



Nel corso del 2013 si è verificato una consistente movimentazione del magazzino dovuta alla conclusione di procedimenti legali che hanno portato ad un incremento di n.72 aziende retrocesse, a cui si aggiunge una retrocessione relativa al bilancio della Regione Calabria. Di contro sono state riassegnate per bando concorso n. 7 aziende per complessivi Ha 270,67 a cui corrisponde un valore pari a Euro 3,6 milioni. È stata aggiudicata per asta – vendita in contanti – 1 azienda di ha 11,47 per un valore di € 109 mila.

Al 31/12/2013 risultano in fase di stipula atti di riassegnazione, vendita all'asta e vendita per contanti n. 60 iniziative per una superficie totale di ha 2128,52 ed un valore complessivo del terreno pari a circa € 24,5 milioni.

Sono in corso accertamenti tecnici, finalizzati alla rivalutazione dei fondi, per 54 aziende.

Al fine di agevolare l'insediamento dei giovani laureati e diplomati in agricoltura, ma anche per consentire un serio impegno da parte delle istituzioni ad introdurre innovazione nel settore dell'agricoltura attraverso i giovani imprenditori, sono stati stipulati accordi di collaborazione con Università (Perugia e Padova) e Istituti tecnici agrari (Bagnoregio ed Imola) per la selezione di laureati e diplomati da insediare in aziende agricole rientrate nelle disponibilità dell'Istituto. Tali iniziative non hanno riportato il risultato atteso, pertanto l'Ismea ha ritenuto opportuno pianificare uno studio per individuare le criticità del sistema e sviluppare nuove modalità di valutazione e intervento, fermo restando il Regime approvato da Bruxelles.

3.9 SUBENTRO IN AGRICOLTURA

Sempre per il principio di rendere agevole i dati relativi al Subentro in agricoltura si ritiene opportuno ricordare che la misura del subentro in agricoltura, persegue l'obiettivo di favorire il ricambio generazionale e la nuova imprenditorialità in agricoltura, ed è finalizzata ad incrementare il livello di competitività delle aziende



agricole, attraverso la concessione di agevolazioni per progetti di sviluppo o consolidamento dell'azienda oggetto del subentro, il cui investimento previsto massimo è di € 1.032.000 IVA esclusa.

Destinatari di tale intervento sono i giovani imprenditori agricoli, anche organizzati in forma societaria, che presentano iniziative nei settori della produzione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, i quali intendono subentrare nella conduzione di un'azienda agricola assumendone la responsabilità civile e fiscale della gestione.

Il subentro, inteso come cessione dell'intera azienda agricola dovrà avvenire entro 3 mesi dalla data della deliberazione di ammissione alle agevolazioni.

La domanda di ammissione alle agevolazioni può essere presentata anche a subentro avvenuto da non più di 12 mesi rispetto alla data di spedizione della domanda, ovvero, nel caso di subentro mortis causa del conduttore uscente, purché il progetto sia spedito nei sei mesi successivi al decesso.

In ogni caso il cedente deve avere il legittimo possesso dell'azienda da almeno 2 anni al momento della presentazione della domanda, o nei 2 anni precedenti il subentro se questo è avvenuto prima della presentazione della domanda.

Le agevolazioni concedibili da ISMEA, calcolate ai sensi della normativa comunitarie in termini di Equivalente Sovvenzione, consistono in:

1. agevolazioni a copertura dell'investimento presentato (IVA esclusa), quali:
 - contributo a fondo perduto (ca.30-40%);
 - mutuo agevolato (ca. 50-60%);
2. contributo di primo insediamento (massimo € 25.000);
3. contributo sulle spese di assistenza tecnica (erogazione di servizi).

Per gli investimenti in attività di diversificazione del reddito agricolo (es. agriturismo, energia da fonti rinnovabili) le agevolazioni sono concesse in regime *de minimis*.

Al mutuo concesso da ISMEA, a tasso fisso e rate semestrali costanti, si applica un tasso agevolato pari al 36% del tasso di riferimento pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della CE (ad oggi pari all'1 % ca.), ed ha durata massima di 15 anni, nel caso di interventi nel settore della produzione agricola, e di 10 anni nel caso di interventi nel settore della trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

La misura del subentro in agricoltura, ai sensi del D.Lgs.185/2000 Titolo I Capo III, è stata gestita in passato dall'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa spa (già Sviluppo Italia spa). Il D.M. del 18.10.2007 ha attribuito l'esercizio delle funzioni relative a tale misura ad ISMEA.

Tale misura è operativa in ISMEA dal 18.02.2008, data di pubblicazione sul proprio sito internet del regolamento attuativo.



Le attività svolte dalla Società Ismea – Investimenti per lo sviluppo s.r.l. relative agli interventi agevolativi per il subentro in agricoltura di cui al D.Lgs. 185/2000 Titolo I Capo III sono coerenti con l'avvio del processo di gestione della misura agevolativa avvenuto nel 2008. Nel corso del 2008 sono state eseguite le fasi del processo relative alla valutazione di legittimità (sussistenza dei requisiti di legge e di completezza documentale), e alla valutazione istruttoria (valutazione economico-finanziaria del progetto imprenditoriale), sino alla delibera di ammissione/non ammissione alle agevolazioni da parte di ISMEA.

Nel corso del 2009 invece si è completato l'intero iter di gestione della misura agevolativa, avendo dato attuazione al contratto di concessione delle agevolazioni (erogazione delle agevolazioni secondo Stati Avanzamento Lavori). Tale attività, considerando che mediamente il tempo necessario per la realizzazione degli investimenti previsti per un'azienda beneficiaria è di 24 mesi, è stata consolidata nel corso del 2010, mentre il 2011 rappresenta l'anno di entrata a regime della gestione della misura agevolativa.

Nel 2013 sono state presentate 83 domande di accesso a valere sulla misura agevolativa di cui è stato avviato l'iter valutativo.

