

Assicurazione contro gli Infortuni

Professionali ed extra professionali

ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI PROFESSIONALI ED EXTRA PROFESSIONALI	U S C I T E 2007	U S C I T E 2006	DIFFERENZE
Indennità per n. 1 caso di morte	1.155.480	245.473	370,72%
Indennità per n. 89 casi di invalidità permanente assoluta o parziale:	1.802.790	2.126.075	-15,21%
Indennità per n. 22 casi di danno biologico	107.164	116.832	-8,28%
Indennità giornaliera per invalidità temporanea assoluta o parziale: (n.13.833 giornate indennizzate n. 655 casi)	1.087.374	1.449.118	-24,96%
Indennità per invalidità permanente da malattia professionale (n.1 caso)	28.287	86.420	-67,27%
Indennità giornaliera per ricoveri: (n. 460 giornate indennizzate, n.casi 71)	16.875	27.668	-39,01%
Contributo per cure fisioterapiche (n. 19 casi)	10.786	6.155	75,23%
Spese per vitalizi:(n.19 casi)	121.632	115.770	5,06%
TOTALE	4.330.388	4.173.511	3,76%

Gli infortuni occorsi nel 2007 e regolarmente denunciati al momento della chiusura del bilancio, sono stati 862, di cui 468 professionali, 390 extraprofessionali e 4 malattie professionali (nel 2006 i casi erano stati 938, di cui 527 professionali, 406 extraprofessionali e 5 malattie professionali).

Le azioni di surrogazione esercitate nei confronti del terzo responsabile hanno portato al recupero di € 923.354 (nel 2006 € 629.648).

A seguito di accertamenti contabili, effettuati dall'Attività, sulle situazioni contributive delle aziende, sono stati trattenuti in conto contributi, in caso di morosità o richiesta diretta, gli importi dovuti per indennità giornaliera da infortunio, per un ammontare complessivo di € 26.189 (nel 2006 € 20.312).

Per gli accertamenti medico-legali, la spesa complessiva è stata pari ad € 41.558 (nel 2006 l'esborso era stato pari a € 59.822). Il totale comprende anche le spese medico-legali effettuate dall'Attività Prestazioni Previdenziali.

Il contributo annuo versato al Casellario Centrale Infortuni, inserito nel capitolo di spesa degli accertamenti medico-legali, ammonta a € 2.235.

Indennità giornaliera per invalidità assoluta temporanea

Nel 2007 sono diminuiti i casi di infortunio ed il numero dei giorni indennizzati. Sono parimenti diminuiti il costo medio (€ 1.660 contro € 1.960) e la durata media degli infortuni (gg. 21,12 contro gg. 24,04).

La riduzione è da attribuirsi al costante monitoraggio dei singoli casi di infortunio da parte dell'Attività Infortuni e della consulenza medico-legale centrale.

Indennità per invalidità permanente assoluta o parziale riferita alla riduzione della capacità lavorativa generica

Sono diminuiti il numero dei casi indennizzati e l'esborso per le prestazioni erogate.

Il costo medio delle indennità, a fronte di un minor numero di casi indennizzati, è aumentato (€ 20.256 contro € 17.008)

Indennità per invalidità permanente assoluta o parziale riferita al danno biologico

Il numero dei casi e l'esborso complessivo è diminuito, così come il costo medio (€ 4.871 contro € 5.079).

Indennità per invalidità permanente assoluta o parziale da malattia professionale

E' stato indennizzato un unico caso a fronte di quattro richieste avanzate nel corso dell'anno. Si rammenta che per due casi denunciati nel 2004 la Fondazione è stata citata in giudizio da parte dell'assicurato per il mancato riconoscimento/indennizzo di malattia professionale, l'iter giudiziario non si è ancora concluso.

Indennità per il caso di morte

E' stata liquidata una indennità per un importo di € 1.155.480.

Restano da definire n. 3 casi. Qualora si dovesse procedere alla liquidazione delle indennità, l'esborso sarebbe pari a € 746.060.

