

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Cod.	Anno acq.	Ubicazione	Comune	Bilancio 2005	Valore mercato al 31/12/2005
2020	1993	LUDOVICO IL MORO VIA , 4/a - Pal. Archimede	BASIGLIO	21.501.249,00	21.688.254,00
2022	1995	LUDOVICO IL MORO VIA , 4/b - Pitagora	BASIGLIO	19.333.758,00	18.513.216,00
2023	1995	STRADA 4 - PAL. A1 - MILANOFIORI	ASSAGO	16.968.458,00	19.643.955,00
2025	1996	DURANDO G. VIA, 18 (Politecnico)	MILANO	25.508.652,00	27.558.729,00
2026	1996	BUGATTI E. VIA, 65/13	MILANO	14.944.462,00	18.306.924,00
2030	1997	ESPINASSE VIA, 5	MILANO	5.418.223,00	6.490.477,00
3000	1990	CARDUCCI VIA, 7 - OBERDAN VIA, 24 intt.	LATINA	801.533,00	798.442,00
3100	1966	COVIELLO N. VIA, 6	CATANIA	2.009.008,00	2.137.589,00
3101	1985	GIUFFRIDA CASTORINA R. VIA, 28/34	CATANIA	286.417,00	278.887,00
3200	1988	XX SETTEMBRE VIA, 62 int.	CATANZARO	116.871,00	119.302,00
3300	1963	CRISPI G. VIA, 151	PALERMO	1.842.223,00	2.231.972,00
3301	1985	LA LUMIA I. VIA, 11 int.	PALERMO	892.399,00	715.293,00
3400	1988	BENSA P. E. VIA, 2 intt. 6c / 6b	GENOVA	575.017,00	860.417,00
3500	1985	CRETA VIA, 54 intt.	BRESCIA	440.319,00	477.981,00
3501	1987	GIORGIONE VIA, 2 - MICHELANGELO VIA, - C.C. "M. d'ESTE" -	BRESCIA	18.510.824,00	22.628.559,00
3600	1988	MARCO POLO VIA, 14	BOLOGNA	1.747.605,00	2.341.375,00
3601	1995	LARGA VIA, 18 ÷ 20/5 - INNOCENTI S. VIA, 17 ÷ 23/3	BOLOGNA	11.517.984,00	12.183.182,00
3602	1997	LAVORO (del) Via, 30 - CRISTONI Via, 32/28	CASALECCHIO DI RENO	13.444.564,00	15.796.836,00
3700	1988	ROSALBA C. VIA, 47 /o	BARI	6.665.274,00	6.552.464,00
3701	1991	C.C. "IL BARICENTRO" - ed. D sc. C	CASAMASSIMA	14.126.440,00	14.375.449,00
3702	1993	C.C. "IL BARICENTRO" - ed. D sc. B	CASAMASSIMA	13.054.330,00	14.014.058,00
3800	1992	SANNIO VIA, 19 - Pal. ESEDRA piano 6°	NAPOLI	2.136.297,00	2.163.696,00
3900	1985	ZARA VIA, 1 int.	ANCONA	183.265,00	206.583,00
3901	1995	TARANTELLI VIA, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15	ANCONA	8.175.712,00	9.667.521,00
3902	1997	TOGLIATTI P. Via, 79 -109	ANCONA	2.704.415,00	3.060.238,00
4000	1991	SAN SISTO Viale, 471- 471/D - 471/G	PERUGIA	9.557.675,00	13.134.114,00
4001	1992	SAN SISTO Viale, 465/A - 465/C - 465/N	PERUGIA	8.594.689,00	11.161.745,00
4002	1995	SAN SISTO Viale, 469/A, 469/B, 469/D, 467, 467/B, 467/C	PERUGIA	15.425.871,00	17.175.116,00
4100	1966	BISCARETTI DI RUFFIA VIA, 51 - PRAMOLLO VIA, 3/5/7/9	TORINO	8.275.850,00	10.509.877,00
4101	1984	BOLOGNA VIA, 78 - NOVARA C.SO, 96	TORINO	12.312.135,00	11.616.097,00
4102	1995	AVELLINO VIA, 6	TORINO	8.998.425,00	11.128.675,00
4200	1993	COLONNA VITTORIA CORSO, - ORAZIO VIA,	PESCARA	3.071.607,00	3.325.698,00
4300	1995	ETOLIA VIA, 5/8	TARANTO	7.630.664,00	9.118.229,00
4301	1995	DORIDE VIA, 2	TARANTO	3.445.111,00	4.144.382,00
4400	1996	LEONARDO DA VINCI VIA, 26	VERONA	390.940,00	421.098,00
TOTALE VALORE IMMOBILI				3.015.953.335,00	3.550.602.658,00

