

Assicurazione contro gli infortuni**Professionali ed extra professionali**

ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI PROFESSIONALI ED EXTRA PROFESSIONALI	U S C I T E 2006	U S C I T E 2005	DIFFERENZE
Indennità per n. 2 casi di morte	245.473	2.299.187	-89,32%
Indennità per n. 125 casi di invalidità permanente: (costo medio unitario € 17.028)	2.126.075	1.567.036	35,67%
Indennità per n. 23 casi di danno biologico	116.832	137.244	-14,87%
Indennità per trattamento economico da invalidità temporanea assoluta: (n.17.766 giornate indennizzate n. 739 casi)	1.449.118	1.138.949	27,23%
Indennità per invalidità permanente da malattia professionale (n.1 caso)	86.420		
Indennità giornaliera per ricoveri: (n. 762 giornate indennizzate, n.casi 86)	27.668	15.916	73,84%
Contributo per cure fisioterapiche (n. 14 casi)	6.155	2.390	157,54%
Spese per vitalizi:(n.18 casi)	115.770	110.622	4,65%
TOTALE	4.173.511	5.271.344	-20,83%

Gli infortuni occorsi nel 2006 e regolarmente denunciati sono stati n. 938, di cui n. 527 professionali, n. 406 extraprofessionali e n. 5 malattie professionali (nel 2005 i casi erano stati n.936 di cui n. 496 professionali, n. 432 extraprofessionali e n. 8 malattie professionali).

Nel 2006 sono aumentati i casi di infortunio ed il numero dei giorni indennizzati. Sono anche aumentati il costo medio (€ 1.960 nel 2006 contro € 1.564 nell'anno precedente) e la durata media degli infortuni (gg. 24,04 contro gg. 19,49).

Per quanto attiene l'indennità per invalidità permanente assoluta o parziale riferita alla riduzione della capacità lavorativa generica, sono aumentati il numero dei casi indennizzati e l'esborso per le prestazioni erogate, mentre il costo medio delle indennità è diminuito (€ 17.008 contro € 18.221).

Il numero dei casi e l'esborso complessivo per indennità per invalidità permanente assoluta o parziale riferita al danno biologico è diminuito, così come il costo medio (€ 5.079 contro € 5.718).

Sono state liquidate due indennità per il caso di morte. Di queste una è riferita ad un decesso del 1999 per il quale, a seguito di sentenza, è stata attribuita e liquidata un'ulteriore quota agli eredi. Per lo stesso decesso risultano ancora da liquidare € 8.502.

Tre casi riferiti a decessi avvenuti nel corso del 2006 sono in corso di definizione. Qualora si arrivasse alla liquidazione delle indennità, l'esborso complessivo sarebbe pari a € 953.996. Un caso di morte avvenuto nel 2001 è ancora in carico all'Attività di Contenzioso.

Il numero dei vitalizi erogati nel 2006 (18) è lo stesso dell'anno precedente. L'incremento nell'esborso è legato all'adeguamento intervenuto nel corso dell'anno, secondo quanto disposto dal regolamento delle prestazioni in vigore al momento dell'evento.

Le azioni di surrogazione esercitate nei confronti del terzo responsabile direttamente dall'Attività Infortuni hanno portato al recupero di € 83.612 (nel 2005 € 106.259).

Per gli accertamenti medico legali, la spesa complessiva è stata pari ad € 59.822 (nel 2005 l'esborso era stato pari a € 31.287). Si fa presente che gli onorari dei consulenti periferici e del consulente centrale sono stati aggiornati nel corso dell'anno secondo quanto previsto dalla Convenzione ENPAIA-INAIL e che nel totale è compreso l'onorario della consulenza centrale per il secondo semestre del 2005, non inserito nel bilancio precedente.

Il contributo annuo versato al Casellario Centrale Infortuni, inserito nel capitolo di spesa degli accertamenti medico-legali, ammonta a € 1.814.