Resta ancora da attribuire l'ultima quota, pari a € 8.502, dell'indennità per un caso di morte avvenuto nel 1999.

Indennità di ricovero

Sono diminuiti i casi e i giorni indennizzati e, conseguentemente l'esborso.

Contributo per cure fisioterapiche

Sono aumentati i casi ed è cresciuto l'esborso.

Vitalizi

Il numero dei vitalizi erogati nel 2007 è aumentato di una unità rispetto all'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.

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 2007 € 11.741.224). Nel 2007 il fondo supera tale indicazione minima di € 1.574.335, pari ad un incremento del 13,41 %.

"Assicurazione contro gli infortuni in favore degli impiegati agricoli"

Fondo al 31/12/2006	12.588.947
Utilizzi del fondo nel 2007	4.330.388
Accantonamento al fondo 2007	5.057.000
Fondo al 31/12/2007	13.315.559

PAGINA BIANCA

Gestione immobiliare

PAGINA BIANCA

GESTIONE IMMOBILIARE

Il bilancio consuntivo 2007 inerente la gestione del patrimonio immobiliare della Fondazione riporta i seguenti dati:

Gestione Immobiliare	Cons.2007	Cons.2006	Var%	Prev 2007	var%
Proventi gestione Immobiliare	22.435.507	22.171.267	1,19%	21.810.000	2,87%
Oneri per la gestione Immobiliare	4.452.615	4.704.059	-5,35%	5.772.000	-22,86%
ICI e oneri tributari	2.243.200	2.528.774	-11,29%	2.520.000	-10,98%
Totale Costi Diretti	6.695.815	7.232.833	-7,42%	8.292.000	-19,25%
Differenza tra Proventi e Costi diretti al lordo delle imposte	15.739.692	14.938.434	5,36%	13.518.000	16,44%

Ai proventi su indicati va addizionato il valore delle plusvalenze per alienazione di immobili, che per il 2007 è stato pari a € 2.155.294.

Va rilevato che i proventi per canoni e oneri accessori escluse le plusvalenze, per gli immobili di tipo residenziale ammontano € 10.515.160 a fronte di un valore contabile degli immobili, al 31 dicembre 2007, pari a € 184.516.716, mentre i ricavi relativi agli immobili di uso commerciale ammontano ad € 11.634.646, a fronte di un valore contabile di € 192.269.722.

Per gli immobili di tipo residenziale si registra un incremento dello 0,80% rispetto al 2006, nonostante le cessioni di cinque stabili avvenute nello scorso esercizio.

Per quanto riguarda l'Attività Commerciale si è registrato un incremento nell'accertato per canoni e oneri accessori del 1,08% rispetto al 2006 pari ad € 124.456.

Tra i principali eventi gestionali, avvenuti nel 2007, che hanno inciso e incideranno sui ricavi della gestione immobiliare, si evidenziano i seguenti:

- nr.°1.222 lettere di preavviso di adeguamento Istat del canone di locazione e delle indennità di occupazione;
- nr.°962 adeguamenti Istat;
- nr.° 80 disdette di contratti;
- nr.° 26 pratiche inviate all'Attività di Contenzioso;
- nr.°1.185 rinnovi fiscali per imposta di registro annuale;

- nr.° 76 registrazioni primarie;
- nr.° 78 stipule;
- nr.° 4 sanatorie di contenziosi avviati;
- nr.° 390 solleciti per morosità;
- nr.° 53 chiusure contabili.
- Si è dato seguito inoltre alla locazione di tutti gli uffici nello stabile di Via A. del Castagno, alla sottoscrizione di due differenti contratti per i negozi di Viale Beethoven 48, al rinnovo anticipato per l'immobile di Via dei Villini che porteranno per l'anno 2008 interessanti incrementi reddituali.

Nel corso del 2007 sono stati alienati i seguenti quattro immobili per un valore pari ad € 3.398.958, con una plusvalenza di € 2.155.294 :

- Via Lidia, 44 (ex Cinema Airone) venduto il 12/4/2007 al prezzo di Euro 2.000.000;
- Via Po, 22 venduto al prezzo di Euro 1.000.000;
- Via R. Curbastro, 34 venduto al prezzo di Euro 238.688;
- Via Irlandesi, 75 venduto il 18/12/2007 al prezzo di Euro 160.270.