ALLEGATO 2: RENDIMENTO COMPLESSIVO DEL PORTAFOGLIO MOBILIARE AL 31 DICEMBRE 2005

DESCRIZIONE DEL TITOLO	CONTROVAL. AL 31/12/2005	CONTROVAL. A PREZZO MERCATO	PLUSVALENZA MINUSVALENZA DI MERCATO	PROVENTI FINANZIARI NETTI	PLUSVALENZE DA NEGOZIAZIONE NETTE	REDDITI TOTALI NETTI	REND. %
TITOLI DI STATO	39.493.541,84	41.223.358,97	1.729.817,13	1.619.353,00	0,00	3.349.170,13	8,5%
FONDI IMMOBILIARI	177.010.000,00	223.376.504,92	46.366.504,92	2.137.600,00	0,00	48.504.104,92	27,4%
FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO	19.907.950,18	19.907.950,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
OBBLIGAZIONI E STRUCTURED BOND	1.018.983.764,95	1.042.685.062,65	23.701.297,70	4.017.481,06	0,00	27.718.778,76	2,7%
OBBLIGAZIONI A GARANZIA MUTUI	106.481.711,96	106.481.711,96	0,00	3.690.771,86	0	3.690.771,86	3,5%
MEDIOBANCA INTERNATIONAL LIMITED VENDUTO	0,00	0,00	0,00	0,00	2.916.445,00	2.916.445,00	
M.BANCA INTL FRN 03/13 T.V. 1% VENDUTO	0,00	0,00	0,00	0,00	4.893.140,00	4.893.140,00	
TOTALE PORTAFOGLIO IMMOBILIZZATO	1.361.876.968,93	1.433.674.588,69	71.797.619,76	11.465.205,92	7.809.585,00	91.072.410,68	6,7%
FONDI MONETARI	773.974.117,14	777.002.583,95	3.028.466,81	2.167.408,73	16.752.054,06	21.947.929,60	2,8%
PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE	25.863,46						
PRONTI CONTRO TERMINE	452.494.627,20	452.494.627,20	0,00	8.440.610,90	-	8.440.610,90	1,9%
OBBL.CREDIT LINKED 5,05% VENDUTA	0,00	0,00	0,00	0,00	210.826,60	210.826,60	
OBBL.FIAT 5,375% VENDUTA	0,00	0,00	0,00	0,00	408.520,03	408.520,03	
TOTALE PORTAFOGLIO DI ATTIVO CIRCOLANTE	1.226.494.607,80	1.229.497.211,15	3.028.466,81	10.608.019,63	17.371.400,69	31.007.887,13	2,5%
TOTALE PORTAFOGLIO ENASARCO	2.588.371.576,73	2.663.171.799,84	74.826.086,56	22.073.225,55	25.180.985,69	122.080.297,80	4,7%

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Riunitosi in data 27 giugno 2006

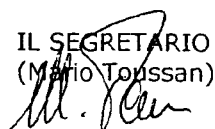
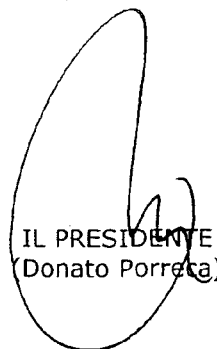
n° 55 di Rep

VISTO lo Statuto della Fondazione ed in particolare l'art. 22;
VISTO l'art. 23 del Regolamento Contabile della Fondazione;
UDITA la relazione del Presidente che accompagna il Bilancio Consuntivo per l'anno 2005;
VISTE le risultanze del Bilancio Consuntivo per l'anno 2005 che propone un avanzo di gestione di € 14.314.345,88;
PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal Comitato Esecutivo il 13/6/2006;
PRESO ATTO del parere favorevole espresso dalla Commissione Bilancio il 13/6/2006;
VISTA la relazione in data 20 giugno 2006 della Società di revisione Reconta Ernst & Young, redatta ai sensi del D.L. n. 509/94, con la quale la stessa esprime un positivo giudizio sulla situazione patrimoniale e sul conto economico della Fondazione Enasarco per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005;
VISTA la relazione del Collegio Sindacale del 20 giugno 2006;

DELIBERA

- A) di approvare il Bilancio Consuntivo al 31 dicembre 2005;
B) di destinare il risultato d'esercizio al 31 dicembre 2005 come segue:
- disavanzo di 2.942.604,35 desumibile dal bilancio del ramo FIRR al fondo rivalutazione FIRR;
 - avanzo di euro 17.256.950,23 desumibile dai risultati del ramo previdenza ed assistenza alla riserva legale del patrimonio netto della Fondazione.

Roma, 27.6.2006

IL SEGRETARIO
(Mario Tonssan)IL PRESIDENTE
(Donato Porreca)IL DIRETTORE GENERALE
(Carlo F. Maggi)

PAGINA BIANCA

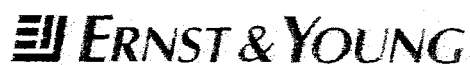


■ Reconta Ernst & Young S.p.A.

