

- Previdenza

I conti di previdenza iscritti in bilancio nell'ambito del patrimonio netto, al 31/12/1999 ammontano a lire 626.263.329.793 e sono costituiti da 26.471 conti attivi, ovvero fruttiferi di interessi, per lire 560.043.512.929 e da 3.874 conti pari a lire 66.219.816.864 che pur non avendo conseguito il diritto alla liquidazione non hanno maturato interessi.

In questa categoria sono inclusi i conti degli iscritti dipendenti di aziende associate alla Federagenti, la quale con iniziativa unilaterale, che in seguito approfondiremo, ha comunicato la fuoriuscita dal FASC con conseguente cessazione dei versamenti a far data dal 1/11/1999.

Nella stessa classe sono altresì inclusi conti di previdenza che non registrano versamenti da un periodo inferiore ai 4 mesi statutariamente previsti per godere del diritto alla liquidazione del conto stesso (sono da ricondurre ad omissioni contributive aziendali o a iscritti che hanno cessato nell'ultimo quadrimestre il rapporto lavorativo con l'azienda di appartenenza, abbandonando nel contempo il settore per cui vige l'obbligo di versamento al FASC).

I conti che hanno invece maturato il diritto alla liquidazione sono pari a lire 23.392.608.294 e risultano iscritti fra i debiti.

Evidenziamo nella seguente tabella l'andamento dei conti di previdenza nel corso dell'ultimo decennio.

ANNO	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Conti previdenza (Lire/milioni)	417.254	530.986	633.037	587.524	595.839	591.098	612.299	606.527	615.116	626.263

I 26.471 iscritti attivi sono costituiti, come risulta dalle tabelle seguenti, da 20.966 lavoratori iscritti al FASC da meno di 15 anni (17.062 dei quali addirittura da meno di 10 anni).

A tale gruppo sono riconducibili conti di previdenza per un ammontare complessivo pari a Lire 249 miliardi. Nell'ambito del raggruppamento in questione 12.506 iscritti hanno meno di 35 anni ed un capitale pari a Lire 106 miliardi, 5.541 hanno un'età compresa tra 35 e 45 anni ed un capitale pari a Lire 90 miliardi e 2.919 hanno più di 45 anni ed un capitale pari a Lire 53 miliardi.

Gli iscritti attivi sono rappresentati da 14.775 maschi ai quali sono imputabili conti di previdenza per Lire 340 miliardi e 11.696 femmine con conti di previdenza per Lire 220 miliardi.

Dal punto di vista geografico, la regione maggiormente rappresentata è la Lombardia con 9.328 iscritti attivi, seguita dall'Emilia Romagna (2.775) dalla Toscana (2.695) e dal Veneto (2.359), mentre presenze trascurabili sono rilevate in Basilicata (11), Calabria (19) e Valle d'Aosta (15).

Numero Iscritti  
Attivi al 31/12/1999

isc sesso		(Tutto)									
Somma di Count(isc livello)		isc eta iscrizione									
isc eta anagrafica		0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	Totale complessivo
15-19		43									43
20-24		1.660	39		1						1.700
25-29		3.641	1.287	49	1	1	3				4.882
30-34		2.300	2.325	1.262	85	3	1				5.968
35-39		1.271	1.138	1.179	807	122		2			4.520
40-44		746	664	543	699	667	164	3	3		3.479
45-49		586	416	395	378	410	529	133	2		2.849
50-54		420	317	321	270	200	308	344	30		2.210
55-59		131	104	122	77	50	73	76	18	3	653
60-64		39	35	30	13	13	16	9	8		163
65-70				3	1		3	3	4		14
<b>Totale complessivo</b>		<b>10.737</b>	<b>6.325</b>	<b>3.904</b>	<b>2.312</b>	<b>1.466</b>	<b>1.097</b>	<b>569</b>	<b>68</b>	<b>3</b>	<b>26.471</b>

isc sesso		M									
Somma di Count(isc livello)		isc eta iscrizione									
isc eta anagrafica		0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	Totale complessivo
15-19		19									19
20-24		620	10		1						631
25-29		1.965	474	18	1	1	1				2.460
30-34		1.326	1.289	530	25	2	1				3.173
35-39		783	691	741	365	33					2.616
40-44		470	417	358	457	295	55		2		2.054
45-49		358	277	260	228	302	250	58	2		1.735
50-54		280	217	219	188	132	219	160	20		1.436
55-59		103	80	93	54	39	66	58	12	3	498
60-64		35	30	27	11	13	15	9	5		145
65-70				2	1		3	2	2		10
<b>Totale complessivo</b>		<b>5.959</b>	<b>3.485</b>	<b>2.248</b>	<b>1.311</b>	<b>817</b>	<b>600</b>	<b>307</b>	<b>45</b>	<b>3</b>	<b>14.775</b>

isc sesso		F									
Somma di Count(isc livello)		isc eta iscrizione									
isc eta anagrafica		0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	Totale complessivo	
15-19		24									24
20-24		1.040	29								1.069
25-29		1.576	813	31			2				2.422
30-34		974	1.036	732	40	1		2			2.785
35-39		488	447	438	442	89			1		1.905
40-44		276	247	185	242	362	109	3	1		1.425
45-49		228	139	135	150	108	278	75			1.114
50-54		140	100	102	102	68	89	164	10		775
55-59		28	24	29	23	11	17	17	6		155
60-64		4	5	3	2		1		3		18
65-70				1				1	2		4
<b>Totale complessivo</b>		<b>4.778</b>	<b>2.840</b>	<b>1.656</b>	<b>1.001</b>	<b>639</b>	<b>497</b>	<b>262</b>	<b>23</b>		<b>11.696</b>

