

rileva in particolare che la previsione prudenziale per canoni di locazione residenziale è pari a € 11.000.000 a fronte di un patrimonio a libro che al 31 dicembre 2012 sarà pari a € 187 milioni, mentre la previsione per canoni di locazione commerciale è di € 11.650.000 proveniente da un patrimonio a libro che al 31 dicembre 2012 sarà pari a € 193 milioni. Sono altresì previsti € 2.466.000 a titolo di recupero oneri accessori e altri oneri nonché ricavi diversi per € 2.907.000.

Tra i ricavi diversi vanno evidenziati quelli relativi alle Gestioni Separate: per la gestione dei Periti Agrari è previsto un ricavo pari a € 1.317.000 mentre, per la gestione degli Agrotecnici il ricavo sarà pari a € 234.000. I ricavi per i servizi amministrativi svolti a favore dei Fondi di previdenza complementare sono previsti nella misura di € 240.000.

Per i proventi finanziari, che non entrano nei valori della produzione, ad oggi si possono ipotizzare per l'esercizio 2013 interessi per un importo complessivo di € 41.348.100, con un rendimento percentuale lordo previsto per il 2013 pari al 4,05 %.

Le spese di gestione della Fondazione, pari come già indicato ad € 21.686.713, sono in linea rispetto a quelle degli anni precedenti. Sono previsti alcuni indifferibili interventi di manutenzione su immobili di proprietà della Fondazione.

Si richiamano all'attenzione i costi per gli accantonamenti al Fondo per il trattamento di fine rapporto degli impiegati agricoli, al Fondo di previdenza degli impiegati agricoli e al Fondo assicurazione infortuni che complessivamente sono pari a € 153.461.300 rappresentando il 74 % del totale dei costi della produzione.

Alla luce delle cifre riportate l'utile prima delle imposte è pari a € 6.336.687 che dopo l'imposizione fiscale dà un risultato finale di un utile di € 256.687. L'utile sarà destinato ad incremento delle disponibilità della Riserva Generale che ammonta ad € 94.745.636.

I risultati previsti con questo bilancio contribuiranno a incrementare un patrimonio, mobiliare ed immobiliare, pari già oggi ad oltre 1.509 milioni di Euro, ben superiore alla garanzia necessaria al soddisfacimento delle prestazioni previdenziali. Le performance operative conseguite ed il connesso contenimento dei costi, l'ampliamento del mercato della Fondazione con la gestione in service dei Fondi complementari Agrifondo e Filcoop, ci rendono ottimisti per il futuro pur in un contesto gravemente turbato da difficoltà economiche quali non si vedevano da anni a questa parte.

Il risultato così esposto è frutto di una cauta e prudente previsione dei rendimenti mobiliari in considerazione delle profonde turbolenze del mercato.

Si precisa che un valore diverso del parametro preso come base per la determinazione della rivalutazione dei montanti TFR potrebbe incidere significativamente sul risultato di esercizio; questo, infatti, sconta la rivalutazione dell'intero montante del Fondo TFR al 3,75% quale risultante dell'1,5% + 75 % del tasso reale di inflazione dell'anno di riferimento.

INVESTIMENTI

La politica degli investimenti è sempre più problematica richiedendo prudenza, lungimiranza e comunque acquisizioni di produttività. L'attività di investimento proseguirà per il necessario reinvestimento dei titoli in scadenza e per l'impiego delle somme derivanti dal flusso contributivo netto. Gli investimenti mobiliari dovranno essere effettuati con il principio della massima cautela e prudenza, senza tuttavia ignorare il benchmark della Fondazione, che ha obblighi normativi relativi alla rivalutazione dei Fondi ed al riconoscimento del TFR rispetto a quanto versato da parte delle aziende, e comunque nel rispetto dei criteri di asset-allocation indicati nella delibera n. 20 del 2006.