FONDAZIONE ENASARCO

BILANCIO CONSUNTIVO
AL 31 DICEMBRE 2005

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE
AI SENSI DELL'ART.2, COMMA 3,
DEL D.LGS. N. 509/94



RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE
AI SENSI DELL'ART.2, COMMA 3, DEL D.LGS. N. 509/94

Al Consiglio di Amministrazione
della Fondazione Enasarco

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consuntivo della Fondazione Enasarco, per l'anno chiuso al 31 dicembre 2005 redatto secondo gli schemi raccomandati dai Ministeri Vigilanti ed i principi e criteri contabili adottati dalla Fondazione e richiamati nella nota integrativa. La responsabilità della redazione del bilancio consuntivo compete agli amministratori della Fondazione Enasarco. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio consuntivo e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio consuntivo dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 22 giugno 2005.

3. A nostro giudizio, il bilancio consuntivo della Fondazione Enasarco al 31 dicembre 2005, è conforme ai principi e criteri contabili adottati e richiamati nella nota integrativa e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Fondazione.



4. Come illustrato nella nota integrativa i criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio consuntivo sono conformi a quelli previsti dalla vigente normativa civilistica e secondo i principi contabili enunciati dall'O.I.C., per quanto applicabili nella fattispecie. Il principio solidaristico, secondo cui la Fondazione gestisce la previdenza degli associati, comporta l'adozione del sistema contabile della ripartizione.

Roma, 20 giugno 2006

RECONTA ERNST & YOUNG S.P.A.

Mauro Ottaviani
(Socio)

PAGINA BIANCA

**ENTE NAZIONALE DI ASSISTENZA
PER GLI AGENTI RAPPRESENTANTI DI COMMERCIO
(ENASARCO)**

ESERCIZIO 2006

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

Signori Consiglieri, Signori Sindaci, portiamo alla vostra attenzione il primo bilancio consuntivo che questa consigliatura, insediatasi il 14 giugno 2007, approverà.

Come noto, il Ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, in data 7 novembre 2006, ha emanato il decreto di commissariamento della Fondazione con il quale ha sciolto il Consiglio di Amministrazione in carica ed ha nominato il Commissario Straordinario. È stato indubbiamente un periodo difficile per la Fondazione e per i suoi operatori, chiamati a collaborare con la gestione commissariale per assicurare agli iscritti continuità nell'erogazione dei servizi.

Prima di parlare degli esiti della gestione 2006, riferita per 10 mesi alle attività svolte dal Consiglio d'Amministrazione precedente, è doveroso premettere che il Commissario Straordinario ha provveduto a conferire l'incarico di redazione del bilancio tecnico 2005 ad un nuovo studio attuariale. Dal Bilancio Tecnico 2005 si evince che il saldo previdenziale, differenza fra l'ammontare dei contributi e l'ammontare delle pensioni, resta positivo per 9 anni, pertanto fino al 2014 e che il saldo corrente, differenza fra entrate ed uscite, è positivo per 13 anni e vale a dire fino al 2018; da ciò consegue che il patrimonio netto a fine anno si incrementa fino al 2018 e rimane positivo fino al 2029.

Il rapporto fra il patrimonio alla fine di ciascun anno e l'ammontare delle pensioni erogate nell'anno, pari a 5,293 nel 2006, è crescente fino al 2010, si mantiene superiore a cinque fino al 2015 e comunque positivo fino al 2029; analoghe osservazioni valgono ovviamente, con riferimento al rapporto fra patrimonio netto e riserva legale.

Negli ultimi anni di gestione sono state quindi realizzate le condizioni per mettere sulla giusta strada la Fondazione; quello che occorre ora è valutare gli ulteriori opportuni interventi per la gestione istituzionale e ridisegnare una strategia per gli investimenti mobiliari ed immobiliari.

Questi dovranno ovviamente essere i primari obiettivi cui dovrà tendere l'attività del Consiglio di Amministrazione appena insediato. A tal proposito è da sottolineare che già il 10 maggio u.s., le Parti Sociali hanno sottoscritto, presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, un accordo programmatico relativo alle attività che il Consiglio dovrà assumere come prioritarie tra cui:

- Il riequilibrio dei conti economici e del Bilancio Tecnico, assicurando alla Fondazione una tenuta di lungo periodo, con rispetto scrupoloso dei dettati legislativi;
- La questione relativa agli Accordi FIRR, oramai scaduti, al fine di trovare la soluzione di equilibrio fra le aspettative di rendimento degli agenti di commercio iscritti e le esigenze di equilibrio e sostenibilità finanziaria della Fondazione;
- Il contenimento dei costi di gestione;
- L'aggiornamento dello Statuto sulla base degli accordi siglati. Si proporrà, a tal fine, la costituzione di una commissione a cui affidare il compito di valutare le modifiche.