Accantonamento al Fondo Assicurazione Infortuni

Il Consiglio di amministrazione, con delibera del 19 luglio 1972, ha determinato che il fondo Assicurazione Infortuni debba essere pari ad almeno una annualità di accertato (nel 2006 € 11.048.463). Nel 2006 il fondo supera tale indicazione minima di € 1.540.485, pari ad un incremento del 13,94%, in aumento rispetto all'esercizio precedente.

"Assicurazione contro gli infortuni in favore degli impiegati agricoli"

Fondo al 31/12/2005	12.224.604
Utilizzi del fondo nel 2006	4.173.511
Accantonamento al fondo 2006	4.537.855
Fondo al 31/12/2006	12.588.948

PAGINA BIANCA

Gestione immobiliare

PAGINA BIANCA

GESTIONE IMMOBILIARE

Il bilancio consuntivo 2006 inerente la gestione del patrimonio immobiliare della Fondazione riporta i seguenti dati:

Gestione Immobiliare	Cons.2006	Cons.2005	Var%	Prev 2006	var%
Proventi gestione Immobiliare	22.171.267	22.613.958	-1,96%	21.707.240	2,14%
Oneri per la gestione Immobiliare	4.704.059	4.405.552	6,78%	5.180.000	-9,19%
ICI e oneri tributari	2.528.774	2.509.232	0,78%	2.450.000	3,22%
Totale Costi Diretti	7.232.833	6.914.784	4,60%	7.630.000	-5,21%
Differenza tra Proventi e Costi diretti al lordo delle imposte	14.938.434	15.699.174	-4,85%	14.077.240	6,12%

Ai proventi su indicati va addizionato il valore delle plusvalenze per alienazione di immobili, che per il 2006 è stato pari a € 34.024.824.

Va rilevato che i proventi per canoni e oneri accessori escluse le plusvalenze, per gli immobili di tipo residenziale ammontano €. 10.431.784 (compresi i canoni dei cespiti venduti sino al 31 marzo 2006), a fronte di un valore contabile degli immobili, al 31 dicembre 2006, pari a € 185.081.717, mentre i ricavi relativi agli immobili di uso commerciale ammontano ad €.11.510.190, a fronte di un valore contabile di € 175.473.212.

Per quanto riguarda l'Attività Commerciale si è registrato un incremento nell'accertato per canoni del 5,28% pari ad € 552.862 , mentre per quanto attiene alla gestione residenziale la dismissione dei cinque complessi immobiliari, definita il 31 marzo del 2006, ha comportato oltre al minore reddito la restituzione del deposito cauzionale.

Tra i principali eventi gestionali, avvenuti nel 2006, che hanno inciso e incideranno sui ricavi della gestione immobiliare, si evidenziano i seguenti:

- n° 1.155 lettere di preavviso di adeguamento Istat del canone di locazione e delle indennità di occupazione; nonché il relativo adeguamento sui singoli canoni;
- n° 37 disdette di contratti;
- n° 98 stipule di contratti di locazione;
- n° 89 pratiche inviate all'Attività del contenzioso per le relative azioni legali;
- n° 8 sanatorie di contenziosi avviati;
- n° 600 solleciti per morosità;
- n° 318 chiusure contabili;
- Nel corso del 2006 , su delibera del Consiglio di Amministrazione , sono stati alienati cinque complessi immobiliari per un valore pari ad € 63.120.000 con una plusvalenza pari a € 32.685.492 , e sono :
 - Via Camillo Jacobini 180/190/200;
 - Via Peccioli;
 - Via Vito Giuseppe Galati;
 - Viale Bruno Rizzieri;
 - Via Segesta 11;
- Nel mese di novembre 2006 è stato dismesso all'E.P.A.P. l'immobile sito in Via Vicenza 7 per un valore di € 11.600.000 che ha generato una plusvalenza di € 1.339.332, al netto dell'imposta di registro relativa all'operazione di acquisto.

Un costante monitoraggio degli uffici ha permesso una insignificante sfittanza degli immobili ad uso abitativo e commerciale, dovuta al ricambio dei conduttori e alla successiva rapida assegnazione degli immobili.