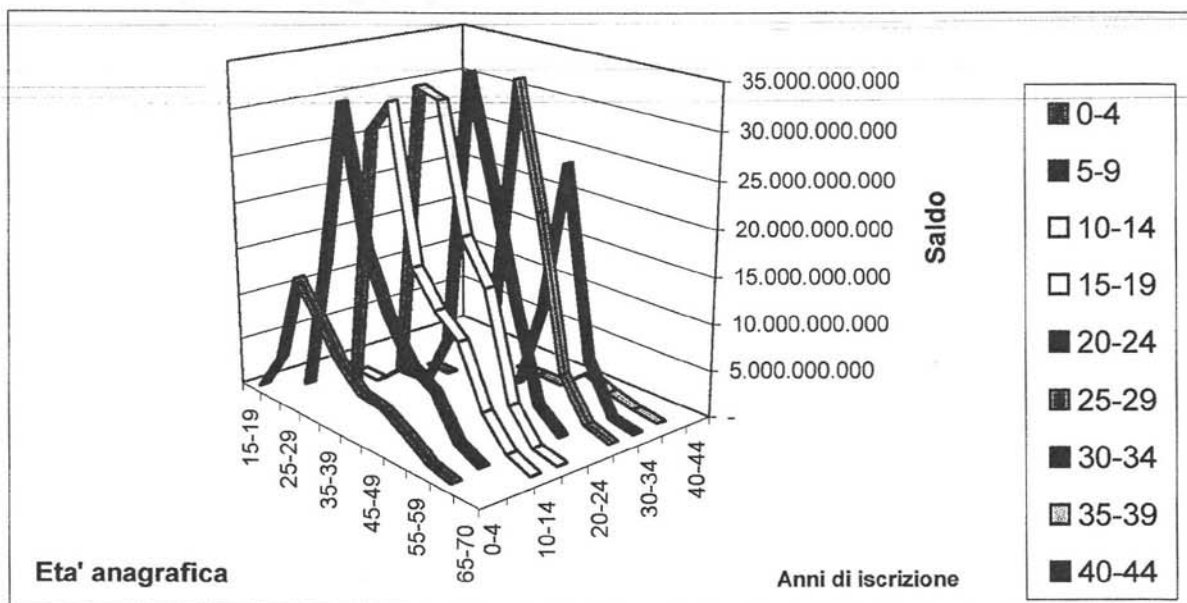
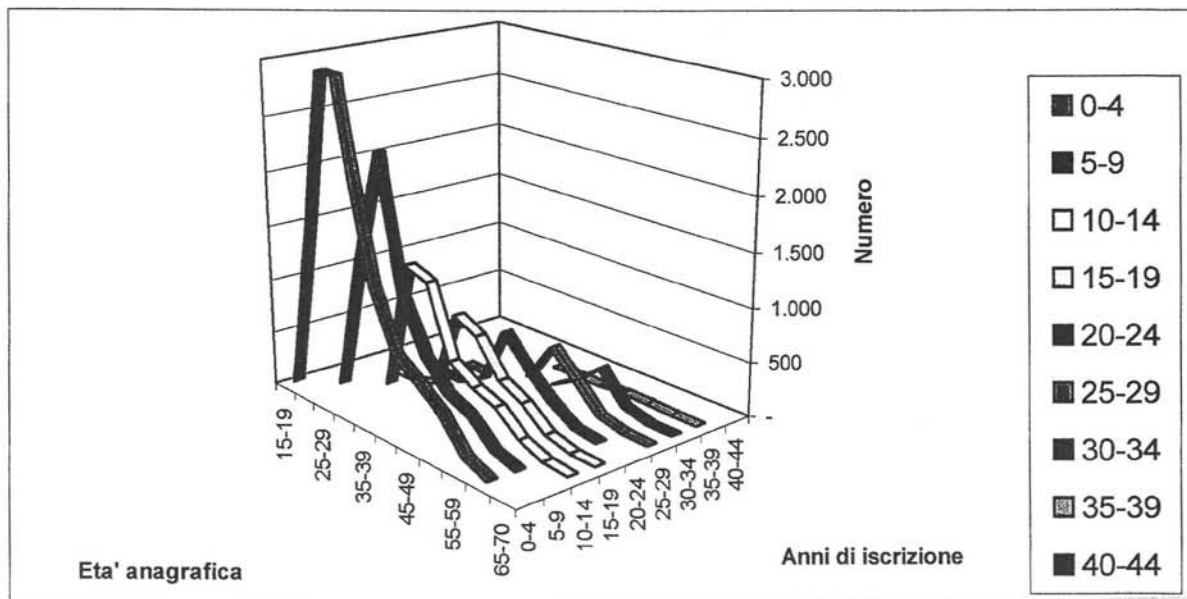
**Capitale Iscritti  
Attivi al 31/12/1999**

isc_sesso		(Tutto)									
Somma di Sum(isc_saldo)		isc_ета iscrizione									
isc_ета anagrafica	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	Totale complessivo	
15-19	24.663.960			41.557.000						24.663.960	
20-24	4.197.447.404	352.942.523		3.607.691	4.506.312					4.591.946.927	
25-29	13.869.324.242	14.807.698.046	852.124.064	3.607.691	4.506.312	30.966.118				29.568.226.473	
30-34	10.942.210.337	32.330.332.956	28.838.026.606	2.224.655.728	178.685.364	78.141.904	22.574.246			74.314.627.141	
35-39	6.877.966.721	17.848.262.905	32.473.514.810	33.584.593.551	5.779.967.798			55.289.796		96.619.615.611	
40-44	4.637.579.905	11.806.240.204	16.285.297.741	32.757.580.023	35.112.080.232	9.744.173.476	116.460.627	182.961.920		110.652.374.128	
45-49	4.206.526.768	7.690.973.933	12.781.768.424	19.597.344.954	24.383.387.247	34.450.006.738	9.356.850.936	150.470.924		112.597.329.924	
50-54	2.739.621.085	6.154.674.671	10.519.667.134	15.200.943.718	12.729.282.444	21.595.162.252	25.921.503.374	2.475.915.144		97.336.769.822	
55-59	869.364.414	1.991.574.300	4.277.878.119	4.013.386.909	3.001.027.582	5.312.701.972	5.913.754.542	1.526.689.488	260.159.944	27.166.537.250	
60-64	241.067.253	724.739.399	1.107.796.065	698.022.468	753.815.751	1.113.011.040	782.124.328	776.604.716		6.197.171.021	
65-70		89.095.150	72.012.176		228.608.168		190.974.268	393.560.920		974.260.682	
<b>Totale complessivo</b>	<b>48.305.762.079</b>	<b>93.707.458.937</b>	<b>107.205.168.114</b>	<b>108.193.704.248</b>	<b>81.942.752.730</b>	<b>72.552.771.668</b>	<b>42.304.242.321</b>	<b>5.571.492.898</b>	<b>260.159.944</b>	<b>660.043.512.929</b>	