L'attività di istruttoria, il cui step conclusivo è rappresentato da una determinazione di ammissione o di non ammissione, ha riguardato invece 59 domande che sono state determinate nel corso dell'anno, di cui 10 ammissioni alle agevolazioni, per un impegno di spesa di 7,34 €/Min.

I contratti stipulati nel corso dell'anno sono stati 10 relativi ad ammissioni del 2012.

Per quanto riguarda gli Stati Avanzamento Lavori, nel corso del 2013 sono state effettuate le verifiche propedeutiche all'erogazione di 31 SAL, per agevolazioni totali pari a 3.990.386 Euro.

Infine si evidenzia che al 31 dicembre 2013 risultavano 14 aziende "out" cioè imprese che hanno completato il programma di investimento ammesso alle agevolazioni e che stanno ripagando il mutuo agevolato erogato.



4. Attività programmate per il 2014

Considerato il perdurare della restrizione delle fonti di finanziamento da parte del Mipaaf, principale cliente dell'Istituto, l'ISMEA proseguirà nella produzione di servizi orientati alla competitività e all'aggiornamento del sistema agricolo e agroalimentare e continuerà nello sforzo di diversificazione del proprio portafoglio cliente anche in linea con le possibilità offerte dalla nuova PAC soprattutto in tema di gestione del rischio e di nuova Rete Rurale Nazionale. Contemporaneamente proseguirà l'impegno dell'Istituto sia verso l'attività del nuovo regime di aiuto in tema di riordino Fondiario sia verso l'erogazione di garanzie a prima richiesta, servizi la cui richiesta, come già evidenziato, è in controtendenza con il perdurare della crisi economica.

4.1 Le attività di supporto

IT: IL COORDINAMENTO DEGLI SVILUPPI APPLICATIVI – LA FORMAZIONE – LA BUSINESS CONTINUITY

Il 2014 vedrà il gruppo IT impegnato nel coordinamento di tutti i progetti dell'Istituto che interessano la realizzazione di software applicativi, in particolare assumerà un ruolo di "centralità di governo" su progetti informatici ad impatto trasversale. In più si investirà sulla formazione del personale assegnato a tale unità operativa in modo da renderlo più capace nel cogliere le esigenze del cliente interno e più efficiente nella gestione dei progetti interni. Infine, si procederà nell'attività volta a garantire la continuità operativa e di servizio dell'istituto, attraverso azioni finalizzate ad aggiornare l'infrastruttura CED, a migliorare le performance ed efficientare la messa in sicurezza dei sistemi.

IL DWH: LA METODOLOGIA – INTEGRAZIONE DATI

Nell'ambito della parte metodologica, i primi mesi dell'anno saranno focalizzati sull'aggiornamento della base dell'indice dei prezzi dei prodotti agricoli e sulla definizione di una nuova metodologia per il calcolo dell'indice dei costi dei mezzi correnti di produzione per voce di spesa e per principali colture. Nell'ambito della continua integrazione dei dati, oltre alla banca dati dell'Agenzia delle Entrate sui prezzi dei terreni agricoli, l'attività si focalizzerà sull'integrazione dei dati Istat riguardanti il settore agroalimentare nel complesso, nonché sullo sviluppo di strumenti per la visualizzazione integrata dei dati. Infine, rimane l'impegno sulla manutenzione del DWH per l'aggiornamento continuo dei dati e ulteriori sforzi verso il miglioramento della qualità, tempestività e affidabilità dei dati.

4.2 Servizi Informativi, di analisi e assistenza tecnica

Nel 2014 verrà sviluppata un'azione di razionalizzazione del sistema di rilevazione dei dati a livello territoriale anche attraverso forme di partenariato al fine di:

- ottimizzare la copertura della rete dei prezzi ai vari stadi sul territorio nazionale, con particolare riferimento alla rete dei costi di produzione;
- consolidare la rappresentatività della rete in termini di prodotti/varietà contemplate, tenendo in considerazione ambiti in fase di sviluppo (prodotti agricoli destinati alla produzione di biocarburanti, legname, ecc.);
- rafforzare la rete di rilevazione dei prezzi dei mezzi correnti e dei costi di produzione;
- elaborare nuovi prodotti informativi sulla base di accordi e convenzioni specifiche.

Il consolidamento, in particolare, continuerà a riguardare il grado di rappresentatività delle piazze mediante il monitoraggio della correlazione tra la stratificazione della produzione sul territorio, la collocazione delle strutture commerciali, i meccanismi delle prime fasi di scambio e le componenti che impattano su queste, l'affidabilità e la attendibilità delle fonti informative utilizzate.

L'obiettivo è quello di rispondere in modo sempre più efficace ai compiti affidati all'ISMEA da parte della recente normativa in termini di supporto al controllo dei prezzi e di valutazione dei danni (oltre la normativa degli ultimi anni si cita ad esempio l'articolo 2, comma 127, della legge 24 dicembre 2007, n. 244). Ma anche quello di giocare un ruolo sempre più determinante nella trasparenza del mercato e nei rapporti negoziali tra i segmenti della filiera.

In quest'ottica, proseguiranno le attività costanti di monitoraggio del mercato attraverso la rilevazione dei prezzi e dei costi, la produzione dei report settimanali (NewsMercati) e trimestrali (Ismea Tendenze), sia per il settore agricolo che ittico, contemplate nell'ambito delle commesse da Accordo di programma e SISP, nonché attraverso le altre tipologie di report prodotti tra i quali i REF - Report economico-finanziari .