Nel corso dell'esercizio 2007 la Fondazione ha partecipato all'asta immobiliare indetta da "Poste Italiane S.p.A." per l'immobile sito in Via della Vite 106 con aggiudicazione del cespite al prezzo di Euro 16.100.000. Tale immobile è immediatamente disponibile alla locazione, dalla data di stipula del contratto di acquisto, in quanto non necessita di lavori di manutenzione.

Nel marzo del 2008 terminano i lavori di manutenzione straordinaria dello stabile di Via del Colosseo, 20, saranno pertanto disponibili alla locazione le unità immobiliari ivi ristrutturate.

Come indicato nei precedenti esercizi, sul rendimento del patrimonio nulla influisce la fisiologica esigua sffittanza degli immobili istituzionali e commerciali, dovuta al ricambio dei conduttori ed alla successiva locazione nel breve termine.

Nell'esercizio 2007 si è incassato un importo totale di € 24.663.974 comprensivo dell' IVA del settore commerciale, così composto :

- Incassi in conto esercizi precedenti € 1.269.327;
- Incassi di competenza € 23.370.977;
- Incassi in conto esercizio successivo € 21.831;
- Incassi da restituire € 1.839.

Nel 2007 l'accertato, comprensivo di IVA del settore commerciale, è stato di € 25.037.611; il raffronto con gli incassi di competenza dell'anno pari ad € 23.370.977 evidenzia una percentuale di incasso del 93,34%.

La differenza tra accertato e riscosso relativo al 2007, di € 1.666.634, è data da :

- | | |
|---|-----------|
| - In Contenzioso | € 867.554 |
| - Incassi 2007 transitati sul c/c Bancario nel 2008 | € 591.071 |
| - Rateizzazioni Patrimonio | € 35.041 |
| - Morosità ciclica | € 143.174 |
| - Incidenza Chiusure Contabili sull'Accertato | € 29.794 |

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 2007	CONS 2006	Var %	Prev 2007	Var %
CONSULENZE AMMINISTRATIVE	73.468	140.888	-47,85%	305.000	-75,91%
Spese amministrazione immobili da reddito					
SPESE DI AMM.NE IMMOB. REDDITO	175.792	232.430		302.000	
UTENZE VARIE	1.197.382	1.067.428		1.650.000	
Totale spese amministrazione	1.446.642	1.440.746	0,41%	2.257.000	-35,90%
SPESE PART. CONDOME CONSORZI	76.146	62.952		85.000	
Manutenzione immobili da reddito					
MANUTENZIONE ORDIMMOBILI E IMP. GEST. RES.	2.239.964	2.544.777		2.700.000	
MANUTENZIONE ORDIMMOBILI E IMP. GEST. COMM.	689.863	655.584		730.000	
Totale spese manutenzione	2.929.827	3.200.361	-8,45%	3.430.000	-14,58%
Totale oneri per la gestione immobili da reddito	4.452.615	4.704.059	-5,35%	5.772.000	-22,86%

Consulenze Amministrative

Alla data del 31/12/2007 sono stati emessi ordini, ovvero impegnati e liquidati, proporzionalmente all'andamento degli stati di avanzamento degli incarichi per un importo complessivo di € 73.468 relativamente a :

- Rinnovo certificazioni di prevenzioni incendio e I.S.P.E.S.L. presso gli stabili di proprietà della Fondazione.
- Aggiornamento planimetrie catastali derivanti da frazionamenti o variazioni.
- Consulenza per applicazione Dlgs 626/94 per le attività lavorative svolte dai dipendenti della Fondazione.
- Progetto di variante in corso d'opera edificio via del Colosseo, 20.