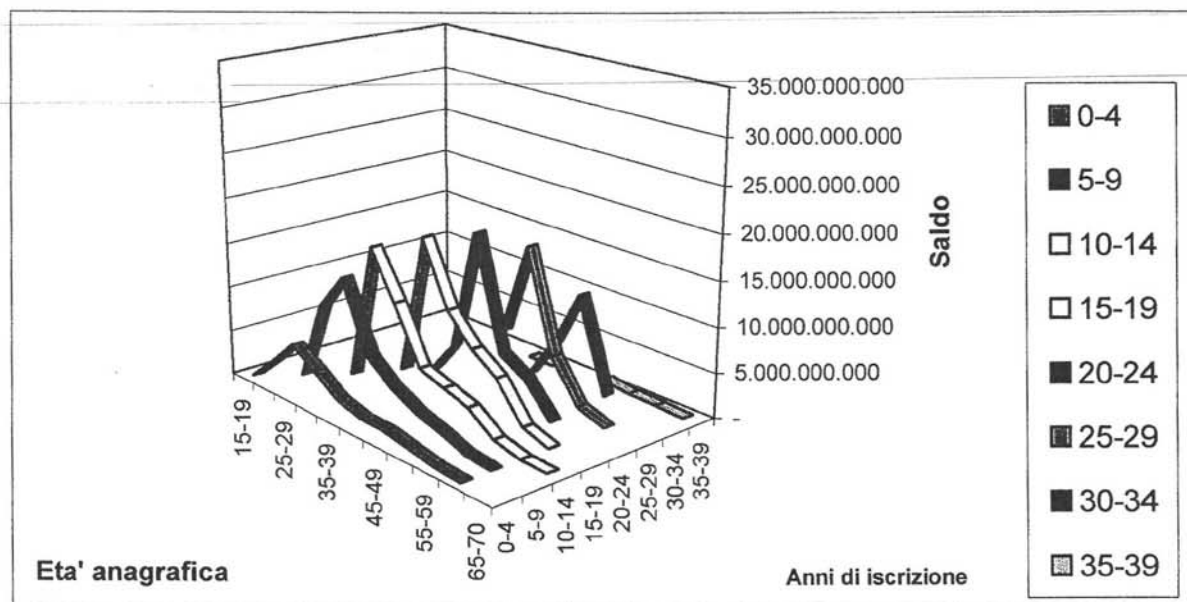
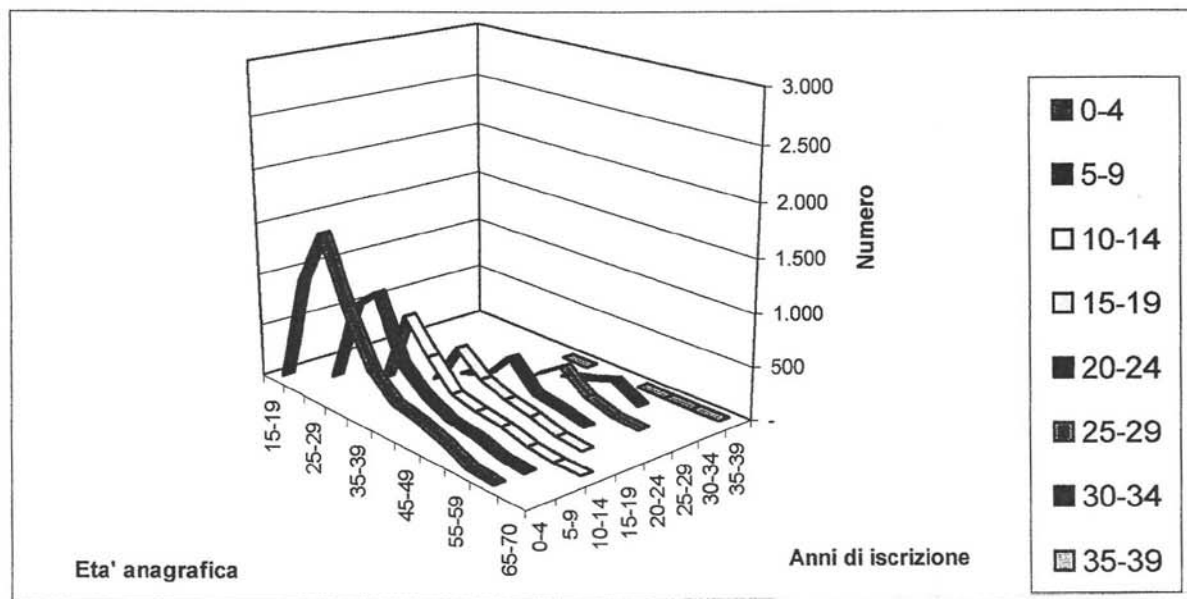
isc_sesso		M									
Somma di Sum(isc_saldo)		isc_ета iscrizione									
isc_ета anagrafica	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	Totale complessivo	
15-19	13.352.211			41.557.000						13.352.211	
20-24	1.383.620.880	87.921.130		3.607.691	4.506.312					1.513.099.010	
25-29	7.965.788.180	5.433.822.057	290.235.947	3.607.691	4.506.312	10.147.054				13.708.107.241	
30-34	6.517.829.093	18.781.551.997	12.741.727.727	868.227.466	110.692.812	78.141.904				39.096.170.999	
35-39	4.724.413.355	11.752.691.172	21.514.901.541	16.262.716.728	1.622.233.116			50.702.854		55.927.658.766	
40-44	3.236.746.321	8.011.116.748	11.443.342.318	22.419.427.729	17.173.574.202	3.550.479.110		166.333.056		66.001.019.484	
45-49	2.853.858.876	5.430.346.349	8.837.969.808	12.425.783.378	18.701.730.971	17.807.319.258	4.477.005.252	150.470.924		70.684.484.816	
50-54	1.993.695.235	4.730.776.932	7.500.711.953	10.009.189.298	8.792.984.652	16.094.271.828	14.578.387.575	1.663.223.344		65.363.224.817	
55-59	662.307.094	1.608.287.965	3.402.578.413	2.941.214.066	2.479.728.860	4.219.971.260	4.741.034.292	1.086.512.496	260.159.944	21.401.794.390	
60-64	217.686.772	634.812.017	1.015.850.874	591.774.020	753.815.751	1.062.370.604	782.124.328	515.685.776		5.674.120.142	
65-70		59.195.048	72.012.176		228.608.168		130.535.656	239.408.544		729.759.592	
<b>Totale complessivo</b>	<b>29.569.298.017</b>	<b>56.471.326.367</b>	<b>66.806.513.629</b>	<b>65.635.509.552</b>	<b>49.639.266.676</b>	<b>43.051.309.186</b>	<b>24.709.087.103</b>	<b>3.872.336.994</b>	<b>260.159.944</b>	<b>340.014.807.468</b>	

