

RELAZIONE SULLA GESTIONE

PAGINA BIANCA

Gestione previdenziale ordinaria

PAGINA BIANCA

GESTIONE PREVIDENZIALE ORDINARIA

Il bilancio d'esercizio 2009 relativo alla gestione previdenziale ordinaria riporta i seguenti dati che rappresentano un'aggregazione dei contributi e degli accantonamenti relativi a tale gestione.

DESCRIZIONE	ACCERTATO		VARIAZIONI	Var %	Prev 2009	Var % Cons. 2009 vs Prev. 2009
	2009	2008				
Fondo per il T.F.R.	56.595.414	54.557.701	2.038.713		53.900.000	
Fondo di Previdenza	44.487.609	42.989.106	1.498.503		42.100.000	
Assicurazioni infortuni	12.478.867	12.035.832	443.035		11.700.000	
Totale entrate gestione ordinaria	113.552.890	109.582.639	3.980.251	3,63%	107.700.000	5,44%
Addizionale	4.537.565	4.378.046	159.519		4.300.000	
Sanzioni e Interessi	482.891	701.169	-218.478		800.000	
ACCERTATO 2009	118.583.146	114.661.854	3.921.292	3,42%	112.800.000	5,13%
ACCERTATO ANNI PRECEDENTI	1.282.213	1.165.484	116.729			
TOTALE ACCERTATO	119.865.359	115.827.338	4.038.021	3,49%		
Accantonamento al F.do TFR	76.513.079	77.112.332	-599.253		81.553.088	
Accantonamento al F.do di Previdenza	52.122.343	50.675.639	1.446.704		51.195.496	
Accantonamento alla Riserva Infortuni	4.150.000	4.920.118	-770.118		6.450.000	
TOTALE USCITE PREVIDENZIALI	132.785.422	132.708.089	77.333	0,06%	139.198.584	-4,61%

Attività di accertamento

Le entrate per contributi, addizionale e sanzioni, al netto delle variazioni su esercizi precedenti, ammontano complessivamente a € 118.583.146.

Tale ammontare, raffrontato a quanto indicato nel bilancio di previsione 2009 agli stessi titoli per € 112.800.000, fa registrare un incremento del 5,13%.

L'incremento del 3,63% delle entrate accertate per contributi di competenza del 2009 rispetto a quelle dell'esercizio precedente deriva, in parte, dai rinnovi contrattuali che hanno inciso sulle retribuzioni imponibili dell'anno 2009 e, in parte, dal complessivo aumento del numero degli iscritti e delle ditte contribuenti.

Al riguardo, si reputa opportuno articolare la consistenza complessiva degli assicurati e delle ditte contribuenti, come dalla seguente tabella:

Consistenza numerica della categoria assistita

DESCRIZIONE	ANNO 2009	ANNO 2008
Rapporti di lavoro movimentati nel corso dell'anno	40.218	40.371
Iscritti attivi alla fine dell'anno	35.717	34.614
Aziende movimentate nel corso dell'anno	8.228	8.153

Si evidenzia che, nonostante la leggera flessione (-0,38%) del numero dei rapporti di lavoro movimentati nel 2009 (40.218 nel 2009 contro 40.371 nel 2008), il numero degli iscritti risultanti attivi alla fine dell'esercizio 2009 è passato da 34.614 a 35.717, con un incremento del 3,19% rispetto all'esercizio 2008.

Analogamente, il numero delle aziende movimentate nel 2009 è aumentato rispetto al 2008 (8.228 contro 8.153 unità) segnando un incremento dello 0,92% rispetto all'esercizio precedente.

Anche se di modesta entità, tali incrementi sono particolarmente apprezzabili tenendo conto della situazione generale di crisi economica-occupazionale.