ALLEGATI ALLA
RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

Indice allegati**A — VALORE DELLA PRODUZIONE**

PROVENTI E CONTRIBUTI

ALTRI RICAVI E PROVENTI

B — COSTI DELLA PRODUZIONE

COSTI PER SERVIZI

COSTI PRESTAZIONI ISTITUZIONALI

FONDO PER IL TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

FONDO DI PREVIDENZA

ASSICURAZIONE INFORTUNI

PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

UTENZE VARIE

SERVIZI PER IL PERSONALE

COSTI DEL PERSONALE

ACCANTONAMENTO AI FONDI

SERVIZI DIVERSI

PROFESSIONISTI E LAVORATORI AUTONOMI

COMPENSI E ONERI PER ORGANI SOCIALI ENPAIA, CASSA PERITI AGRARI, CASSA AGROTECNICI

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

ONERI PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DA REDDITO

SPESA PUBBLICAZIONE RIVISTA

ALTRI ONERI DI GESTIONE E ONERI TRIBUTARI

C — PROVENTI E ONERI FINANZIARI**D — RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE****E — PROVENTI E ONERI STRAORDINARI**

GESTIONE SPECIALE "FONDO DI ACCANTONAMENTO DEL TRATTAMENTO DI QUIESCENZA DEI DIPENDENTI CONSORZIALI"

IMPOSTE SUL REDDITO E RISULTATO DI ESERCIZIO

PIANO DEGLI INVESTIMENTI

CONTO ECONOMICO - COMPARAZIONE 2013 CON 2012

PREVENTIVO FINANZIARIO

PROSPETTO DEL CASH FLOW

SCOMPOSIZIONE DELLE VOCI DI SPESA PER AREA FUNZIONALE

ORGANIGRAMMA

PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

PORTAFOGLIO TITOLI IMMOBILIZZATI

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI

PAGINA BIANCA

A — VALORE DELLA PRODUZIONE

PAGINA BIANCA

A - Valore della Produzione

Proventi e Contributi

Per l'esercizio 2013, considerato l'attuale quadro economico, si presume che le entrate per contributi e addizionale faranno registrare un incremento rispetto alla previsione 2012 (€ 123.014.000 contro € 118.299.000, con una variazione del 3,99%). Si prevede, altresì, che nel 2013 sarà accertato un importo di € 800.000 per sanzioni e interessi.

Nella tabella che segue viene riportata la suddivisione dei suindicati importi per ciascuna delle Gestioni Ordinarie:

Entrate

DESCRIZIONE	ENTRATE CONTRIBUTIVE prev.anno 2013	ENTRATE CONTRIBUTIVE prev.anno 2012	VARIAZIONI	Var %
Fondo per il T.F.R.	58.662.000	56.620.000	2.042.000	3,61%
Fondo di Previdenza	45.948.000	44.100.000	1.848.000	4,19%
Rischio Morte/Invalidità	11.487.000	11.024.496	462.504	
Quota Risparmio	34.461.000	33.075.504	1.385.496	
Assicurazioni Infortuni	12.903.000	12.260.000	643.000	5,24%
Totali	117.513.000	112.980.000	4.533.000	4,01%
Addizionale	4.701.000	4.519.000	182.000	
Sanzioni e interessi	800.000	800.000	-	
TOTALE ENTRATE PREVIDENZIALI	123.014.000	118.299.000	4.715.000	3,99%

Il descritto andamento delle entrate contributive 2013 rispecchia il trend del consuntivo 2011 e del preconsuntivo 2012. Infatti, in questi periodi si è avuto un notevole incremento della contribuzione dovuto ad aumenti retributivi e a un lieve aumento del numero degli iscritti.

Riscossione contributiva

Per quanto concerne la riscossione contributiva si ipotizza che, a chiusura dell'esercizio 2013, si perverrà ad una riscossione in conto competenza di € 115.000.000 pari a circa il 94,1% dell'accertato per contributi e addizionale.

Attività gestionale

Nell'esercizio 2013 si provvederà ad eliminare completamente gli invii di moduli cartacei da parte delle aziende, che comunicheranno con la Fondazione solo on-line. Inoltre, gli iscritti potranno accedere al sito della Fondazione per visualizzare il proprio estratto conto.