isc_sesso		F									
Somma di Sum(isc_saldo)		isc_ета iscrizione									
isc_ета anagrafica	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	Totale complessivo		
15-19	11.311.739								11.311.739		
20-24	2.813.826.524	265.021.393							3.078.847.917		
25-29	5.903.536.062	9.373.875.989	561.888.117			20.819.054			15.860.119.232		
30-34	4.124.381.244	13.548.780.959	16.096.298.879	1.356.428.282	67.992.552		22.574.246		35.216.456.142		
35-39	2.153.553.366	6.095.591.733	10.958.613.269	17.321.876.853	4.157.734.682			4.586.942	40.691.956.845		
40-44	1.400.833.584	3.795.123.456	4.841.955.423	10.338.152.294	17.938.506.030	6.193.694.366	116.460.627	26.628.864	44.651.354.644		
45-49	1.352.667.892	2.260.627.584	3.923.798.616	7.171.561.576	5.681.656.276	16.642.687.480	4.879.845.684		41.912.845.108		
50-54	745.925.850	1.423.897.739	3.018.955.181	5.191.754.420	3.936.297.792	5.500.890.424	11.343.115.799	812.691.800	31.973.529.005		
55-59	207.057.320	383.286.335	875.299.706	1.072.172.843	521.298.722	1.092.730.712	1.172.720.250	440.176.972	5.764.742.980		
60-64	23.370.481	89.927.382	91.945.192	106.248.448		50.640.435		260.918.940	623.050.879		
65-70		29.900.102					60.438.612	154.152.376	244.491.090		
<b>Totale complessivo</b>	<b>18.736.464.062</b>	<b>37.236.132.570</b>	<b>40.398.654.485</b>	<b>42.558.194.696</b>	<b>32.303.486.054</b>	<b>29.501.462.482</b>	<b>17.595.155.218</b>	<b>1.699.155.894</b>	<b>220.028.705.461</b>		

**Iscritti attivi al 31/12/1999**  
**Per eta' anagrafica ed anni di iscrizione**  
**TUTTI**



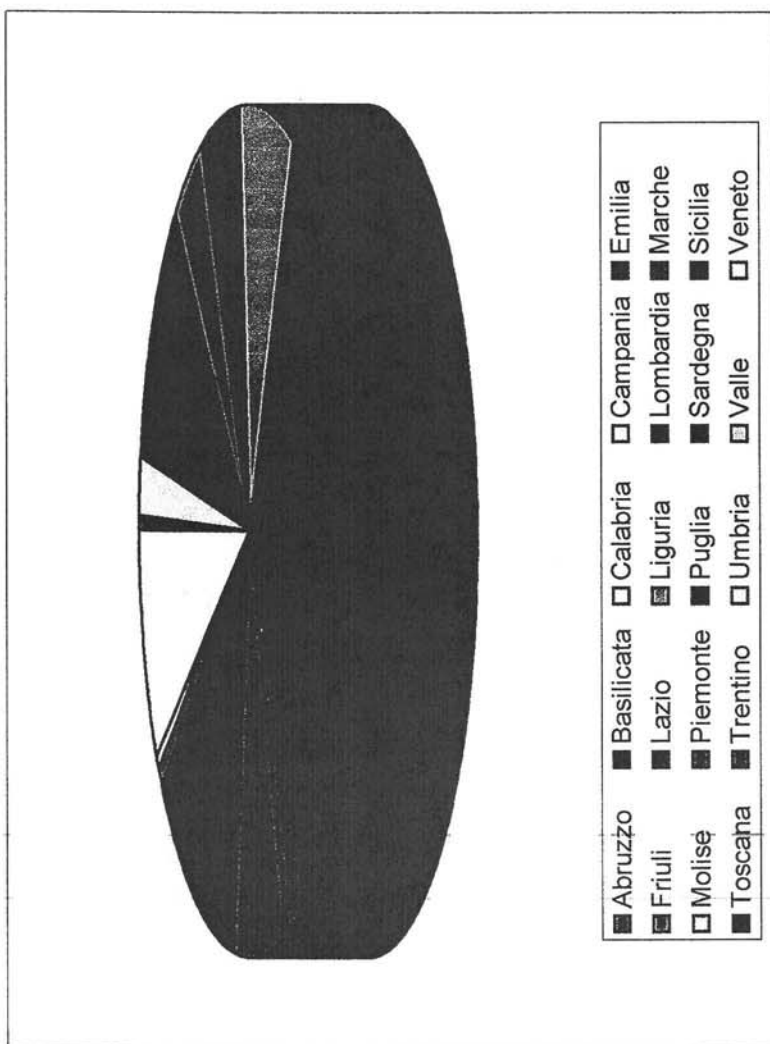
**Iscritti attivi al 31/12/1999**  
**Per eta' anagrafica ed anni di iscrizione**  
**FEMMINE**





**Iscritti attivi al 31/12/1999**  
**Suddivisione per regione della ditta di appartenenza**

Regione	Numero iscritti
Abruzzo	101
Basilicata	11
Calabria	19
Campania	627
Emilia	2.775
Friuli	1.225
Lazio	1.501
Liguria	2.151
Lombardia	9.328
Marche	621
Molise	71
Piemonte	2.053
Puglia	256
Sardegna	163
Sicilia	170
Toscana	2.695
Trentino	224
Umbria	106
Valle	15
Veneto	2.359
<b>Totale</b>	<b>26.471</b>



- Abruzzo    ■ Basilicata    □ Calabria    ■ Emilia
- Friuli     ■ Lazio       □ Liguria     □ Campania
- Molise    ■ Piemonte   ■ Lombardia   ■ Marche
- Toscana   ■ Trentino   □ Puglia     ■ Sardegna   ■ Sicilia
- Umbria    □ Valle      □ Veneto

Come già accennato il risultato della gestione, unitamente all'impiego dell'importo accantonato, ci consentono di attribuire interessi ai conti di previdenza nella misura dell'1%.

Il risultato può apparire esiguo, ma non bisogna dimenticare che essendo il FASC un fondo a capitalizzazione pura, il rendimento dei singoli conti non deve essere valutato in ragione di ogni singolo esercizio, bensì con riferimento all'intero periodo di permanenza dell'iscritto all'interno del fondo.