Accertamento anni precedenti

Nel corso del 2009 sono stati accertati, come sopravvenienze, contributi ed addizionale per anni precedenti € 1.282.213. Questo accertato, sommato a quello relativo al 2009, dà come totale delle entrate per contributi, addizionale, sanzioni e interessi, la somma di € 119.865.359.

Attività di riscossione

Le riscossioni per contributi, sanzioni ed oneri accessori, registrate sulla competenza 2009, sono pari a € 118.805.716.

L'importo riscosso è aumentato di € 4.954.652 rispetto a quello dell'esercizio 2008, pari ad € 113.851.064. Tale incremento del 4,47% è determinato dal monitoraggio costante dei crediti scaduti e dalla tempestiva attivazione delle procedure di recupero delle morosità.

Per l'esercizio 2009 sono stati incassati € 97.316.355 pari al 93% dell'accertato scaduto nell'anno.

La somma complessiva rimasta da riscuotere al 31/12/2009, comprensiva anche degli anni precedenti e al netto dei debiti, ammonta a € 51.565.883 riferibili a:

- € 715.655 che rappresentano l'ammontare dei contributi per i quali è stata accordata l'autorizzazione a versamenti rateali o differiti e non ancora scaduti;
- € 5.873.168 sono costituiti da crediti, per lo più relativi al 2009, diffidati ed in attesa di definizione e da crediti appena scaduti al 31/12/2009.
- € 15.433.005 che costituiscono l'ammontare degli importi notificati nel 2009 il cui termine di pagamento è in scadenza nell'anno 2010;
- € 29.544.055 che costituiscono l'ammontare degli importi ancora in carico all'Attività di Contenzioso e non ancora riscossi.

Prestazioni previdenziali

Le prestazioni previdenziali di competenza dell'esercizio 2009 sono quelle indicate nelle successive tabelle relative al Fondo per il Trattamento di fine rapporto, al Fondo di Previdenza e all' Assicurazione Infortuni.

Di seguito si riportano le risultanze gestionali dei singoli Fondi.

Fondo per il Trattamento di Fine Rapporto

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	COMPETENZA 2009	COMPETENZA 2008
Liquidazioni TFR e anticipazioni sul TFR	39.324.471	46.327.228
Rimborso contributi ex art. 3, terzo e quarto comma, del regolamento	5.107.023	579.135
Acconto imposta sostitutiva sul TFR	1.202.755	1.563.358
TOTALE	45.634.249	48.469.721

Le liquidazioni dell'anno 2009 per le prestazioni per il trattamento di fine rapporto ammontano a € 45.634.249, in diminuzione del 5,85% rispetto all'anno precedente a causa di un minore numero di cessati.

Nella tabella che segue si riportano le tipologie di liquidazione con il raffronto con il 2008:

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	NUMERO 2009	COMPETENZA 2009	NUMERO 2008	COMPETENZA 2008
Liquidazioni Contratti Tempo Indeterminato	2.669	34.280.577	2.711	40.337.838
Liquidazioni Contratti Tempo Determinato	1.849	2.037.225	2.125	2.092.363
Liquidazioni anticipazioni sul TFR	139	2.961.939	169	3.875.751
Liquidazioni suppletive	9	56.166	64	21.276
Rimborsi ex art. 3 Regolamento	207	5.095.587	33	579.135
Imposta sostitutiva sul TFR		1.202.755		1.563.358
Totali uscite contabilizzate	4.873	45.634.249	5.102	48.469.721

Il notevole incremento del rimborso contributi è dovuto a un numero elevato di Enti e Aziende che hanno cambiato la loro natura previdenziale.

Accantonamento al Fondo del TFR

L'accantonamento a tale fondo è stato calcolato sulla base e tenendo conto delle retribuzioni effettive denunciate per il 2009 conosciute al momento della redazione del bilancio e sulla rivalutazione del montante accantonato al 31 dicembre 2008, così come previsto dalla legislazione vigente.