Allo scopo di supportare le decisioni di politica agricola nazionale, nel 2014 rivestiranno importanza gli studi sugli **impatti della PAC 2014-2020**. Le prime simulazioni effettuate nel 2013 con il modello dell'Ismea MEG-R saranno aggiornate per tenere conto di tutti gli strumenti relativi ai pagamenti diretti che sono stati introdotti nei testi definitivi della Riforma pubblicati a dicembre 2013. In particolare, le nuove simulazioni riguarderanno ipotesi applicative riguardo ai regimi facoltativi:

- la destinazione del 13% del massimale dei pagamenti diretti per premi accoppiati a determinate produzioni;
- un regime semplificato per i piccoli agricoltori;
- un premio supplementare per le aree svantaggiate.

Inoltre, ciascuno scenario potrà essere articolato secondo diverse ipotesi di regionalizzazione dei pagamenti diretti alla fine del periodo di programmazione.

Naturalmente lo strumento potrà fornire un supporto alle decisioni non soltanto in fase ex-ante in cui devono essere prese le decisioni sugli elementi applicativi della Riforma, ma anche successivamente, per una valutazione ex-post degli impatti Riforma finale adottata dall'Italia.



Nel 2014 proseguiranno le attività contemplate nei Piani nazionali di settore cerealcolo, olivicolo-oleario, nei settori zootecnici e l'avvio delle attività nei settori risicolo e pataticolo (Piano di settore vegetali).

Contestualmente saranno sviluppati i seguenti Progetti Speciali:

- DIMECOBIO – Le dimensioni economiche del settore biologico;
- Programma di supporto al Mipaaf per il semestre di Presidenza UE;
- Progetto per la valorizzazione e la tutela delle produzioni a indicazione geografica agrolimentari e vinicole attraverso l'approfondita conoscenza del settore;
- Analisi multivariata delle principali variabili economiche che determinano la contrazione e/o la ripresa del settore dell'acquacoltura e della pesca marittima;
- Monitoraggio Programma Frutta nelle scuole,

e proseguiranno le attività con le Regioni (Molise, Sardegna, Veneto e Lombardia), con l'utenza extra MipAAF, e nell'ambito dei gruppi internazionali e dei progetti a cui Ismea partecipa.

Parallelamente, procederanno le attività di comunicazione con l'obiettivo di raggiungere i target individuati, con diversi strumenti e di potenziare la loro fidelizzazione soprattutto attraverso il consolidamento del nuovo sito www.ismeaservizi.it.

Tra queste, spicca la nuova iniziativa **AGROSSERVA**, ideata e sviluppata in partnership con Unioncamere.

4.3 Riordino Fondiario

Tra le priorità dell'esercizio 2014 rimane l'attuazione della misura di agevolazioni ai giovani imprenditori ai sensi del regime di aiuto XA 259/2009 e la conclusione della convenzione con la Regione Sardegna, per la sola fase di stipula atti, delle agevolazioni ai giovani imprenditori ai sensi dello stesso regime di aiuto.

Nel corso del 2014 sarà verificata la possibilità di un partenariato con gli Istituti di credito finalizzato alla prosecuzione, in regime di mercato, dell'attività di riordino fondiario.

La piena operatività del nuovo regime d'aiuto n. XA 259/2009 denominato "Agevolazioni per l'insediamento di giovani in agricoltura"; al riguardo, alla data di redazione del presente Bilancio, sono stati pianificati 2 Bandi per riassegnare i terreni rientrati nella disponibilità dell'Istituito, secondo le modalità previste dal nuovo regime. Sono state altresì pianificate 2 Aste secondo le modalità vigenti.

L'attività è stata realizzata anche attraverso la concessione di forme di garanzia diretta, cogaranzia, controgaranzia per la concessione di mutui fondiari bancari a favore di giovani agricoltori;

Sviluppo di servizi a favore degli imprenditori agricoli, specialmente giovani, anche attraverso l'integrazione di strumenti Ismea con strumenti regionali.



In particolare sarà progettato un nuovo modello di regime d'aiuto orientato a favore delle aziende START-UP e di quelle di recente costituzione che richiedono l'ampliamento della base fondiaria, basato su giovani imprese agricole in grado di sviluppare progetti altamente innovativi e dimostrativi per le diverse aree rurali italiane, in grado di generare, anche momenti di alta formazione professionale per il sistema agricolo locale.

A tal fine, le convenzioni stipulate con alcune Regioni italiane (Veneto, Lombardia), le Istituzioni pubbliche di ricerca operanti a livello universitario (Dipartimento Territorio e Sistemi Agro Forestali dell'Università degli Studi di Padova, Facoltà di Agraria dell'Università Degli Studi di Perugia) e la Rete degli Istituti Tecnici Agrari presenti sull'intero territorio nazionale, costituiscono il supporto alla costituzione e allo sviluppo di aziende, anche sperimentali, finalizzate all'introduzione di innovazione di prodotto, di processo e organizzativa.

L'obiettivo rimane quello di mantenere al centro delle agevolazioni l'azienda agricola e di assisterla nel processo di ammodernamento e di sviluppo delle proprie potenzialità competitive. Mentre l'operatività ISMEA nel settore della valorizzazione del patrimonio immobiliare fondiario continuerà ad essere ispirata alla costituzione di nuove imprese agricole, ad alto potenziale di crescita ed adeguato livello di rischio, anche mediante eventuali processi di privatizzazione di terreni pubblici.

4.4 Fondo di riassicurazione

Anche il 2014 è all'insegna della continuità con l'intensa attività di sviluppo delle polizze assicurative agevolate innovative attraverso il Fondo di Riassicurazione e il Consorzio Italiano di Coriassicurazione contro le Calamità Naturali in Agricoltura.