Per quanto attiene alle entrate contributive relative al "Fondo di quiescenza per i dipendenti consorziali", si rimanda all'allegato relativo (pag.27).

Altri ricavi e proventi

Canoni di locazione ed altri proventi degli immobili

Sono previsti per l'anno 2013 proventi a solo titolo di canoni di locazione, per complessivi € 22.650.000.

Le entrate per canoni, già comprensive dell'aumento ISTAT, applicato nella misura del 2%, sono suddivise in:

- €. 11.000.000 per canoni relativi ad immobili residenziali, il cui valore patrimoniale a libro al 31.12.2013 sarà pari a 186,7 milioni di euro.
- €. 11.650.000 relativi ad immobili commerciali, il cui valore patrimoniale al 31.12.2013 sarà pari a 197,4 milioni di euro, compresi gli investimenti immobiliari previsti nell'anno e come indicato nella comunicazione al Ministero del Lavoro del 31 gennaio 2011. Non sono stati conteggiati i canoni di Via dei Villini e Via Morgagni perché ad oggi non vi sono comunicazioni di interesse da parte di potenziali locatari.

A titolo di recupero spese per oneri accessori e riscaldamento si prevede di incassare la somma di € 2.207.000, di cui € 587.000 per l'attività commerciale e € 1.620.000 riferiti all'attività residenziale. Tali incassi sono a fronte delle somme anticipate dalla Fondazione e si riferiscono ad utenze e consumi a totale carico dei conduttori.

Ricavi diversi

I ricavi diversi raggiungeranno nel 2013 € 2.907.000 in aumento del 4,88% rispetto al preventivo 2012.

Tra i ricavi diversi sono inoltre compresi le seguenti voci:

	PREVENTIVO 2013	PREVENTIVO 2012	Var% Prev. 2013 su Prev. 2012
Ricavi diversi	2.907.000	2.771.650	4,88%
SANZIONI AMM.VE GESTIONE ORDINARIA	800.000	800.000	0,00%
RECUPERO SPESE PERITI AGRARI	512.000	400.922	27,71%
RECUPERO SPESE AGROTECNICI	181.500	152.978	18,64%
RECUPERO PRESTAZIONI PERITI AGRARI	805.000	735.000	9,52%
RECUPERO PRESTAZIONI AGROTECNICI	52.500	52.500	0,00%
ADDITIONALE 4% CONTR. ASS. CONTRATTUALE	15.000	14.000	7,14%
RECUPERO SPESE LEGALI GEST. ORD.	17.000	10.000	70,00%
RECUPERO PRESTAZIONI GEST. SPECIALE	-	20.000	-100,00%
RECUPERI DI SPESE LEGALI DIVERSE	14.000	20.000	-30,00%
CONTRIBUTI EX ART.9 COMMA 2 D.L. 78 DEL 31/5/2010	20.000	17.000	17,65%
PROVENTI DA ATTIVITA' DI SERVIZI AMMINISTRATIVO	240.000	299.250	-19,80%
PROVENTI PER PERIODICO P.A.	250.000	250.000	0,00%

Le voci Recupero spese per le gestioni separate dei Periti Agrari e degli Agrotecnici (€ 512.000 ed € 181.500) riguardano l'addebito alle stesse delle spese di amministrazione e di riscossione contributi sostenute dalla Fondazione mentre le voci Recupero prestazioni (€ 805.000 ed € 52.500) si riferiscono alle prestazioni erogate agli iscritti alle Gestioni separate stesse.

Proventi per periodico "Previdenza Agricola"

Per il 2013 i proventi della vendita della pubblicazione istituzionale "Previdenza Agricola" sono previsti in € 250.000 sulla base del numero degli abbonamenti presenti e della quota annuale di abbonamento fissata in € 7,75.

B – COSTI DELLA PRODUZIONE

PAGINA BIANCA

B - Costi della produzione

Costi per servizi

Prestazioni istituzionali

Fondo per il Trattamento di Fine Rapporto

Tenendo conto dell'andamento dell'ultimo biennio, sono previste uscite reali per prestazioni, nel 2013, pari ad €. 48.000.000.