"Fondo per il trattamento di fine rapporto degli impiegati agricoli"

Fondo al 31/12/2008		527.027.163
Utilizzi del fondo nel 2009		45.634.249
Prestazioni	44.431.494	
Imposta sostitutiva	11,00%	1.202.755
		481.392.914
Rivalutazione	2.224907%	10.710.545
Accant. Anno 2009		65.802.535
Accantonamento complessivo 2009		76.513.079
Fondo al 31/12/2009		557.905.993

Si fa rilevare che a fronte di un accantonamento previsto dalla legge, 6,91% delle retribuzioni, pari a € 65.802.535 l'accertato è stato pari ad € 57.158.234, con una differenza di € 8.644.301 in quanto l'attuale aliquota contributiva è pari al 6% delle retribuzioni. Tale differenza è coperta dai rendimenti delle attività finanziarie e immobiliari.

Fondo di Previdenza

La gestione del Fondo di Previdenza ha rilevato le seguenti prestazioni di competenza per l'anno 2009.

A) quota in capitale

FONDO DI PREVIDENZA: QUOTA RISPARMIO	COMPETENZA 2009	COMPETENZA 2008
n. 1.688 prestazioni di competenza	22.866.224	25.734.086

Le liquidazioni delle quote in capitale del fondo di previdenza per il 2009 ammontano ad € 22.866.224, in diminuzione rispetto all'anno precedente per un minore numero di cessazioni.

Nella tabella che segue si riportano le tipologie di liquidazione con il raffronto con il 2008.

FONDO DI PREVIDENZA QUOTA CAPITALE	NUMERO 2009	COMPETENZA 2009	NUMERO 2008	COMPETENZA 2008
Liquidazioni a contributivo	1.567	16.184.858	1.848	16.437.369
Liquidazioni a retributivo	80	3.681.686	195	9.230.744
Liquidazioni suppletive	-	-	19	65.973
Liquidazioni nuova delibera	41	2.999.680	-	-
TOTALE liquidazioni contabilizzate	1.688	22.866.224	2.062	25.734.086

Dal 1° gennaio 2009 è entrato in vigore il nuovo Regolamento del Fondo che prevede l'abolizione del calcolo a ripartizione da tale data e l'applicazione di un periodo transitorio di salvaguardia dei diritti acquisiti, infatti nel 2009 sono state effettuate quarantuno liquidazioni applicando il nuovo metodo di calcolo.

B) indennità per i casi di morte e di invalidità

FONDO DI PREVIDENZA: RISCHIO MORTE E INVALIDITÀ PERMANENTE	COMPETENZA 2009	COMPETENZA 2008
Prestazioni per invalidità liquidate: (n. 0 casi)	-	269.876
Prestazioni per decesso liquidate: (n. 28 casi)	1.863.373	2.271.794
TOTALE	1.863.373	2.541.670

Le uscite di competenza per gli assegni di morte e per invalidità permanente totale ed assoluta ammontano a € 1.863.373, rimangono 21 casi di morte per € 1.154.842 le cui pratiche sono in corso di definizione.

Accantonamento al Fondo di previdenza

Fondo al 31/12/2008	448.023.645
Riserva caso morte	12.708.350
Fondo al netto della riserva	435.315.295
Utilizzi del fondo nel 2009	24.729.597
Prestazioni quota capitale contabilizzate	22.866.224
Prestazioni quota morte contabilizzate	1.863.373
Contributi quota capitale 2009	33.761.007
Rivalutazione del fondo al netto della riserva	4% 16.497.963
Accantonamento al fondo 2009 quota capitale	50.258.970
Accanto.to al fondo 2009 quota morte e incremento riserva per 5 annualità	1.863.373
Total accantonamento	52.122.343
Fondo al 31/12/2009	475.416.391

Si rileva che a fronte di un accantonamento di € 52.122.343, l'accertato del 2009 è stato di € 45.014.676.