Nell'esercizio 2006 si è incassato un importo totale pari ad € 24.129.726 , così composto :

Incassi in conto esercizi precedenti € 1.201.433 ;

Incassi di competenza € 22.928.293.

Oneri per la gestione immobili da reddito

Gli oneri per la gestione degli immobili da reddito, escluse le imposte e gli oneri tributari, risultano nel dettaglio come segue:

Oneri per la gestione immobili da reddito	CONS 2006	CONS 2005	Var %	Prev 2006	Var %
CONSULENZE AMMINISTRATIVE	140.888	128.601	9,55%	360.000	-60,86%
Spese amministrazione immobili da reddito					
SPESE DI AMM.NE IMMOB. REDDITO	232.430	213.539		375.000	
UTENZE VARIE	1.067.428	1.284.238		1.100.000	
Totale spese amministrazione	1.440.746	1.626.378	-11,41%	1.835.000	-21,49%
SPESE PART. CONDOM.E CONSORZI	62.952	47.480		95.000	
Manutenzione immobili da reddito					
MANUTENZIONE ORD.IMMOBILI E IMP. GEST. RES.	2.544.777	2.208.172		2.550.000	
MANUTENZIONE ORD.IMMOBILI E IMP. GEST. COMM.	655.584	523.522		700.000	
Totale spese manutenzione	3.200.361	2.731.694	17,16%	3.250.000	-1,53%
Totale oneri per la gestione immobili da reddito	4.704.059	4.405.552	6,78%	5.180.000	-9,19%

Consulenze Amministrative

Nel corso dell'anno 2006 gli incarichi affidati a Tecnici esterni, hanno riguardato sostanzialmente l'espletamento delle pratiche necessarie ad ottenere il rinnovo dei Certificati Prevenzione Incendio, per le attività soggette, nonché le verifiche ISPESL, delle centrali termiche, presenti presso gli immobili della Fondazione.

Sono inoltre stati conferiti incarichi per l'aggiornamento delle categorie catastali (per gli immobili in dismissione), e per il rilascio del "Permesso di costruire" per l'edificio di via del Colosseo 20.

Spese di Amministrazione immobili da reddito

Le Spese di Amministrazione riguardano: passi carrabili, canoni demaniali dei pozzi, spese per bolli, condoni oltre ai costi necessari a garantire la copertura assicurativa degli stabili di proprietà della Fondazione.

Utenze

Tali costi riguardano le utenze elettriche, idriche e per il gas e sono ripetibili agli inquilini.

Attività manutenzione ordinaria e straordinaria

Sono pervenute presso gli uffici della Fondazione n. 2020 segnalazioni d'intervento, che risultano circa il 13 % in meno rispetto al 2005, anche in considerazione delle dismissioni dei complessi immobiliari precedentemente citati.

L'attività di manutenzione derivante dalle richieste degli inquilini e dai contratti di manutenzione ordinaria a conduzione ripetitiva e continuativa, ha generato una spesa di € 2.544.777 per la manutenzione degli immobili residenziali e € 655.584 per gli immobili commerciali.

I contratti di manutenzione continuativa sono stati rinnovati alle medesime condizioni dell'anno precedente, salvo per il contratto della manutenzione delle aree a verde per cui è stata indetta formale ricerca di mercato alla fine dell'esercizio 2005, con contratto stipulato con decorrenza 01/01/2006.

Tali contratti, che per i settori commerciale e residenziale hanno generato una spesa di € 293.351 più Iva, sono i seguenti:

- Manutenzione aree a verde;
- manutenzione ascensori;
- conduzione riscaldamento stabili;
- lettura contatori acqua;
- pulizia stabili (uffici in locazione e via Gramsci);
- adempimenti per la sicurezza sul posto di lavoro.

