in consegna, consistenti nell'adeguamento dell'impianto elettrico e nel rifacimento dei servizi igienici, ha il peso maggiore; si ricorda che il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 14 gennaio 2000 ha avviato una politica di riqualificazione degli immobili approfittando del favorevole regime IVA (10%). L'incidenza di tale tipolo-

gia di spesa sul totale della voce, 79,2%, si incrementa del 2,6% rispetto l'esercizio 2004 anche se singolarmente considerata si riduce in valore assoluto dell'1,36%. Il confronto con il dato contabile del passato esercizio, però, dovrebbe tenere in considerazione gli importi relativi ai lavori sulla facciata dello stabile di via Toscani in Roma immobilizzati nel Bilancio Consuntivo 2004 ma stornati dalla voce "Fabbricati" e girocontati, in ossequio al principio della competenza, sulla voce "Insussistenze dell'attivo immobilizzato" e che sarebbero stati registrati su tale voce come avvenuto per il VI SAL (stato avanzamento lavori) contabilizzato nel 2005. In tal caso si evidenzerebbe un decremento pari al 27% circa.

Insussistenze dell'attivo immobilizzato

La voce, non valorizzata nel passato esercizio, si riferisce per il 98% circa, pari a Euro 366.246,73, ai lavori sulla facciata dell'immobile di Via Toscani di cui si è detto nel commento alla voce precedente.

Per l'analisi di ogni spesa sostenuta a carico del singolo stabile si rimanda alla sezione tecnica degli allegati alla nota integrativa ove sarà possibile verificare la ripartizione in centri di costo così come comunicato in corso d'anno dal Servizio Immobiliare.

Gestione Mobiliare

RICAVI	Valore al 31.12.2005	Valore al 31.12.2004
TOTALE	114.249.481,91	119.140.460,22
Interessi su obbligazioni	14.053,05	154.983,84
Interessi su titoli dello Stato	44.528.761,87	37.716.859,25
Interessi di c/c su c/c 40000	2.149.854,37	4.091.677,16
Interessi su impieghi a breve termine	11.899.549,62	13.522.240,63
Interessi su c/c 41000	24.034,26	19.308,75
Interessi su c/c 43000	16,59	14,56
Interessi su c/gestioni SGR esterne	34.327,81	27.841,52
Interessi vari	10.547,78	10.607,19
Interessi sul c/c n. 40020	797,35	773,80
Interessi da mutui e prestiti ai dipendenti	18.508,50	17.027,82
Dividendi azionari	17.572.998,11	16.605.791,40
Proventi finanziari diversi	7.560.811,60	354.008,57
Plusvalore su titoli	4.266.334,80	5.107.290,68
Interessi diversi	1.957.170,86	2.433.449,64
Proventi su gestioni mobiliari affidate a SGR	11.169.534,08	8.784.134,24
Interessi att. in c/gestione SGR	7.243.496,12	7.066.046,37
Interessi attivi su scarti di emissione	499.803,56	508.317,02
Proventi su scarto di negoz. imm. Finanz.	586,73	588,34
Premi derivanti da gestione diretta	5.298.294,85	22.719.499,44

COSTI	Valore al 31.12.2005	Valore al 31.12.2004
TOTALE	9.180.014,78	25.318.682,23
Altri Oneri finanziari	550.546,07	1.594.356,51
Oneri finanziari derivanti da operazioni mobiliari (Minusvalore da SGR)	1.480.558,06	1.698.618,03
Oneri finanziari derivanti da operazioni mobiliari (Minusvalore da gestione diretta)	92.061,34	183.680,91
Oneri finanziari derivanti dal mercato dei premi	4.388.100,00	20.876.820,18
Spese Bancarie	1.214.850,48	800.505,41
Oneri derivanti da svalutazione premi	1.453.898,83	164.701,19

Per la sintesi dello scenario economico finanziario utile alla comprensione del panorama nel quale la Cassa ha operato le sue scelte di carattere mobiliare nel corso del 2005 si rimanda agli allegati tecnici della nota integrativa.