L'ammontare del fondo così determinato risulta essere congruo a fronte:

- del Fondo individuale, (importo più alto tra ripartizione e capitalizzazione);
- del rischio morte per cui sono accantonate un minimo di cinque annualità, come prevede il Dlgs 509/94, pari ad € 12.708.350.

Carta Enpaia:

Nel corso dell'anno 2009 risultano istruite dall'Attività Prestazioni Previdenziali n. 144 richieste di Carta Enpaia o integrazione del plafond per l'importo di € 1.009.250 a favore degli iscritti della Gestione Ordinaria e n. 95 per l'importo di € 800.300 a favore dei dipendenti dei Consorzi di Bonifica iscritti alla Gestione Speciale. Il numero totale di Carte attive alla data di compilazione di questo documento è di 707 per un plafond richiesto di € 5.567.400.

Assicurazione contro gli infortuni professionali ed extra professionali

ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI PROFESSIONALI ED EXTRA PROFESSIONALI	USCITE 2009	USCITE 2008	DIFFERENZE
Indennità per caso di morte (n. 1 caso)	141.170	821.665	-82,82%
Indennità per danno biologico n. 0 casi)	-	147.174	
Indennità per invalidità permanente assoluta o parziale (n. 104 casi)	2.082.413	1.862.334	11,82%
Indennità giornaliera per invalidità temporanea assoluta o parziale (n. 620 casi n.15.070 giornate indennizzate)	1.211.537	1.084.182	11,75%
Indennità per invalidità permanente da malattia professionale (n. 1 caso)	55.037	-	
Indennità giornaliera per ricoveri (n. 84 casi n. 473 giornate indennizzate)	20.339	14.018	45,09%
Contributo per cure fisioterapiche (n. 12 casi)	5.429	6.321	-14,11%
Contributo per protesi (n. 4 casi)	3.120	3.249	-3,97%
Spese per vitalizi (n.19 casi)	127.044	122.694	3,55%
TOTALE	3.646.089	4.061.637	-10,23%

Gli infortuni occorsi nel 2009 e regolarmente denunciati al momento dell'estensione di questa nota, sono stati 789, (- 4,25% rispetto all'anno precedente), di cui 415 professionali, 358 extraprofessionali, 9 malattie professionali e 7 casi di morte (nel 2008 i casi erano stati 824 di cui 475 professionali, 342 extraprofessionali e 7 malattie professionali).

Le azioni di surrogazione esercitate nei confronti del terzo responsabile hanno portato al recupero di € 422.250 di cui € 167.952 recuperati direttamente dall'Attività Infortuni (nel 2008 € 901.970 di cui € 79.214 recuperati direttamente dall'Attività Infortuni).

A seguito di accertamenti contabili, effettuati dall'Attività sulle situazioni contributive delle aziende, sono stati trattenuti, in conto contributi, gli importi dovuti per indennità giornaliera da infortunio, per un ammontare complessivo di € 14.568 (nel 2008 € 50.916).

Per gli accertamenti medico-legali, la spesa complessiva è stata pari ad € 50.998 incluso il compenso per la consulenza medico-legale centrale e le spese medico-legali effettuate dall'Attività Prestazioni Previdenziali.

Il contributo annuo versato al Casellario Centrale Infortuni ammonta a € 2.442.

Indennità giornaliera per invalidità assoluta temporanea

Nel 2009 sono diminuiti i casi di infortunio ma è aumentato il numero dei giorni indennizzati e l'esborso complessivo. È aumentato il costo medio (€ 1.954 contro € 1.715) e la durata media degli infortuni (gg.24,31 contro gg. 20,96).

Indennità per invalidità permanente assoluta o parziale

Il numero dei casi complessivamente indennizzati e l'esborso per le prestazioni erogate è aumentato. Il costo medio delle indennità, considerato il maggiore numero di casi indennizzati, è aumentato rispetto all'anno precedente (€ 20.023 contro € 15.917).