Per quanto riguarda la manutenzione straordinaria, stante il posticipo dei lavori in via del Colosseo 20, si riscontra soltanto il completamento dei lavori in Via Pascarella, e i lavori all'impianto di condizionamento di Viale B. Rizzieri 204, per i quali, sulla base degli stati di avanzamento prodotti, risultano liquidati € 122.014.

Rendimenti

L' attivo della gestione immobiliare al lordo delle imposte e del costo del personale diretto di € 14.938.434 è inferiore a quello del 2005 che era pari a € 15.699.174, a causa della cessione dei cespiti precedentemente menzionata.

L'attivo lordo rapportato al valore contabile del patrimonio immobiliare, al 31.12.2006, addizionato della quota di 3/12 del valore dei cespiti alienati, ha determinato un rendimento lordo complessivo del 4,06%.

Gestione immobiliare	2006	2005
Valore dei fabbricati a bilancio (compresi 3/12 del valore dei cespiti venduti)	368.163.556	401.128.091
Attivo lordo (escluso imposte e costi personale diretto)	14.938.434	15.699.174
Rendimento Lordo	4,06%	3,91%

PAGINA BIANCA

Spese di funzionamento

PAGINA BIANCA

Spese di Funzionamento

Le spese di funzionamento della Fondazione per l'esercizio 2006 presentano un aumento del 6,68% rispetto al 2005 e una diminuzione del 16,83% rispetto al preventivo 2006, per linee di aggregazione sono riportate nella tabella sottostante.

	Consuntivo 2006	Consuntivo 2005	Var % Cons 2006 vs Cons 2005	Preventivo 2006	Var % Cons. 2006 vs Prev. 2006
* Materie Prime, sussidiarie, di consumo	172.491	188.882	-8,68%	205.000	-15,86%
* Utenze varie	511.082	483.814	5,64%	625.000	-18,23%
* Servizi per il personale dipendente	231.224	240.198	-3,74%	435.000	-46,84%
* Servizi diversi	1.299.964	1.340.027	-2,99%	2.031.000	-35,99%
* Professionisti e lavoratori autonomi	1.152.413	999.474	15,30%	1.478.000	-22,03%
* Compensi ed oneri per organi sociali	624.605	605.022	3,24%	768.000	-18,67%
* Costi per il personale	6.995.565	6.604.202	5,93%	7.975.154	-12,28%
* Ammortamento immobilizzazioni immat. + materiali	690.795	630.937	9,49%	598.000	15,52%
* Spese pubblicazione periodico	239.750	188.623	27,11%	250.000	-4,10%
* Altri oneri di gestione	391.821	258.224	51,74%	435.000	-9,93%
Totale costi	12.309.711	11.539.403	6,68%	14.800.154	-16,83%

Servizi Diversi

Le spese, classificate come servizi diversi, sono elencate nella seguente tabella:

	Consuntivo 2006	Consuntivo 2005	Var % Cons 2006 vs Cons 2005	Preventivo 2006	Var % Cons. 2006 vs Prev. 2006
* Servizi diversi	1.299.965	1.340.027	-2,99%	2.031.000	-35,99%
SPESE DI VIGILANZA	123.395	129.771	-4,91%	150.000	-17,74%
SPESE FUNZIONAMENTO COMMISSIONI E COMITATI	0	0		30.000	
SPESE PER ACC. SANITARI E MEDICO LEGALI	41.003	31.343	30,82%	41.000	0,01%
ELAB.ELETTTRONICHE.MECCANOGRAFICHE.	364.519	375.803	-3,00%	500.000	-27,10%
SPESE PER SERVIZI INFORMATIVI	26.622	22.464	18,51%	45.000	-40,84%
SPESE INIZ. CULTURALI	0	0		20.000	
SPESE RAPPRESENTANZA	19.974	43.893	-54,49%	40.000	-50,07%
SPESE PER CONVEGNI E CONGRESSI	2.840	3.476	-18,28%	200.000	-98,58%
PREMI DI ASSICURAZIONE SEDE	55.155	48.929	12,72%	110.000	-49,86%
SPESE VARIE DI AMMINISTRAZIONE	31.998	45.087	-29,03%	70.000	-54,29%
FORNITURA DI LAVORO TEMPORANEO	99.842	80.725	23,68%	100.000	-0,16%
SPESE PULIZIE LOCALI SEDE	178.838	213.107	-16,08%	200.000	-10,58%
MANUT. NOLEGG. ESERC. AUTOVEICOLI	61.443	63.298	-2,93%	100.000	-38,56%
MANUT. MOBILI E MACC.UFFICIO	64.428	60.216	7,00%	80.000	-19,46%
MANUT. RIPARAZIONE LOCALI UFFICIO	161.605	139.630	15,74%	200.000	-19,20%
SPESE PER PROTEZIONE DATI PERSONALI	14.784	22.380	-33,94%	65.000	-77,26%
SERVIZI BANCARI DIV. DA ONERI FINANZIARI	53.519	56.666	-5,55%	50.000	7,04%
ELABOR. ELETTR. E MECCANOGR. COMM.LE	0	3.240		30.000	