Nel 2014 continuerà il processo normativo iniziato nel 2013 e volto a fornire alle imprese agricole assicurazioni contro le calamità naturali quali gelo, alluvione e siccità, oltre alla ricerca di una maggiore penetrazione dello strumento assicurativo nelle regioni d'Italia non abituate ad assicurarsi. Le principali novità introdotte riguardano:

- Avversità catastrofali (alluvione, siccità, gelo e brina) assicurabili esclusivamente con polizze multirischio
- Agevolazioni previste esclusivamente per polizze che coprono almeno tre eventi atmosferici avversi (fino al 65%)
- Maggiori incentivi sul premio di polizze multirischio (fino all'80%) e pluririschio con almeno 4 eventi (fino al 70%)
- Introduzione di termini massimi di sottoscrizione delle polizze ai fini dell'ammissibilità al contributo

Di tali novità, quelle che avranno maggiore impatto sulle polizze multirischio sono una contribuzione più vantaggiosa per le multirischio rispetto alle pluririschio, e l'assicurabilità delle avversità atmosferiche assimilabili a calamità naturali solo con le polizze multirischio. Tali condizioni normative determineranno presumibilmente un incremento delle sottoscrizioni delle polizze multirischio rispetto alle altre tipologie assicurative che se non si riscontra immediatamente nel 2014 avrà ripercussioni negli anni a venire.



Parallelamente a questa attività l'Ismea è impegnata nel supporto tecnico al Mipaaf per la redazione del tema della gestione del rischio nella nuova Politica Agricola Comunitaria post 2013.

Si sta ampliando la banca dati assicurativa che così acquisirà un maggior numero di informazioni tecniche tali da fornire un quadro più chiaro della complessa attività di gestione del rischio.

A riguardo, attraverso il Consorzio Italiano di Coriassicurazione contro le calamità naturali in agricoltura, continuerà anche nel 2014 il processo di acquisizione delle perizie di secondo livello in via informatica direttamente sui fondi agricoli

La procedura prevede la dotazione ai periti delle compagnie del consorzio di computer portatili denominati "tablet" sui quali caricare i dati assicurativi relativi ai certificati esaminati, e dai quali inviare direttamente alla Segreteria le perizie effettuate. Tutte le perizie convergerebbero su un server prestabilito, direttamente accessibile e consultabile da tutte le compagnie del consorzio.

Tale procedura, oltre a comportare un risparmio di tempi e di costi, darà la possibilità ai periti di inviare i dati in tempo reale, di acquisire automaticamente le coordinate GPS, di inviare foto, e soprattutto di garantire la tracciabilità delle perizie effettuate.



5. I risultati della Gestione

Al fine di valutare l'andamento della gestione dell'esercizio 2013, si analizzano nei paragrafi successivi, i risultati della gestione economica, della gestione patrimoniale e della gestione finanziaria. Viene sviluppata, inoltre, l'analisi delle risorse umane.

Nella tabella che segue, si riepilogano i valori più significativi della gestione confrontati con quelli dell'esercizio precedente.

Descrizione	sez esa Eserc. 2.013	sez Interv.R.F. Eserc. 2.013	sez toscana Eserc. 2.013	sez molise Eserc. 2.013	Totale attività' RF 2.013	Serv. Inf. Eserc. 2.013	Consuntivo	% a)	sez esa Eserc. 2.012	Interv. R.F. Eserc. 2.012	sez toscana Eserc. 2.012	sez montagna Eserc. 2.012	sez molise Eserc. 2.012	Totale attività' RF 2.012	Serv. Inf. Eserc. 2.012	Consuntivo	% a)
- Valore della Produzione Totale	319.410	67.888.793	0	0	68.208.205	23.902.975	92.111.180		345.149	64.343.720	0	0	5.716	64.694.585	28.420.234	93.114.819	
- Costi della Produzione	0	84.586.942	77.777	12.659	84.677.378	22.311.008	106.988.386	-16	0	85.798.544	216.393	0	3.809	86.018.746	27.380.167	113.398.913	-22
- Risultato operativo	319.410	-16.698.147	-77.777	-12.659	-16.469.173	1.591.967	-14.877.206	116	345.149	-21.454.824	-216.393	0	1.907	-21.324.161	990.067	-20.334.094	122
- Valore aggiunto	319.410	15.384.931	0	0	15.704.341	10.175.992	25.880.333	28	345.149	666.405	1.776.889	0	5.716	2.794.159	9.735.638	12.529.797	13
- Margine operativo lordo	319.410	15.384.931	0	0	15.704.341	2.474.618	18.178.959	20	345.149	666.405	1.776.889	0	5.716	2.794.159	2.584.624	5.378.783	6

5.1 La Gestione Economica

Il consuntivo dell'esercizio 2013, che riassume i risultati dell'attività dell'ISMEA, si è chiuso con un utile dopo le imposte di Euro **32.344.416** dopo avere effettuato un valore della produzione di Euro **92.111.180**, ammortamenti per euro **534.026**, altri accantonamenti per Euro **123.401**, svalutazione di crediti e altre svalutazioni per Euro **32.398.738** oltre ad imposte e tasse per Euro **841.933**.

La gestione economica conferma le condizioni di equilibrio economico-finanziario-patrimoniale come evidenziato nella Tavola di analisi dei risultati reddituali.

- **Il valore aggiunto**, che rappresenta la differenza fra il valore della produzione e i consumi di materie e acquisti di servizi esterni, passa da Euro 12.529.797 del 2012 a Euro 25.880.333 del 2013 con un incremento di Euro **13.350.536** dovuto particolarmente al maggior valore delle variazioni delle rimanenze di magazzino e dai minori costi della produzione per servizi. Si fa presente che detto dato non risulta influenzato dalle azioni legali con sentenza intervenute nel 2013, ma relative agli esercizi precedenti, in quanto le stesse trovano allocazione nei proventi straordinari per euro 6.446.357.
- **Il margine operativo lordo**, che rappresenta il saldo della gestione dell'attività ordinaria dell'Istituto, è **positivo** per Euro **18.178.959** (contro Euro **5.378.783** del 2012). Il M.O.L., che deriva dalla differenza tra il valore aggiunto ed il costo del lavoro, si è incrementato per il 2013 di Euro **12.800.176**.