Spese di Amministrazione immobili da reddito

Le spese di amministrazione riguardano passi carrabili, canoni demaniali dei pozzi, oneri concessori, spese per bolli, lettura dei contatori di acqua, oltre ai costi necessari a garantire la copertura assicurativa degli stabili 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 nel 2007, presso gli uffici della Fondazione n. 1745 richieste per interventi, pari a circa il 13,6 % in meno rispetto al 2006. Considerato che non sono state effettuate dismissioni significative nel corso dell'anno e che nel 2006 i cinque complessi sono stati ceduti il 31 marzo dello stesso anno, il dato può essere letto come sintomo del miglioramento dello stato generale degli immobili, in virtù degli interventi di manutenzione specifici intrapresi già da qualche anno .

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

€ 2.239.964 per la manutenzione degli immobili residenziali e € 689.863 per gli immobili commerciali.

I contratti di manutenzione continuativa che riguardano sia gli stabili residenziali che quelli commerciali, per un importo totale di € 278.322 sono i seguenti:

- Manutenzione aree a verde;
- manutenzione ascensori;
- conduzione riscaldamento e condizionamento stabili;
- pulizia stabili in locazione;
- manutenzione impianti.

Rendimenti

Il ricavo della gestione immobiliare al netto dell'ICI e degli oneri per la gestione è di € 15.739.692 superiore del 5,36% a quello del 2006.

Il ricavo lordo rapportato al valore contabile del patrimonio immobiliare, al 31.12.2007 ha determinato un rendimento lordo complessivo del 4,18% in aumento rispetto all'esercizio precedente.

Gestione immobiliare	2007	2006
Valore dei fabbricati a bilancio	376.786.438	368.163.556
Ricavo lordo (al netto dell'ICI e degli oneri per la gestione)	15.739.692	14.938.434
Rendimento Lordo	4,18%	4,06%

PAGINA BIANCA

Spese di funzionamento

PAGINA BIANCA

Spese di Funzionamento

Le spese di funzionamento della Fondazione per l'esercizio 2007 presentano un aumento del 3,93% rispetto al 2006 e una diminuzione del 13,23% rispetto al preventivo 2007, per linee di aggregazione sono riportate nella tabella sottostante.

	Consuntivo 2007	Consuntivo 2006	Var % Cons 2007 vs Cons 2006	Preventivo 2007	Var % Cons. 2007 vs Prev. 2007
* Materie Prime, sussidiarie, di consumo	239.739	172.491	38,99%	200.000	19,87%
* Utenze varie	541.186	511.082	5,89%	615.000	-12,00%
* Servizi per il personale dipendente	232.169	231.224	0,41%	400.000	-41,96%
* Servizi diversi	1.514.449	1.299.965	16,50%	1.865.000	-18,80%
* Professionisti e lavoratori autonomi	1.110.303	1.152.413	-3,65%	1.475.000	-24,73%
* Compensi ed oneri per organi sociali	570.193	624.605	-8,71%	795.000	-28,28%
* Costi per il personale	7.150.369	6.995.565	2,21%	8.004.500	-10,67%
* Ammortamento immobilizzazioni immat. + materiali	797.247	690.795	15,41%	750.000	6,30%
* Spese pubblicazione periodico	224.170	239.750	-6,50%	250.000	-10,33%
* Altri oneri di gestione	413.885	391.821	5,63%	390.000	6,12%
Totale costi	12.793.710	12.309.710	3,93%	14.744.500	-13,23%