Indennità per invalidità permanente assoluta o parziale da malattia professionale

E' stato liquidato un caso per un importo di € 55.037.

Indennità per il caso di morte

E' stata liquidata una indennità per un importo di € 141.170.

Restano da definire n. 6 casi. Qualora si dovesse procedere alla liquidazione delle indennità, l'esborso sarebbe pari a € 2.077.561.

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

Un caso di morte risalente al 2001 è tutt'ora oggetto di contenzioso legale.

Indennità di ricovero

Sono aumentati i casi e i giorni indennizzati e conseguentemente l'esborso.

Contributo per cure fisioterapiche

Sono diminuiti i casi ed è diminuito l'esborso.

Contributo per protesi

Sono stati erogati quattro contributi per l'impianto di protesi dentali.

Vitalizi

Il numero dei vitalizi erogati nel 2009 è rimasto inalterato rispetto all'anno precedente. L'incremento dell'esborso è legato all'aumento 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 2009 € 12.623.544). Nel 2009 il fondo supera tale indicazione minima di € 2.054.407, pari ad un incremento del 16,27% in aumento rispetto all'anno precedente.

"Assicurazione contro gli infortuni in favore degli impiegati agricoli"

Fondo al 31/12/2008	14.174.040
Utilizzi del fondo nel 2009	3.646.089
Accantonamento al fondo 2009	4.150.000
Fondo al 31/12/2009	14.677.951

Gestione immobiliare

PAGINA BIANCA

GESTIONE IMMOBILIARE

Il bilancio consuntivo 2009 inerente la gestione del patrimonio immobiliare della Fondazione riporta i seguenti dati:

Gestione Immobiliare	Cons.2009	Cons.2008	Var%	Prev 2009	var%
Proventi gestione Immobiliare	24.508.494	23.484.508	4,36%	24.500.000	0,03%
Oneri per la gestione Immobiliare	4.607.534	4.984.414	-7,56%	5.842.000	-21,13%
ICl e oneri tributari	2.300.135	2.290.318	0,43%	2.480.000	-7,25%
Totale Costi Diretti	6.907.669	7.274.732	-5,05%	8.322.000	-17,00%
Differenza tra Proventi e Costi diretti al lordo delle imposte	17.600.825	16.209.776	8,58%	16.178.000	8,79%

Va rilevato che i proventi per canoni e oneri accessori escluse le plusvalenze, per gli immobili di tipo residenziale ammontano € 11.229.915 a fronte di un valore contabile degli immobili, al 31 dicembre 2009, pari a € 186.283.688, mentre i ricavi relativi agli immobili di uso commerciale ammontano ad € 13.018.400, a fronte di un valore contabile di € 192.269.722.

Per gli immobili di tipo residenziale si registra un incremento dei ricavi del 3,56% rispetto al 2008 pari ad € 385.757.

Per quanto riguarda l'Attività Commerciale si è registrato un incremento dei ricavi del 5,01% rispetto al 2008 pari ad € 621.187.

Tra i principali eventi gestionali, avvenuti nel 2009, che hanno inciso sui ricavi della gestione immobiliare, si evidenziano i seguenti:

- nr.°1.228 lettere di preavviso di adeguamento Istat del canone di locazione e delle indennità di occupazione;
- nr.°1.171 adeguamenti Istat;
- nr.°132 disdette di contratti;
- nr.°90 pratiche inviate all'Attività di Contenzioso;
- nr.°1.201 rinnovi fiscali;
- nr.°98 rinnovi taciti;
- nr.°54 chiusure provvisorie;
- nr.°90 registrazioni primarie abitativo e commerciale ;
- nr.°43 risoluzioni anticipate;

- nr.° 23 adeguamento canone;
- nr.° 6 volture ;
- nr.° 400 atto di indennità di occupazione;
- nr.° 8 ricorsi presentati all'Agenzia delle Entrate;
- nr.° 529 solleciti per morosità;
- nr.° 61 chiusure contabili.