In questo contesto preme solo ricordare che:

- il mercato italiano si è distinto nel 2005 in ambito europeo per l'elevata liquidità relativa, come evidenziato dal primato in termini di turnover velocity, l'indicatore che – rapportando il controvalore degli scambi telematici alla capitalizzazione – segnala il tasso di rotazione annuale delle azioni. In base alle più recenti statistiche ufficiali FESE (Federazione delle Borse Europee), la turnover velocity italiana era infatti pari a 148%, a fronte di 111% di Deutsche Börse, 98% della Borsa spagnola, 84% di OMX e 82% di Euronext. Borsa Italiana riconferma l'ottimo posizionamento rispetto alle altre Borse del Vecchio Continente anche per gli altri indicatori, e ha fra l'altro sorpassato Deutsche Börse per numero di contratti negoziati nel mercato azionario sui sistemi telematici, collocandosi al terzo posto in Europa.



- il MIB ha chiuso il 2005 a quota 26.056 (+ 13,9% nell'anno, performance che segue quelle del 17,5% e del 14,9% dei due anni precedenti), l'S&P/MIB a +15,6%, gli indici mid-small caps in fortissima crescita (+33,0% per All Stars). Tra gli indici total return +17,8% per il MIB, +19,2% per l'S&P/MIB e +9,7% per il Midex.
- Il 2005 è stato un anno record per gli utili ed i dividendi a cui hanno contribuito i protagonisti dell'indice di riferimento di Borsa Italia S&P/Mib conseguendo il record in Europa in termini di dividend Yield ossia del rapporto tra la somma di tutti i dividendi in rapporto alla capitalizzazione del listino. Un recente studio di Standard & Poor's sul rendimento che i titoli dello S&P/Mib hanno garantito agli investitori presenta un dividend Yield pari al 3,649% ben superiore alla media europea dello S&P Europe 350 pari a 3,0383%.

Di seguito si evidenziano le posizioni più rilevanti che hanno influenzato l'asset allocation caratterizzata da un'attività d'acquisto principalmente orientata al mercato azionario italiano a conferma della scelte oculate e prudentiali volta alla differenziazione del portafoglio e alla contestuale vendita di titoli la cui cessione ha consentito di ottenere buoni risultati.

Le delibere d'acquisto di titoli azionari assunte ed eseguite nel corso del 2005 dal Consiglio di Amministrazione possono essere così sintetizzate:

Settore bancario		Settore assicurativo		Settore utilities-industrial		Altri settori	
Quantità	Titoli	Quantità	Titoli	Quantità	Titoli	Quantità	Titoli
55.000.000,00	Unicredito	11.000.000,00	Generali*	30.000.000,00	Enel	5.700.000,00	Eni
5.000.000,00	Bnl*	15.200.000,00	Axa	9.000.000,00	Aem	2.240.000,00	Bayer
20.000.000,00	Abn Amro	3.650.000,00	Prudential	800.000,00	General Electric	2.300.000,00	Glaxo
		10.800.000,00	Ing	5.000.000,00	Acea	5.000.000,00	Mediaset
		5.000.000,00	Mediolanum				
		20.000.000,00	Allianz				
80.000.000,00	TOTALE	65.650.000,00	TOTALE	44.800.000,00	TOTALE	15.240.000,00	TOTALE

* trattasi di acquisti a seguito di esercizio PUT

➤ Tra le cessioni si evidenzia la vendita:

- di alcune posizioni non strategiche in titoli che hanno fatto segnare un plusvalore significativo rispetto al prezzo di carico, quali Biogen, Repsol, Aventis e Rolls Royce;
- della totalità delle azioni Fondiaria-Sai (delibera n. 247 del 23/06/05), con il conseguimento di un plus di circa il 23,5% del capitale investito;
- dell'intero portafoglio in Banca Intesa a seguito dell'esercizio di Call su 1.933.937 azioni con un realizzo di 1,3 milioni di euro.