- **Il risultato operativo**, determinato dopo avere detratto dal M.O.L. gli accantonamenti e gli ammortamenti dell'esercizio, conseguentemente alla riduzione del margine operativo lordo, registra un valore di Euro - **14.877.206** a fronte di Euro **-20.334.094** dell'esercizio precedente. Come detto nel valore aggiunto il dato non prende in considerazione le azioni legali con sentenza intervenute nel 2013, ma relative agli esercizi precedenti, che trovano allocazione nei proventi straordinari per euro 6.446.357. Si segnala che l'incremento dell'accantonamento del fondo svalutazioni pari ad Euro 7.998.021, è dovuto essenzialmente alla variazione in aumento del magazzino.
- **I proventi finanziari netti** della gestione ammontano a Euro **42.378.955** si riferiscono principalmente agli interessi sulle rate dei piani di ammortamento relativamente agli interventi di riordino fondiario, agli interessi passivi sui prestiti concessi da Cassa Depositi e Prestiti e ai proventi da partecipazione (euro 2.568.317) derivanti dalla liquidazione della Società Isi Investimenti per lo sviluppo.
- **I proventi straordinari netti** della gestione ammontano a Euro **5.684.600** (contro Euro **6.316.351** del 2012).
- **Il risultato dell'esercizio prima delle imposte** registra un utile di Euro **33.186.349** con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 6.870.215 per effetto principalmente del maggior valore delle variazioni delle rimanenze , del minori costi della produzione per servizi e dei proventi da partecipazione derivanti dalla liquidazione della Società Isi Investimenti per lo sviluppo.
- **Il risultato dell'esercizio dopo le imposte**, infine, è pari a Euro **32.344.416** a fronte di un utile di Euro 25.506.145 per l'esercizio 2012.

Per le ragioni prima esposte in ordine alla politica di contenimento della spesa da parte del Governo, che certamente produrrà i suoi effetti sull'entità dei finanziamenti dei programmi "storici" dell'Istituto, anche per il corrente anno si conferma la ripartizione del risultato d'esercizio nella misura del 40% per le attività di garanzia e 60% per i servizi informativi;

L'andamento della gestione economica è rappresentato dalla tabella seguente:



La Gestione Economica: analisi dei risultati reddituali

VOCIDI CONTO ECONOMICO	sez esa Esercizio 2013	Interv. R.E. Esercizio 2013	sez toscana Esercizio 2013	sez molise Esercizio 2013	Totale Attività RF 2013	Serv. Inf. Esercizio 2013	Consuntivo Esercizio 2013	sez esa Esercizio 2012	Interv. R.E. Esercizio 2012	sez toscana Esercizio 2012	sez molise Esercizio 2012	Totale Attività RF 2012	Serv. Inf. Esercizio 2.012	Consuntivo Esercizio 2.012	
A - VALORE DELLA PRODUZIONE															
1.1 Ricavi delle prestazioni di servizi per di attività gestione assegnatarie	319.410	65.320.017	0	0	65.639.427		65.639.427	345.149	61.479.244			61.824.393		61.824.393	
1.2 Ricavi delle prestazioni di servizi per programmi di attività finanziati dal Ministero delle Risorse Agricole, Forestali e alimentari							13.307.239 -313.667	13.307.239 -313.667					0	21.268.013 -6.982.803	21.268.013 -6.982.803
1.1. Programmi di attività iniziati prima dell'anno 2013: ° servizi terminati ° variazione dei servizi in corso di lavorazione													0		
1° Totale	319.410	65.320.017	0	0	65.639.427	12.993.572	78.632.999	345.149	61.479.244	0	0	61.824.393	14.285.210	76.109.603	
1.2 Programmi di attività iniziati nell'anno 2013: ° servizi terminati ° variazione dei servizi in corso di lavorazione			0	0		160.000 956.493	160.000 956.493	0	0	0	0	0	2.536.138	2.536.138	
2° Totale	0	0	0	0	0	1.116.493	1.116.493	0	0	0	0	0	2.536.138	2.536.138	
Totale 1°+2°	319.410	65.320.017	0	0	65.639.427	14.110.065	79.749.492	345.149	61.479.244	0	0	61.824.393	16.821.348	78.645.741	
2. Ricavi delle prestazioni di servizi per programmi di attività finanziati da altri Enti pubblici e privati			0	0		10.516.957 -1.194.413	10.516.957 -1.194.413	0	0	0	0	0	10.016.547 1.582.076	10.016.547 1.582.076	
° servizi terminati ° variazione dei servizi in corso di lavorazione			0	0				0	0	0	0	0			
Totale 3	0	0	0	0	0	9.322.544	9.322.544	0	0	0	0	0	11.598.623	11.598.623	
3. Altri ricavi e proventi: ° ricavi diversi ° contributi in conto esercizio		2.568.778	0		2.568.778	470.366	3.039.144		2.864.476	0	5.716	2.870.192	0	2.870.455	
0			0		0		0					0		0	
Totale Valore della Produzione	319.410	67.888.795	0	0	68.208.205	23.902.975	92.111.180	345.149	64.343.720	0	5.716	64.694.585	28.420.234	93.114.819	
B - CONSUMI DI MATERIE E ACQUISTI DI SERVIZI ESTERNI															
1. Per acquisti di materiale di consumo		-15.183.853	0	0	-15.183.853	36.197	-15.147.656		-3.154.657	-1.776.889		-4.931.546	65.748	-4.865.798	
2. Per servizi:															
° spese per l'acquisizione delle informazioni ° spese per l'elaborazione delle informazioni ° spese per la diffusione delle informazioni ° spese per la valorizzazione delle attività ° spese per altri servizi ° spese per gestione mutui e acquisto terreni ° altri servizi di riordino fondiario						6.606.594 505.246	6.606.594 505.246						9.211.926 640.997	9.211.926 640.997	
0						0	2.437.885	2.437.885						419.649 4.509.585	419.649 4.509.585
58.336.093			0	58.336.093	0	0	58.336.093	57.612.250		0	57.612.250	0	0	57.612.250	
9.306.440				9.306.440	0	0	9.306.440	9.105.593		0	9.105.593	0	0	9.105.593	
3. Per godimento di beni di terzi	0				0	1.491.480	1.491.480	0	0	0	0	0	1.522.781	1.522.781	
4. Per oneri diversi e gestione		45.184			45.184	1.786.977	1.832.161	114.129			114.129		1.979.908	2.094.037	
0															
Totale consumi di materie e acquisti di servizi esterni	0	52.503.864	0	0	52.503.864	13.726.983	66.230.847	0	63.677.315	-1.776.889	0	61.900.426	18.684.596	80.585.022	
C - VALORE AGGIUNTO (A-B)															
(-) Costo del lavoro	319.410	15.384.931	0	0	15.704.341	10.175.992	25.880.333	345.149	666.405	1.776.889	5.716	2.794.159	9.735.638	12.529.797	
	0	0	0	0	0	-7.701.374	-7.701.374	0	0	0	0	0	-7.151.014	-7.151.014	
D - MARGINE OPERATIVO LORDO															
(-) Ammortamenti	319.410	15.384.931	0	0	15.704.341	2.474.618	18.178.959	345.149	666.405	1.776.889	5.716	2.794.159	2.584.624	5.378.783	
(-) Accantonamenti		-18.037	0		-18.037	-515.989	-534.026			0	-21.377	0	-654.644	-676.021	
(-) Svalutazioni			0		0	-123.401	-123.401				0	0	-636.139	-636.139	
	-32.065.041	-77.777	-12.659	-32.155.477	-32.155.477	-32.398.738	-	-22.099.852	-1.993.282	-3.809	-24.096.943	-303.774	-24.400.717		
E - RISULTATO OPERATIVO															
(-) Proventi (oneri) finanziari netti	319.410	-16.698.147	-77.777	-12.659	-16.469.173	1.591.967	-14.877.206	345.149	-21.454.824	-216.393	1.907	-21.324.161	990.067	-20.334.094	
(-) Proventi (oneri) straordinari netti	1.004	39.208.653	323.069	60.023	39.592.749	2.786.206	42.378.955	1.789	39.535.866	329.938	67.087	39.934.680	399.197	40.333.877	
	39.854	5.587.011	5.136	1.560	5.633.561	51.039	5.684.600	626.735	5.738.028	-3.936	4.873	6.365.700	-49.349	6.316.351	
F - UTILE D'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE															
Imposte sul reddito d'esercizio	360.268	28.097.517	250.428	48.924	28.757.137	4.429.212	33.186.349	973.673	23.819.070	109.609	73.867	24.976.219	1.339.915	26.316.134	
Imposte sul reddito d'esercizio anticipate			0		0	-1.492	-1.492			0		0	-5.601	-5.601	
G - UTILE D'ESERCIZIO	360.268	28.097.517	250.428	48.924	28.757.137	3.587.279	32.344.416	973.673	23.819.070	109.609	73.867	24.976.219	529.926	25.506.145	