I dati illustrati nella seguente tabella, che raccoglie le remunerazioni accreditate ai conti nel corso dell'ultimo decennio, evidenziano come anche i lavoratori iscritti successivamente all'attribuzione della rivalutazione, ovvero dal secondo semestre del 1990, hanno beneficiato di un rendimento medio annuo del 2,2% e che sono stati realmente penalizzati solo i lavoratori iscritti da meno di 5 anni, cioè coloro che meno hanno contribuito alla crescita del fondo, logica che ben si colloca nell'ambito di un sistema a capitalizzazione.

Mentre ricordiamo, per completezza dell'informazione, che gli iscritti a più lunga permanenza (oltre 10 anni), beneficiando delle rivalutazioni immobiliari, hanno avuto rendimenti che si attestano in percentuali medie annue tra il 7% e il 10%,

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Interessi (lire/milioni)	16.507	21.839	27.040	2.958	26.900	2.610	4.501	5.647	5.530	5.217
	5,00%	5,00%	5,00%	0,47%	5,00%	0,47%	0,80%	1,00%	1,00%	1,00%
Rivalutazioni (Lire/milioni)	76.667	76.667	76.666	0	0	0	0	0	0	0

Infine i contributi di competenza del 1999 sono stati pari a lire 68.546.033.663, mentre le liquidazioni relative al medesimo periodo sono state pari a lire 55.769.022.451.

Per il secondo anno consecutivo i contributi sono stati superiori alle liquidazioni, ma sottolineiamo che il trend di tali elementi, soprattutto per quanto attiene alle liquidazioni, è totalmente subito dal FASC, che data l'attuale struttura delle prestazioni non è in grado di prevedere il flusso delle uscite annue, le quali sono influenzate da fattori esogeni e ad alto grado di imprevedibilità (crisi aziendali o di settore).

La tabella sottostante, ponendo a confronto le liquidazioni ed i contributi, evidenzia come nell'ultimo decennio il FASC sia stato costretto a liquidare conti di previdenza per quasi 600 miliardi a fronte di contributi pervenuti per circa 550 miliardi e che alla luce dei picchi nelle uscite relative agli anni 1993/1994/1995, la rivalutazione attribuita sia stata in buona parte monetizzata.

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Liquidazioni competenza (Lire/milioni)	-35.943	-33.996	-54.567	-101.362	-70.060	-64.447	-42.669	-71.923	-62.294	-55.769
Contributi competenza (Lire/milioni)	44.042	50.407	53.460	52.609	52.855	56.717	59.161	61.621	67.343	68.546

A rafforzare l'immagine sopra evidenziata, si aggiunge il dato relativo al numero dei nuovi iscritti rapportato al numero degli iscritti liquidati, dal quale emerge un sostanziale parallelismo, che conduce al mantenimento di un numero totale iscritti assestato ormai da alcuni anni intorno alle 30.000 unità.

Parallelismo limitato però soltanto al dato numerico, non già a quello patrimoniale, laddove l'uscita di circa 3000 iscritti, come avvenuto nel 1998, significa concretamente la diminuzione di una passività per oltre 62 miliardi a fronte però di una perdita di liquidità dello stesso importo. In sostanza una situazione di stallo del fondo.

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Nuovi iscritti	3.764	3.168	4.034	4.302	4.101	3.918	3.896	3.743
Conti liquidati	3.287	4.700	3.473	3.752	2.376	3.327	2.841	2.961

- Patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare ammonta a Lire 150.130.703.395 ed è composto da titoli obbligazionari emessi dall'INCE (Banca Popolare di Novara) per Lire 4.930.000.000 e da patrimonio gestito dal tesoriere Monte dei Paschi di Siena per Lire 145.200.703.395.

Il patrimonio gestito è articolato in una gestione interamente costituita da titoli obbligazionari e in una gestione bilanciata (50% azioni – 50% obbligazioni).

Nel 1999 le gestioni, il cui valore iscritto in bilancio è rappresentato dai conferimenti effettuati e dalla capitalizzazione dei rendimenti realizzati al netto di imposte e commissioni, hanno avuto la movimentazione evidenziata nella tabella sottostante.

gestioni	Valore 31/12/98	Conferimenti 1999	Rendimenti lordi	Commissioni	Imposte	Valore 31/12/99
GPM bilanciata	14.409.246.843	15.000.000.000	2.908.668.905	-12.270.925	-78.471.117	32.227.173.706
GPM obbligazionaria	82.613.472.575	30.000.000.001	1.012.361.914	-149.627.558	-502.677.242	112.973.529.689
<b>Totale</b>	<b>97.022.719.418</b>	<b>45.000.000.001</b>	<b>3.921.030.819</b>	<b>-161.898.483</b>	<b>-581.148.359</b>	<b>145.200.703.395</b>

Precisiamo che le imposte per un importo pari a Lire 407.639.592 (rispettivamente Lire 398.552.503 sulla gestione obbligazionaria e Lire 9.087.089 sulla gestione bilanciata) sono di competenza dell'esercizio 1998 e sono state contabilizzate nel corso del corrente esercizio nell'ambito delle sopravvenienze passive.

Allo scopo di fornire un quadro completo del processo che ha condotto alla formazione di tale patrimonio ricordiamo che il Consiglio di Amministrazione solo nell'ottobre 1997, aveva deliberato di delegare all'Istituto Tesoriere (Monte dei Paschi di Siena) la gestione delle risorse liquide liberate dalla dismissione del patrimonio immobiliare, stipulando un contratto di Gestione del Patrimonio Mobiliare avente per oggetto esclusivo titoli obbligazionari.

Il contratto in questione ha avuto avvio nel dicembre 1997 con un conferimento iniziale da parte della Fondazione pari a Lire 27,5 miliardi e successivi incrementi effettuati nel corso del 1998 per lire 50,3 miliardi. Conseguentemente nel Bilancio al 31/12/1998 tale gestione evidenziava un patrimonio complessivo di Lire 82,6 miliardi, costituito da capitale conferito per Lire 77,8 miliardi e rendimenti capitalizzati per Lire 4,8 miliardi, i quali percentualmente rappresentano una performance pari al 7,86%.

Nel maggio 1998 il Consiglio di Amministrazione ha altresì deliberato di dare avvio ad una Gestione del Patrimonio Mobiliare – Fondi Bilanciati, avente per oggetto, in quote paritetiche, titoli obbligazionari ed azionari. Anche in questo caso la gestione è stata affidata all'Istituto Tesoriere.