Sul fronte degli investimenti in titoli di Stato si evidenzia:

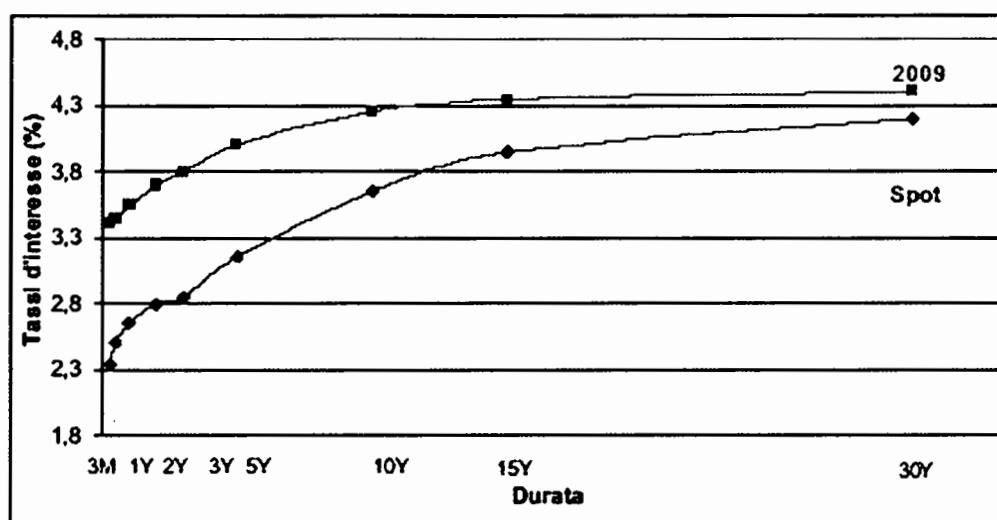
- l'acquisto nel corso dell'anno di 280 milioni di BOT (di cui 80 acquistati nell'anno e scaduti a metà settembre 2005 contestualmente a quelli già detenuti in portafoglio al 31.12.2004) che vanno ad incrementare il portafoglio obbligazionario della Cassa e nel quale quest'ultimi rappresentano circa il 20% del capitale investito;
- l'acquisto di 80 milioni di CCT scad. 1.08.2007 a copertura delle tranche rimborsati al

01.05.2005 di 86 milioni di euro;

- dai quali è possibile evincere che la scelta è stata indirizzata dalla volontà di mantenere il portafoglio obbligazionario a bassa duration per cogliere il rialzo dei tassi di interesse

A tal proposito si riporta dal programma di Stabilità curato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze aggiornato a dicembre 2005 l'evoluzione dei tassi impliciti nella curva dei rendimenti dei titoli governativi italiani registrata il 5 dicembre 2005 (che sconta l'intervento al rialzo dei tassi operato dalla Banca Centrale Europea lo scorso 1 dicembre 2005) che il Ministero ha utilizzato per le proiezioni dell'evoluzione dei tassi di interesse:

Evoluzione della curva dei rendimenti spot



dal quale è possibile evincere che l'attuale composizione del "debito italiano risulta molto meno esposto che in passato alle fluttuazioni dei tassi, tanto è vero che, nell'ipotesi di un aumento istantaneo e permanente di un punto percentuale delle curve dei rendimenti utilizzate per le stime contenute nel presente documento, l'impatto sulla spesa per interessi a carico dello Stato in rapporto al PIL è stimato pari a 0,20 per cento nel 2006, a 0,38 per cento nel 2007, a 0,48 per cento nel 2008 ed a 0,56 per cento nel 2009 e l'incremento dei tassi si trasferisce interamente sul costo del debito dopo circa 5,51 anni.

Per i titoli anti-inflazione, illustrati nello specchio che segue, si ricorda che il meccanismo di indicizzazione, che consente al detentore di avere a scadenza il recupero della perdita del potere d'acquisto, non viene contabilizzato se non all'atto della vendita o a scadenza del titolo stesso. Al 31.12.2005 il valore dell'indicizzazione maturato (qualora permanessero le condizioni attuali di inflazione) è stato di circa 10,4 milioni di euro contro i 4,8 milioni di euro maturati nel 2004.