La Tabella evidenzia come:

- il **valore della produzione totale** dell'attività complessivamente svolta registra una diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro **1.003.639 (circa 1%)**, passando da Euro **93.114.819** del 2012 ad Euro **92.111.180** dell'esercizio 2013. Questo decremento è da attribuire al minor valore dei costi della produzione per servizi del sezionale servizi informativi e al minor valore del ricavo derivante dalla gestione del fondo di riassicurazione, determinato dalle nuove tecniche riassicurative applicate dal Fondo di Riassicurazione a partire dall'anno in esame.
- I **consumi di materie e acquisti di servizi esterni**, registrano un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 14.354.175 (**circa 18%**), passando da Euro 80.585.022 del 2012 a Euro 66.230.847 dell'esercizio 2013. Tale decremento è dovuto al maggior valore delle variazioni delle rimanenze, al minor valore dei costi della produzione per servizi del sezionale servizi informativi.
- I consumi di materie e acquisti di servizi esterni comprendono:
 - costi per oneri diversi di gestione* (costi fissi di gestione), detti costi ammontano per l'esercizio 2013 a Euro **1.832.161** contro Euro **2.094.037** del 2012;
 - costi per il godimento beni di terzi*, detti costi ammontano nell'esercizio 2013 a Euro **1.491.480** contro Euro **1.522.781** del 2012;
 - costi tipici dei servizi inerenti l'attività informativa dell'Istituto del sezionale servizi informativi* (spese per l'acquisizione delle informazioni, per i servizi di informatica, per la diffusione dell'informazione, per la valorizzazione delle attività e gestione dell'attività di riordino fondiario – attività *in service*) per Euro **10.412.329** contro Euro **15.116.159** del 2012; il decremento dei costi della produzione per servizi pari ad euro 4.703.830 è dovuto principalmente al decremento dei costi dei collaboratori tecnici per euro 2.113.756 passando da euro 6.148.502 del 2012 a euro 4.034.746 del 2013 e il decremento dei costi relativi alla gestione del subentro passati da euro 1.777.204 del 2012 ad euro 6.662 del 2013 essendo l'attività rientrata in Ismea dal 2013.
 - costi tipici dei servizi e materie prime per attività di riordino* (spese per la gestione dei mutui, acquisto terreni e altri servizi), detti costi ammontano per l'esercizio 2013 a Euro **67.642.533** contro Euro **66.717.843** del 2012 detta variazione è da imputare principalmente ad un incremento delle spese per l'acquisto dei terreni e del rimborso al sezionale Servizi Informativi del costo del "service".
- la voce "Variazioni delle rimanenze" di Euro -15.147.656* comprende:
 - *acquisto merci "conto terzi"* nonché *acquisto di materiale di consumo per complessivi Euro 35.574*.