Questa seconda gestione nel Bilancio al 31/12/1998 ammontava complessivamente a Lire 14,4 miliardi, essendo costituita da capitale conferito per Lire 14 miliardi e rendimenti capitalizzati per Lire 409 milioni (percentualmente il 7,01%).

Nonostante gli ottimi risultati realizzati nel corso dell'anno 1998, l'istituto gestore segnalava che il 1999 non avrebbe consentito, stante la tipologia dell'investimento prescelto (essenzialmente obbligazionario nazionale), il conseguimento di performance altrettanto rilevanti.

Alla luce di ciò le previsioni relative all'esercizio 1999, elaborate nel novembre 1998, si attestavano su un più modesto 4,5% medio annuo, pur in presenza di un ulteriore consistente incremento del capitale conferito (+ 30 miliardi).

Nel 1999 i mercati finanziari, soprattutto nella loro componente obbligazionaria, sono stati inaspettatamente condizionati dalle attese di rialzo dei tassi di interesse americani, attese che hanno depresso i corsi dei titoli obbligazionari a medio e lungo termine, determinando conseguentemente una evidente svalutazione della "gestione patrimonio mobiliare – obbligazionaria" (al 31/8/99 -3,94% rispetto al risultato dell'esercizio precedente).

A ciò si è unito il momento poco felice attraversato dal mercato azionario italiano, fenomeno che ha influenzato negativamente la "gestione patrimonio mobiliare – fondi bilanciati" (al 31/8/99 -5,63% rispetto al risultato 1998).

Alla luce di quanto sopra nel secondo semestre 1999, è stata effettuata una correzione di rotta, riguardante da un lato la composizione degli investimenti, nell'ambito dei quali è stata compressa la duration del portafoglio (sostituzione di titoli a medio/lungo termine con titoli a breve/medio termine) e ridotto il peso delle obbligazioni ed azioni italiane a favore di titoli esteri (americani e giapponesi).

Al 31/12/1999, grazie al riposizionamento del portafoglio (che ha consentito di sfruttare il rialzo che ha interessato i mercati azionari delle aree euro ed asiatiche) è stato registrato un rendimento lordo di Lire 2.908.668.905 sulla gestione bilanciata e di Lire 1.012.361.914 sulla gestione obbligazionaria.

- Patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare, come risulta dalla seguente tabella, ammonta a Lire 485.346.099.670 ed è composto interamente da immobili destinati alla locazione.

Nel 1999 il patrimonio immobiliare ha prodotto canoni di locazione per Lire 12,8 miliardi, evidenziando una diminuzione di circa lire 900 milioni rispetto all'esercizio precedente. La riduzione è dovuta essenzialmente al progredire del processo di vendita.

Si rilevano inoltre costi di manutenzione ordinaria a carico del FASC, in qualità di proprietario, per Lire 1,8 miliardi, consulenze tecniche per Lire 500 milioni circa, imposte dirette (Irpeg) sui canoni di locazione per lire 2,2 miliardi ed imposte indirette (tasse di registro ed ICI) per Lire 2,2 miliardi, costi che portati in diminuzione dei canoni di locazione di competenza dell'esercizio 1999 determinano un rendimento netto del patrimonio immobiliare pari a Lire 6,1 miliardi (1,26% del patrimonio immobiliare totale).

Cogliamo l'occasione per rammentare che una parte dei predetti costi è imputabile alla natura di ente non-profit della Fondazione, infatti non esercitando un'attività avente carattere commerciale la stessa è costretta a portare nel conto economico, in quanto non detraibile, l'iva addebitata dai fornitori (ciò determina solo per quanto riguarda le suddette spese di manutenzione a carico della proprietà un maggior costo di circa lire 300 milioni) e pur potendo disporre di un'aliquota fiscale ridotta ai fini Irpeg (18,5%) è tenuta a identificare l'imponibile della predetta imposta con il reddito generato dal proprio patrimonio (canoni di locazione o rendite catastali per un ammontare di oltre Lire 11 miliardi nel 1999) e non già con l'utile della gestione.

Nel corso del 1999 è proseguita l'attività di analisi del patrimonio immobiliare, necessaria ai fini del processo di vendita, la quale ha evidenziato, così come nel 1998 la presenza di alcune anomalie nell'ambito della situazione catastale di alcune componenti del patrimonio.

In particolare, presso lo stabile di Pieve Emanuele sono risultati presenti posti auto affittati, ma non accatastati e privi di valore patrimoniale. Si è provveduto a regolarizzare la situazione e ciò ha determinato l'iscrizione a bilancio di un incremento patrimoniale pari a Lire 697 milioni.

## XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Immobili	Bilancio 31/12/1998	Bilancio 31/12/1999
MI - Viale Cassiodoro	18.160.000.000	18.160.000.000
MI - Quartiere Livigno	14.644.250.000	7.746.100.000
MI - Piazza Mentana	8.661.957.158	8.661.957.158
MI - Quartiere Ripamonti	54.868.266.050	40.418.266.050
MI - Farini/Valtellina	43.224.270.000	42.046.070.000
Cinisello Balsamo	30.918.972.987	9.135.422.987
Milano San Felice Palazzine	19.314.021.342	13.171.010.342
Padova Tribloc A2	24.710.000.000	24.710.000.000
Padova Tribloc A1	16.030.000.000	16.030.000.000
RM - Via Agri	550.000.000	550.000.000
Napoli - Via Roma	19.503.564.750	19.503.564.750
Roma Eur - Via S.Martini 36	7.004.600.000	0
Roma Ottavia – Via A.Gallo	1.439.000.000	1.439.000.000
Mestre - Via Mestrina C	10.600.000.000	10.600.000.000
Roma Tuscolano 1-2-3-7-8-9	40.605.900.000	40.605.900.000
Padova - Via Roma 41/43	7.597.500.000	7.597.500.000
Roma - Via M.Provenzale	3.304.000.000	3.304.000.000
Roma - Via B.Pelizzi	21.271.050.000	21.271.050.000
Rho - Europa 2	11.317.020.250	8.512.200.000
Roma – Rugantino	67.060.800.000	67.060.800.000
Roma - Via Benedettine	2.895.200.000	2.895.200.000
Pieve Emanuele	15.760.000.000	16.457.000.000
Milano - Via Adriano	8.441.061.000	8.441.061.000
Rho - Europa 3	12.130.720.250	7.907.550.000
Roma - Via Apuania	469.000.000	469.000.000
MILANO OLTRE – Bramante	2.670.000.000	2.670.000.000
PIEVE EMANUELE Banca	2.390.000.000	2.390.000.000
Roma - Via Bardanzellu	390.000.000	390.000.000
Roma - Via De Camillis	434.000.000	434.000.000
Milano - Via Gulli - <u>Sede Fondo</u>	56.330.439.803	56.330.439.803
Cologno Monzese	26.439.007.580	26.439.007.580
<b>Totale</b>	<b>549.134.601.170</b>	<b>485.346.099.670</b>

Nel 1999 è proseguito il processo di vendita del patrimonio immobiliare, avviato nel luglio 1996, con la sottoscrizione del contratto di mandato a vendere conferito alla società Norman S.p.a.