Voci di uscita	Previsione anno 2013	Previsione anno 2012
Liquidazioni T F R (tempo ind.to, deter.to, suppl.)	44.500.000	42.500.000
Anticipazione T F R	3.000.000	3.000.000
Rimborso Contributi	500.000	500.000
Totale	48.000.000	46.000.000

La previsione per l'utilizzo del "Fondo per il trattamento di fine rapporto degli impiegati agricoli", indica per il 2013 un' uscita complessiva pari a € 50.591.368. Tale importo è composto da uscite per prestazioni pari a € 48.000.000 e da uscite per imposta sostitutiva pari a € 2.591.368 (D. Lgs. 18/02/2000 n. 47 e successive modificazioni).

L'accantonamento a tale fondo è stato calcolato sulla base delle retribuzioni presunte per il 2013 e della rivalutazione del montante accantonato al 31/12/2012 al netto delle prestazioni. Tale montante è stato calcolato tenendo conto dei dati contributivi che emergono dal preconsuntivo 2012. La rivalutazione prevista per il 2013 viene effettuata nella previsione di un tasso del 3,75% .

Fondo trattamento di fine rapporto degli impiegati agricoli

Descrizione	2013
Saldo presunto al 31/12/2012	676.210.455
Utilizzi	50.591.368
Accantonamento	91.367.911
Saldo presunto al 31/12/2013	716.986.998

L'accantonamento indicato è costituito per € 67.810.019 in relazione alle retribuzioni accertate nell'anno e per € 23.557.892 dalla rivalutazione a norma di legge al tasso stimato al 3,75%.

Si precisa che a fronte di un accantonamento previsto dalla legge del 6,91% delle retribuzioni, che per l'anno 2013 è pari ad € 67.810.019, sono accertati contributi per € 58.902.000, con una differenza, garantita dalla Fondazione, di € 8.908.019, in quanto l'aliquota contributiva risulta essere attualmente il 6%.

L'aumento di € 6.683.551 dell'accantonamento al fondo tra il preventivo 2013 e il preventivo 2012 (€ 84.684.360) è dovuto :

- ad una maggiore rivalutazione per € 4.332.730 in quanto si è passati da un tasso di rivalutazione del 3,22% ad un tasso del 3,75%.
- all'incremento dell'importo accantonato dell'anno pari ad € 2.350.821 a seguito dell'aumento della contribuzione.

Fondo di previdenza

Il fondo di previdenza garantisce l'erogazione di un capitale all'iscritto (conto individuale) ed eventualmente in caso di sinistro una indennità a favore suo o degli eredi.

Quota capitale

Per quanto attiene il 2013, lo stanziamento in uscita, per prestazione del conto individuale, è previsto pari ad €. 24.000.000.

Rischio morte ed invalidità permanente

Tenuto conto del costo medio e della frequenza media degli eventi verificatisi nell'ultimo quinquennio, la previsione di uscite per prestazioni per rischio morte e invalidità permanente, per il 2013 è prevista in € 3.000.000.

Per quanto sopra l'utilizzo del fondo per il 2013 sarà pari ad € 27.000.000 mentre l'accantonamento previsto è pari a € 58.793.389.

Fondo di previdenza degli impiegati agricoli

Descrizione	2013
Saldo presunto al 31/12/2012	567.205.563
Utilizzi	27.000.000
Accantonamento	58.793.389
Saldo presunto al 31/12/2013	598.998.952

L'accantonamento indicato complessivamente in € 58.793.389 è costituito da € 55.793.389 per il conto individuale e da € 3.000.000 per il Rischio morte ed invalidità permanente.

La quota di accantonamento relativa al Conto individuale è costituita dalla quota per contributi dell'anno pari ad € 34.573.500 e dalla rivalutazione complessiva del Fondo per l'esercizio 2013, calcolata al tasso del 4% come indicato dal regolamento, prevista pari ad € 21.219.889.