- *variazioni delle rimanenze di cancelleria per Euro 623*
- *variazioni dei terreni rientrati nella disponibilità dell'Istituto e di quelli usciti dal "magazzino" contrapposti algebricamente per Euro - 15.183.853. Nel corso dell'anno 2013 il magazzino ha registrato l'uscita di n. 12 terreni di cui uno solo per una quota parte in quanto il fondo agricolo è stato suddiviso in lotti e venduti separatamente, mentre quelli rientrati sono n. 72.*

il **costo del lavoro** che è pari a Euro **7.701.374** rispetto a Euro **7.151.014** dell'esercizio 2012. L'incremento dei due esercizi, evidenziata nel dettaglio nel capitolo intitolato Risorse Umane, è stato determinato principalmente dal rientro in attività delle Risorse ancora in ISI al 31 gennaio 2013 e due Risorse rientrate dall'aspettativa non retribuita, nonché l'assunzione a seguito di sentenza di 1 Risorsa inquadrata nell'area "A". A questo si aggiunge l'incremento degli stipendi base previsto dall'art. 40 del ccnl.

Tra i maggiori decrementi della voce del costo si segnalano la cessazione anticipata del rapporto di lavoro di tre Risorse, la riduzione del costo dell'Assicurazione sanitaria a seguito della nuova gara e il minor costo della rivalutazione del fondo TFR.

5.1.1 Gestione Sezionale Servizi Informativi

La gestione dell'esercizio 2013 si chiude con utile di Euro 3.587.279 a fronte di Euro 529.926 dell'anno 2012, dopo avere effettuato ammortamenti per Euro 515.989, altri accantonamenti per euro 123.401 e svalutazione di crediti e altre svalutazioni per Euro 243.261, conseguito proventi e oneri finanziari netti per Euro 2.876.206 e imposte d'esercizio per Euro 841.933.

- il **valore della produzione** passa da Euro 28.420.234 del 2012 a Euro 23.902.975 dell'anno 2013 per effetto principalmente del minor valore dei costi della produzione per servizi e dal minor ricavo derivante dalla gestione del Fondo di Riassicurazione passato da Euro 1.544.146 del 2012 ad Euro 281.854 del 2013;
- i **consumi di materie e acquisti di servizi esterni** passano da Euro 18.684.596 nel 2012 ad Euro 13.726.983 nel 2013 e comprendono:
 - costi per oneri diversi di gestione (costi fissi di gestione), detti costi ammontano per l'esercizio 2013 a Euro 1.786.977 a fronte di Euro 1.979.908 del 2012, registrando un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 192.931.
 - *costi per il godimento beni di terzi*, detti costi ammontano nell'esercizio 2013 a Euro 1.491.480 rispetto ad Euro 1.522.781 del 2012.
 - *costi per servizi*, detti costi ammontano per l'esercizio 2013 a Euro 10.412.329 contro Euro 15.116.159 del 2012. Rispetto all'esercizio precedente registrano un decremento di Euro 4.703.829. Detto decremento si riferisce alla variazione dei costi dei collaboratori tecnici (euro 2.113.756) che passano da euro 6.148.502 del 2012 a euro 4.034.746 del 2013, e alla variazione dei costi relativi alla gestione del subentro passati da euro 1.777.204 del 2012 ad euro 6.662 del 2013, essendo l'attività rientrata in Ismea.
 - *costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci* detti costi ammontano per l'esercizio 2013 a Euro 36.197 a fronte di Euro

65.748 dell'anno 2012. Rispetto all'esercizio precedente registrano un decremento di Euro 29.551.

- il **valore aggiunto**, passa da Euro 9.735.638 del 2012 a Euro 10.175.992 nel 2013 per effetto principalmente del minor valore dei costi della produzione per servizi e dal minor ricavo derivante dalla gestione del Fondo di Riassicurazione.
- il **costo del lavoro** è pari ad Euro **7.701.374** contro Euro 7.151.014 dell'esercizio 2012.
- il **margine operativo lordo**, che rappresenta il saldo della gestione dell'attività ordinaria dell'Istituto relativamente al sezionale in considerazione, è positivo per Euro **2.474.618** (contro Euro 2.584.624 del 2012), ed è pari a circa il 10% del valore della produzione. Il M.O.L. deriva dalla differenza tra il valore della produzione e i costi della gestione caratteristica di competenza dell'esercizio, esclusi gli ammortamenti, gli altri accantonamenti, la svalutazione di crediti e altre svalutazioni. Anche detto margine risente dei fattori esposti nel valore aggiunto e del nuovo valore del costo del lavoro;
- il **risultato operativo**, determinato dopo avere detratto dal M.O.L. gli ammortamenti, gli altri accantonamenti, la svalutazione di crediti e altre svalutazioni, è il valore che meglio evidenzia l'andamento della gestione economica del sezionale di cui trattasi. Il valore è positivo per Euro **1.591.967** (contro un valore dell'esercizio precedente di Euro 990.067);
- i **proventi finanziari netti** della gestione ammontano a Euro **2.786.206** (contro Euro 399.197) e risultano pari circa all' **11,6%** del valore della produzione (1,40% nel 2012) Il dato risente dei proventi da partecipazione derivanti dalla liquidazione della Società Isi Investimenti per lo sviluppo per un importo di Euro 2.568.317;
- il **risultato dell'esercizio prima delle imposte** registra un utile di Euro **4.429.212** (Euro 1.339.915 nel 2012);
- il **risultato dell'esercizio dopo le imposte**, ammonta a Euro 3.587.279 a fronte di Euro 529.926 dell'anno precedente.

5.1.2 Gestione dei Sezionali Interventi riordino Fondiario, Titolo II legge 590/65), Regione Toscana, Regione Molise e Fondo ex-articolo 52, comma 21, Legge 28 dicembre 2001 n.º 448

La gestione dell'esercizio 2013 si chiude con un utile dopo le imposte di Euro 28.757.137, dopo avere effettuato ammortamenti per euro 18.037 e per svalutazione crediti per Euro 32.155.477, nonché ottenuto proventi finanziari netti per Euro 39.592.749.