Nel primo semestre 1999 la società venditrice ha dato impulso alla vendita della seconda tranche del patrimonio, con particolare riguardo agli stabili di Milano Via Farini e Via Valtellina, Roma Via Bendettine – Via Provenzale – Via Gallo. Nell'ambito del complesso di Farini – Valtellina sono già stati stipulati alcuni rogiti, come è evidenziato nel prospetto sottostante, mentre le vendite delle unità ubicate negli stabili di Roma saranno perfezionate nel primo semestre 2000. La vendita dell'immobile sito a Mestre avrà inizio nell'anno 2000.

2a Tranche	Bilancio 31/12/98	Vendite 1999	Plusvalenze 1999	Minusvalenze 1999	Bilancio 31/12/99
MI - Farini/Valtellina	43.224.270.000	-1.327.450.000	207.100.000	-57.850.000	42.046.070.000
Roma Ottavia Via Gallo	1.439.000.000				1.439.000.000
Mestre - Via Mestrina	10.600.000.000				10.600.000.000
Roma - Via Provenzale	3.304.000.000				3.304.000.000
Roma - Via Benedettine	2.895.200.000				2.895.200.000
<b>Totale Fabbricati</b>	<b>61.462.470.000</b>	<b>-1.327.450.000</b>	<b>207.100.000</b>	<b>-57.850.000</b>	<b>60.284.270.000</b>

Nel secondo semestre 1999 sono state perfezionate, con stipula dei rogiti notarili, le vendite effettuate nel 1997 in conseguenza degli accordi sottoscritti con le organizzazioni sindacali degli inquilini, nell'ambito dei quali era previsto un intervallo di 30 mesi, a partire dal giugno 1997, per addivenire all'effettivo trasferimento della proprietà.

Gli effetti delle predette vendite relative alla prima tranche sono illustrati nella tabella sottostante.

1a Tranche	Bilancio 31/12/98	Vendite 1999	Plusvalenze 1999	Minusvalenze 1999	Bilancio 31/12/99
MI – Livigno	14.644.250.000	-6.649.500.000	116.153.750	-364.803.750	7.746.100.000
MI – Ripamonti	54.868.266.050	-15.159.463.000	894.876.000	-185.413.000	40.418.266.050
Cinisello Balsamo	30.918.972.987	-20.039.620.125	266.230.000	-2.010.159.875	9.135.422.987
San Felice Palazzine	19.314.021.342	-6.018.190.000	292.989.000	-417.810.000	13.171.010.342
Rho - Europa 2	11.317.020.250	-2.761.007.300	66.779.750	-110.592.700	8.512.200.000
Rho - Europa 3	12.130.720.250	-3.790.419.550	28.929.750	-461.680.450	7.907.550.000
<b>Totale Fabbricati</b>	<b>143.193.250.879</b>	<b>-54.418.199.975</b>	<b>1.665.958.250</b>	<b>-3.550.459.775</b>	<b>86.890.549.379</b>

Nell'ottobre 1999 è stata inoltre conclusa la vendita in blocco dello stabile di Roma Via Simone Martini, la quale ha determinato una minusvalenza di lire 1 miliardo contro un valore di bilancio di lire 7 miliardi.

Nel 1999 le vendite hanno quindi riguardato unità immobiliari per un valore di bilancio complessivo pari a lire 64.485.501.500, a fronte di un valore di vendita di lire 61.745.649.975, determinando così una differenza negativa di lire 2.739.851.525 (costituita da minusvalenze pari a lire 4.612.909.775 e plusvalenze pari a lire 1.873.058.250) che è stata azzerata mediante l'utilizzo del fondo valutazione immobili che è così passato da lire 22.049.009.667 (ammontare raggiunto a seguito dall'accantonamento di lire 937.831.206 effettuato in fase di destinazione dell'utile di esercizio 1998) a lire 19.309.158.142.

A seguito della predetta operazione di ripianamento il fondo valutazione immobili rappresenta comunque il 4,5% del patrimonio immobiliare del FASC (lire 429 miliardi) al netto della sede di Milano - Via Gulli.

A tale proposito ricordiamo che al 31/12/1996 ovvero prima dell'avvio del processo di dismissione immobiliare e degli utilizzi effettuati a vario titolo nel triennio 1997/1999, lo stesso fondo, allora ammontante a lire 28 miliardi, rappresentava il 5,1% del totale degli edifici (lire 546 miliardi) al netto della citata sede.

In occasione della predisposizione del bilancio di esercizio, alla luce dei principi contabili civilistici che ci impongono l'esposizione degli immobili al loro presunto valore di realizzo, abbiamo provveduto a verificare la tenuta dei valori del patrimonio immobiliare iscritti a bilancio, effettuando il confronto dei valori esposti in bilancio con i valori di mercato rilevati dai listini della CCIAA e con i valori dei listini di vendita predisposti dalla Norman Spa.

L'analisi, effettuata con criteri di estrema prudenza, soprattutto con riferimento agli stabili di Napoli (un mercato realmente difficile) e Cologno Monzese (non dimentichiamo che a causa della già citata natura non commerciale in fase di acquisizione dello stabile è stata interamente capitalizzata l'iva pari a oltre lire 4 miliardi), ha fatto emergere comunque una sostanziale tenuta dei valori iscritti, con perdite di valore ampiamente garantite dall'attuale ammontare del fondo valutazione immobili.

- Controllo costi

Anche nel corso del 1999 si è provveduto a porre in essere un'azione mirata al contenimento dei costi, con particolare riguardo a quelli di gestione, poiché i costi di manutenzione degli stabili, che pure rappresentano una quota assai rilevante delle spese totali (nel 1999 lire 2,2 miliardi) possono essere programmati e controllati, ma limitatamente compresi in un'ottica, quale è quella del FASC, di mantenimento in buone condizioni del proprio patrimonio immobiliare.