Servizi Diversi

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

	Consuntivo 2007	Consuntivo 2006	Var % Cons 2007 vs Cons 2006	Preventivo 2007	Var % Cons. 2007 vs Prev. 2007
* Servizi diversi	1.514.449	1.299.965	16,50%	1.865.000	-18,80%
SPESE DI VIGILANZA	123.031	123.395	-0,29%	140.000	-12,12%
SPESE FUNZIONAMENTO COMMISSIONI E COMITATI	0	0		30.000	
SPESE PER ACC. SANITARI E MEDICO LEGALI	32.758	41.003	-20,11%	50.000	-34,48%
ELAB. ELETTRONICHE. MECCANOGRAFICHE	398.643	364.519	9,36%	400.000	-0,34%
SPESE PER SERVIZI INFORMATIVI	37.331	26.622	40,23%	45.000	-17,04%
SPESE INIZ. CULTURALI	0	0		10.000	
SPESE RAPPRESENTANZA	23.920	19.974	19,76%	40.000	-40,20%
SPESE PER CONVEGNI E CONGRESSI	68.945	2.840	2327,64%	150.000	-54,04%
PREMI DI ASSICURAZIONE SEDE	78.324	55.155	42,01%	110.000	-28,80%
SPESE VARIE DI AMMINISTRAZIONE	69.794	31.998	118,12%	70.000	-0,29%
FORNITURA DI LAVORO TEMPORANEO	103.478	99.842	3,64%	200.000	-48,26%
SPESE PULIZIE LOCALI SEDE	188.418	178.838	5,36%	190.000	-0,83%
MANUT. NOLEGG. ESERC. AUTOVEICOLI	55.777	61.443	-9,22%	90.000	-38,03%
MANUT. MOBILI E MACC. UFFICIO	73.794	64.428	14,54%	70.000	5,42%
MANUT. RIPARAZIONE LOCALI UFFICIO	149.698	161.605	-7,37%	150.000	-0,20%
SPESE PER PROTEZIONE DATI PERSONALI	13.440	14.784	-9,09%	60.000	-77,60%
SERVIZI BANCARI DIV. DA ONERI FINANZIARI	58.124	53.519	8,60%	30.000	93,75%
ELABOR. ELETTR. E MECCANOGR. COMM. LE	10.857	0		30.000	
CONSULENZE AGRIFONDO	28.117			0	

L'incremento rispetto al 2006 è dovuto sia alle spese per convegni e congressi sia a quelle per elaborazioni elettroniche e meccanografiche oltre alle consulenze per Agrifondo recuperate tra i ricavi. Come si può notare nel complesso tale tipologia di costo è inferiore del 18,80% rispetto alla previsione del 2007.

Costi per il personale

Il costo del personale risulta incrementato rispetto al 2006 del 2,21% mentre rispetto al preventivo risulta una diminuzione del 11 %.

L'incremento rispetto all'anno precedente è dovuto essenzialmente agli arretrati relativi all'incremento contrattuale in vigore dal 1° gennaio 2006 per i dipendenti della Fondazione pagati nel 2007.

Professionisti e lavoratori autonomi

I costi per il 2007 sono stati pari ad € 1.110.303 con una diminuzione del 3,65 % rispetto al 2006 e una diminuzione del 25% rispetto al preventivo 2007. Essi si riferiscono a consulenze legali, spese per studi rilievi e pareri, bilanci tecnici, consulenze e contratti a progetto. La diminuzione rispetto all'anno precedente è dovuto alle minori spese per altre consulenze.

Investimenti Software

Per l'anno 2007 sono stati effettuati investimenti software per € 394.502 che hanno riguardato : nuova procedura IDOC , infortuni, completamento area contributi e prestazioni (progetto SAP), Upgrade Sap 6.0, licenze Software di base.

Investimenti Hardware

Per l'anno 2007 sono stati effettuati investimenti Hardware per € 179.264 per l'acquisto di nuovi server, della macchina SAP edition 550 e personal computer e stampanti per postazioni clienti.

Altri oneri di gestione

	Consuntivo 2007	Consuntivo 2006	Var % Cons 2007 vs Cons 2006	Preventivo 2007	Var % Cons. 2007 vs Prev. 2007
* Altri oneri di gestione	413.885	391.821	5,63%	390.000	6,12%
LIBRI PERIODICI E PUBBLICAZIONI	15.439	20.973	-26,38%	30.000	-48,54%
ONERI GESTIONE SEPARATA PERITI AGRARI	358.927	344.362	4,23%	265.000	35,44%
ONERI GESTIONE SEPARATA AGROTECNICI	35.025	22.955	52,58%	65.000	-46,12%
SPESE ADESIONE ASSOC.NI E ORG.NI	4.494	3.531	27,27%	20.000	-77,53%
ONERI VARI	0	0		10.000	-100,00%

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

PAGINA BIANCA