Come risulta dalla Tavola di analisi dei risultati reddituali:

- Il **valore della produzione totale** registra un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 3.513.620, passando da Euro 64.694.585 del 2012 a Euro **68.208.205** dell'anno 2013. Detto incremento è da attribuire principalmente al maggior valore dei terreni riassegnati e al maggior valore, se pur esiguo, del

terreno conto vendite passato da euro 59.836.670 del 2012 a euro 60.469.427 del 2013.

- **i consumi di materie e acquisti di servizi esterni** subiscono un decremento, passando da Euro **61.900.426** nel 2012 ad Euro **52.503.864** del 2013 (comprese le variazioni delle rimanenze) e comprendono:

- *costi per il godimento beni di terzi*, detti costi ammontano nell'esercizio 2013 a Euro 0.
- *costi per servizi*, detti costi ammontano per l'esercizio 2013 a Euro **67.642.533**, a fronte di Euro 66.717.843 nel 2012. Detto incremento è da attribuire soprattutto al maggior valore del terreno conto acquisto e del maggior valore dei costi riconosciuti al sezionale Servizi Informativi per l'attività di service.
- **il valore aggiunto**, risulta pari a Euro **15.704.341** nel 2013 a fronte del valore nell'esercizio precedente, pari ad Euro 2.794.159 per effetto principalmente del maggior valore delle variazioni delle rimanenze di magazzino, del maggior valore dei terreni riassegnati, del maggior valore del terreno conto vendite e del maggior valore dei costi ribaltati dal sezionale service.
- **il costo del lavoro** è pari a Euro 0. Per effetto dell'attività di service detti costi sono stati imputati al sezionale Servizi informativi. Si ricorda che detti costi nel sezionale riordino fondiario, trovano la loro allocazione nella voce "altri servizi di riordino fondiario".

- **il margine operativo lordo**, che rappresenta il saldo della gestione dell'attività ordinaria dell'Istituto relativamente al sezionale in considerazione, è positivo per Euro **15.704.341** contro Euro 2.794.159 del 2012. Il M.O.L. deriva dalla differenza tra il valore della produzione e i costi della gestione caratteristica di competenza dell'esercizio, per cui risente dell'attività di service realizzata nel sezionale Servizi informativi;
- **il risultato operativo**, determinato dopo avere detratto dal M.O.L. gli ammortamenti, gli altri accantonamenti e le svalutazioni dei crediti dell'esercizio è negativo per Euro **-16.469.173**, è migliorativo rispetto all'anno 2012 che chiudeva con Euro -21.324.161. Detto risultato, come già detto, risente del maggior valore delle variazioni delle rimanenze di magazzino, del maggior valore dei terreni riassegnati, del maggior valore del terreno conto vendite e del maggior valore dei costi ribaltati dal sezionale service . Il risultato operativo risente soprattutto del maggior valore dell'importo relativo alla svalutazione dei crediti passato da Euro 24.096.943 del 2012 a Euro 32.155.477 del 2013 dovuta al maggior valore dei "terreni retrocessi".
- **I proventi finanziari netti** della gestione ammontano a Euro **39.592.749** a fronte di Euro 39.934.680 per l'anno 2012, ottenuti dagli interessi attivi bancari, interessi attivi verso assegnatari e dai crediti diversi detratti gli interessi passivi bancari e gli interessi passivi moratori, il dato risente delle nuove rate di ammortamento semestrali;
- **I proventi straordinari netti** della gestione ammontano a Euro **5.633.561** (contro Euro 6.365.700 del 2012).



- il **risultato dell'esercizio** è pari a Euro **28.757.137** a fronte di Euro 24.976.219 registrato nel 2012.

5.2 La Gestione Patrimoniale

Al 31 dicembre 2013, come risulta dalla tabella che segue, il capitale investito, è di Euro 1.507.482.303 di cui Euro 155.760.499 rappresenta le immobilizzazioni nette, cui vanno aggiunti Euro 1.351.721.804 per effetto del risultato positivo del capitale di esercizio al netto della passività.

Si fa presente che per una migliore rappresentazione nel 2013 sono stati riclassificati negli anticipi e nelle disponibilità liquide euro 1.712.077 iscritti nel 2012 nei conti d'ordine alla voce "fondi per l'attuazione Decreto Mipaaf n. 27326 del 21/12/2011" per un importo di euro 1.789.077. Il restante importo di euro 77.000 è rimasto allocato nella predetta voce dei conti d'ordine

Rispetto all'esercizio 2012, si ha una variazione in incremento di Euro 17.325.502 ove il capitale investito era pari a Euro 1.490.156.801. In particolare

- le **immobilizzazioni nette** (dedotti i fondi di ammortamento) registrano un decremento di Euro -1.668.276, passando da Euro 157.428.775 del 2012 a Euro 155.760.499 del 2013;.
- il **capitale di esercizio**, che costituisce fonte interna di finanziamento di natura commerciale, è pari a Euro 1.495.735.343 e presenta un incremento, rispetto all'esercizio precedente, di Euro 14.889.056.

Dall'analisi delle diverse componenti della struttura patrimoniale, emerge quanto segue:

- i **crediti commerciali**, passando da Euro 1.345.302.762 nel 2012 a Euro 1.341.900.549 nel 2013, si decrementano di Euro -3.402.213.
- i **debiti commerciali**, passando da Euro 19.928.981 nel 2012 a Euro 19.388.449 nel 2013, si decrementano di Euro -540.532.
- il **fondo trattamento di fine rapporto**, pari a Euro 2.294.333 (2.387.031 nel 2012), subisce un decremento, rispetto all'esercizio 2012, di Euro -92.698.