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

Nel 2009 l'accertato totale, comprensivo di IVA del settore commerciale, è stato di € 27.325.906; il raffronto con gli incassi di competenza dell'anno pari ad € 25.745.603 evidenzia una percentuale di incasso del 94,22%.

La differenza tra accertato e riscosso relativo al 2009, di € 1.580.303, è data da :

- In Contenzioso	€ 1.038.568
- Incassi 2009 transitati sul c/c Bancario nel 2010	€ 202.717
- Morosità ciclica	€ 276.323
- Incidenza Chiusure Contabili sull'Accertato	€ 62.695

Nell'esercizio 2009 si è incassato un importo totale di € 26.757.956 in aumento rispetto al 2008 (€ 26.645.622) comprensivo dell' IVA del settore commerciale, così composto :

- Incassi in conto esercizi precedenti € 994.358;
- Incassi di competenza € 25.745.603;
- Incassi in conto esercizio successivo € 17.995;

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 2009	CONS 2008	Var %	Prev 2009	Var %
CONSULENZE AMMINISTRATIVE	48.692	46.112	5,60%	200.000	-75,55%
Spese amministrazione Immobili da reddito	178.392	182.927		265.000	
SPESE DI AMM.NE IMMOB. REDDITO	1.260.165	1.388.695		2.175.000	
UTENZE VARIE					
Total spese amministrazione	1.487.249	1.615.734	-7,95%	2.640.000	-43,66%
SPESE PART. CONDOM. E CONSORZI	116.136	101.743		125.000	
Manutenzione immobili da reddito					
MANUTENZIONE ORD. IMMOBILI E IMP. GEST. RES.	2.320.984	2.474.614		2.322.000	
MANUTENZIONE ORD. IMMOBILI E IMP. GEST. COMM.	683.165	792.323		755.000	
Total spese manutenzione	3.004.149	3.266.937	-8,04%	3.077.000	-2,37%
Total oneri per la gestione Immobili da reddito	4.607.534	4.984.414	-7,56%	5.842.000	-21,13%

Consulenze Amministrative

Alla data del 31/12/2009 sono stati emessi ordini sia impegnati che liquidati, proporzionalmente all'andamento degli stati di avanzamento degli incarichi, per un importo complessivo di € 48.692 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.

Spese di Amministrazione immobili da reddito

Le spese di amministrazione riguardano passi carrabili, canoni demaniali dei pozzi, oneri concessionari, spese per boli, 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.

Attivita' manutenzione ordinaria e straordinaria

Nel 2009 sono state evase dagli uffici della Fondazione n. 1.745 richieste per interventi manutentivi a vario titolo, pari a circa il 9,2 % in meno rispetto all'esercizio 2008, di cui n. 480 segnalazioni per un importo stimato di € 262.000, ripetibili poiché a carico degli inquilini. Di tali 1.745 interventi n. 198 sono riferiti ai relativi contratti di manutenzione degli stabili, le rimanenti n. 1.547 sono da attribuire alle singole unità immobiliari e hanno comportato oneri complessivi per € 2.707.022 , iva inclusa , di cui alla data del 15 febbraio 2010 risultano già liquidati € 2.189.203.

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 € 2.320.984 per la manutenzione degli immobili residenziali e € 683.165 per gli immobili commerciali.

I contratti di manutenzione continuativa che riguardano sia gli stabili residenziali sia quelli commerciali sono i seguenti:

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

Nel corso del 2009 sono stati collaudati i lavori relativi al cambio di destinazione d'uso e restauro conservativo dello stabile di Via del Colosseo 20, con relativo svincolo dei decimi a garanzia. Sono stati ultimati i lavori per la realizzazione del nuovo archivio meccanizzato sito al piano seminterrato della Sede della Fondazione e sono stati eseguiti interventi di rinforzo strutturale ai pilastri dello stabile di Via Fiume Bianco n. 29.