Come si può notare nel complesso tale tipologia di costo è diminuita dell'2,99% rispetto all'esercizio precedente ed è inferiore del 35,99% rispetto alla previsione del 2006.

Costi per il personale

Il costo del personale risulta incrementato rispetto al 2005 del 5,93% mentre rispetto al preventivo risulta una diminuzione del 12,28%.

L'incremento rispetto all'anno precedente è dovuto essenzialmente :

- all'incremento contrattuale in vigore dal 1° gennaio 2006 per i dipendenti della Fondazione;
- all'utilizzo di due risorse specializzate, assunte a tempo determinato, per la manutenzione evolutiva dei moduli di gestione per l'area contributi e per il relativo aggiornamento delle banche dati;
- al maggiore accantonamento per ferie causato da un maggior numero di giorni di congedo non usufruiti nel 2006 rispetto all'anno precedente;

Professionisti e lavoratori autonomi

I costi per il 2006 sono stati pari ad € 1.152.413 con un incremento del 15,30% rispetto al 2005 e una diminuzione del 22,03% rispetto al preventivo 2006. Essi si riferiscono a consulenze legali, spese per studi rilievi e pareri, bilanci tecnici, consulenze e contratti a progetto. L'incremento rispetto all'anno precedente è dovuto alle maggiori spese per le attività di consulenze legali inerenti cause di anni precedenti, per il recupero crediti.

Investimenti Software

Per l'anno 2006 sono stati effettuati investimenti software per € 688.054 che hanno riguardato : nuova procedura per l'area contributi e per l'area prestazioni (progetto SAP), nuova procedura contabilità clienti SAP, licenze Software di base.

Investimenti Hardware

Per l'anno 2006 sono stati effettuati investimenti Hardware per € 48.714 per l'acquisto di un nuovo server e personal computer e stampanti per postazioni clienti.

Altri oneri di gestione

	Consuntivo 2006	Consuntivo 2005	Var % Cons 2006 vs Cons 2005	Preventivo 2006	Var % Cons. 2006 vs Prev. 2006
* Altri oneri di gestione	391.821	258.224	51,74%	435.000	-9,93%
LIBRI PERIODICI E PUBBLICAZIONI	20.973	24.007	-12,64%	40.000	-47,57%
ONERI GESTIONE SEPARATA PERITI AGRARI	344.362	206.347	66,89%	345.000	-0,18%
ONERI GESTIONE SEPARATA AGROTECNICI	22.955	25.275	-9,18%	20.000	14,78%
SPESE ADESIONE ASSOC.NI E ORG.NI	3.531	2.595	36,07%	20.000	-82,35%
ONERI VARI	0	0		10.000	

Il notevole incremento dei costi di questo capitolo rispetto all'anno precedente è dovuto ai maggiori oneri previdenziali delle Gestioni Separate dei Periti Agrari che sono anticipati dalla Fondazione e sono riportati per pari importo tra i ricavi diversi sotto la dizione "Recupero spese Periti Agrari".

PAGINA BIANCA