I costi di gestione, riportati nella tabella sottostante, sono invece stati accuratamente esaminati e si è provveduto ad intervenire in particolar modo sulle consulenze che evidenziano nella componente legale una riduzione di lire 472 milioni (pari al 39% del costo 1998), nella componente amministrativa una riduzione di lire 30 milioni (pari al 9,8% del costo 98), nella componente informatica una riduzione di lire 94 milioni (pari al 59% del costo 98).

Le consulenze tecniche si sono mantenute sul livello dell'esercizio precedente, in quanto ancora fortemente influenzate dal processo di vendita che richiede interventi tecnici per verificare le norme vigenti e procedere agli eventuali adeguamenti ed effettuare dove necessario variazioni catastali.

Decrementi sono inoltre evidenziati dai costi per forniture di cancelleria e materiale vario (lire 120 milioni, - 61%) e dalle spese per energia elettrica, consumi telefonici, spese postali.

Complessivamente, rispetto all'esercizio precedente, si è realizzato un risparmio nei costi di gestione pari a Lire 632 milioni (- 17,1%).

Costi di gestione	Bilancio	Bilancio	Differenza	
	1998	1999	1998/1999	
Consulenze legali	1.215.823.996	743.934.348	-471.889.648	-38,8%
Consulenze notarili	8.239.000	9.858.800	1.619.800	19,7%
Consulenze tecniche	951.166.938	965.592.524	14.425.586	1,5%
Consulenze amministrative	303.902.017	274.143.545	-29.758.472	-9,8%
Consulenze informatiche	160.566.624	66.325.068	-94.241.556	-58,7%
Lavori affidati a terzi	76.878.000	199.772.285	122.894.285	159,9%
Spese studi indagini	33.371.200	30.000.000	-3.371.200	-10,1%
Forniture per uffici	195.140.609	75.092.660	-120.047.949	-61,5%
Libri, giornali e riviste	11.390.600	6.659.400	-4.731.200	-41,5%
Energia elettrica	37.066.000	32.211.000	-4.855.000	-13,1%
Spese telefoniche	96.224.381	82.431.274	-13.793.107	-14,3%
Spese postali	117.349.957	76.915.232	-40.434.725	-34,5%
Pulizia uffici FASC	128.999.520	128.999.520	0	0,0%
Spese condominiali FASC	196.856.383	187.261.000	-9.595.383	-4,9%
Manutenzione macchine	39.364.257	50.424.480	11.060.223	28,1%
Manutenzione locali e impianti	62.887.038	48.532.800	-14.354.238	-22,8%
Manutenzione mezzi di trasporto	3.694.400	1.483.080	-2.211.320	-59,9%
Spese rappresentanza	7.622.500	15.871.554	8.249.054	108,2%
Quote associative	20.600.000	40.422.800	19.822.800	96,2%
Omaggi	17.469.977	14.362.750	-3.107.227	-17,8%
Spese organizzaz. Convegni/corsi	6.240.000	8.570.000	2.330.000	37,3%
<b>Totale</b>	<b>3.690.853.397</b>	<b>3.058.864.120</b>	<b>-631.989.277</b>	<b>-17,1%</b>

**ANDAMENTO DEL 1° TRIMESTRE 2000**

La principale problematica del 1° trimestre 2000 ha avuto origine nell'ottobre 1999, quando la Federagenti, uno dei soci fondatori della Fondazione in qualità di rappresentante delle agenzie marittime, nel portare a conoscenza del FASC la disdetta del vigente CCNL dei dipendenti delle agenzie marittime, ha comunicato che relativamente alle aziende associate alla federazione, il venir meno degli obblighi contrattuali in essere avrebbe comportato, a far tempo dal 30.11.99, la cessazione dei versamenti contributivi contrattualmente dovuti al FASC.

In relazione a tale ultimo aspetto, non si può trascurare la natura pubblica della forma previdenziale gestita dal FASC, ancorché privatizzato, come del resto si evidenzia in modo indubbio dalle disposizioni contenute nel D.lgs 509/94.

Con ciò si vuole sottolineare, come il recesso della Federagenti comporta sicuramente una serie di effetti giuridici molto complessi la cui esatta portata va attentamente valutata, ma non sembra possa "sic et simpliciter" provocare l'annullamento degli obblighi contributivi previsti dalla legge in quanto l'ambito previdenziale del FASC, con i vincoli legislativi di obligatorietà, è materia indisponibile alla semplice determinazione di parte, con la conseguenza che, ancorché espresso, il recesso in parola è del tutto illegittimo.

Da ciò discende che il mancato versamento dei contributi al FASC configurerebbe a tutti gli effetti "evasione contributiva" per la parte a carico dell'azienda e ipotizzabile "appropriazione indebita" per i contributi trattenuti ai dipendenti e non versati al FASC (cfr. sentenza Cassazione n. 10339 del 6.10.1987 in base alla quale: "il mancato versamento dei contributi previdenziali da parte del datore di lavoro integra il reato di appropriazione indebita. Infatti, titolare del diritto di proprietà di tale somma è il dipendente dal momento del pagamento del salario o dello stipendio fino a quello del versamento all'istituto previdenziale").

Conseguentemente la Fondazione, in virtù dei poteri riconosciuti dalla legge, dallo Statuto e dal Regolamento, dopo aver atteso gli incontri chiarificatori dei soci fondatori tenutisi l'1.12.99, il 22.12.99 e l'ultimo il 27.1.2000, ha perseguito legalmente (decreto ingiuntivo) tutte le inadempienze contributive di cui già esiste una quantificazione certa (poiché si dispone della distinta), che hanno titolo nel comportamento conseguente alle direttive che la federazione predetta ha dato ai propri associati.

Parallelamente ha avviato, relativamente alle inadempienze contributive ancora da quantificare, la procedura di recupero che si avvale in prima istanza dell'intervento degli Ispettorati del Lavoro.

Il recesso in questione si riverbera anche come problematica di operatività degli organi di amministrazione e gestione della Fondazione, ponendosi circa la possibilità di questi ultimi di poter procedere nei compiti statutari d'indirizzo generale, ancorché in assenza della partecipazione di uno dei soci fondatori della Fondazione medesima. Sul problema, per la delicatezza che esso assume, dopo aver cercato soluzioni di composizione, per recuperare la partecipazione della Federagenti alla vita del FASC, il quesito è stato sottoposto al Ministero del lavoro e della previdenza sociale per ottenere un parere autorevole dell'organo vigilante.