Quanto descritto rappresenta il programma che la Fondazione intende perseguire e su cui le Parti Sociali hanno già espresso chiaramente la loro volontà. A ciò si aggiunga che il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale ed il Ministero dell'Economia e delle Finanze, nelle osservazioni sul budget 2007, inviate alla Fondazione, hanno posto l'accento:

- Sulla necessità di ridefinire gli Accordi economici collettivi sotto il profilo dei rendimenti delle gestioni FIRR, Previdenza ed Assistenza che dovrebbero formare oggetto di bilanci distinti;
- Sulla necessità di rendere più razionale l'allocazione del patrimonio, anche migliorando la gestione degli immobili ottimizzandone il rendimento;
- Sul proseguimento delle politiche di contenimento delle spese di carattere non obbligatorio.

Il bilancio consuntivo 2006 evidenzia come siano stati raggiunti alcuni dei più importanti obiettivi che il Consiglio, sciolto a novembre, si era posto. Tra di essi basti considerare:

- Il miglioramento del saldo di previdenza, positivo per euro 8 milioni a fronte di un disavanzo previdenziale del 2005 di euro 18 milioni;
- Il miglioramento del saldo dell'assistenza pari ad euro 29 milioni circa;
- Il miglioramento del saldo della gestione finanziaria, in chiusura a più euro 52 milioni con un rendimento medio complessivo del patrimonio pari a circa il 6%;
- Il contenimento delle spese generali e dei costi del personale, che conferma i risparmi previsti, frutto delle linee operative disegnate dal Consiglio d'Amministrazione, volte al monitoraggio della crescita delle spese ed al piano di riorganizzazione aziendale improntato al miglioramento dell'efficienza dei servizi.

Il risultato operativo 2006 (differenza tra valore e costi di produzione prima degli accantonamenti e delle svalutazioni), è positivo per euro 67 milioni (euro 40 milioni nel 2005).

Il risultato economico finale è tuttavia negativo per euro 21,5 milioni. Le ragioni di tale risultato sono da individuare nella scelta, operata dal Commissario Straordinario, di procedere prudenzialmente al totale accantonamento, nel bilancio 2006, dei costi relativi alla svalutazione dei crediti immobiliari e contributivi (stimati complessivamente in euro 40 milioni) e dei futuri oneri per rimborsi contributi e per prestazioni pensionistiche da riliquidare (stimati in euro 10 milioni circa).

Passando all'esame delle attività svolte nel corso dell'esercizio 2006, si riporta l'attenzione sugli aspetti relativi alla gestione istituzionale, alle scelte in materia di attività immobiliare e di asset allocation, nonché alle politiche relative alla gestione del personale.

Gestione Istituzionale

Il bilancio consuntivo 2006 evidenzia chiaramente i risultati che si stanno raggiungendo in ambito previdenziale, con un saldo positivo della gestione di euro 8 milioni, contro un disavanzo 2005 di euro 18 milioni. Nel corso del 2006 si è registrato un incremento delle entrate per contributi previdenziali. La crescita è imputabile all'effetto combinato dei seguenti fattori:

- Entrata in vigore dell'ultima variazione dell'aliquota per il calcolo del contributo previdenziale - l'aliquota è passata dal 13% al 13,50% (art.4 punto 1 del Regolamento delle Attività Istituzionali in vigore dal 2004);
- Rivalutazione biennale dei massimali e minimali contributivi secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (art.4 punto 5 del Regolamento delle Attività Istituzionali);

Con riferimento alle prestazioni previdenziali, l'esercizio 2006 ha evidenziato una crescita del valore medio unitario delle pensioni di vecchiaia erogate, determinata essenzialmente dalla lavorazione dei cosiddetti "residui non abbinati", cioè quei contributi versati dalle ditte - prevalentemente con bollettino di conto corrente postale - e non attribuiti, nel momento dell'incasso, agli agenti per mancanza di riferimenti. Il numero di nuove domande di pensione pervenute è, al contrario, drasticamente diminuito, passando da 7.552 pezzi del 2005 i 3.973 pezzi del 2006 (-47%). Il trend descritto è confermato dall'andamento del saldo previdenziale per i primi sei mesi del 2007. Rispetto alle previsioni relative al I semestre 2007, le pensioni evidenziano minori erogazioni per circa l'1,5%, mentre i contributi incassati evidenziano un incremento dello 0,5%.

Sul fronte dell'innovazione, il 2006 ha visto l'entrata a pieno regime della Contribuzione On Line (utilizzata pressoché dalla totalità delle ditte), e lo sviluppo e la messa a disposizione di nuove procedure on line fra le quali la liquidazione del F.I.R.R. (attivabile sia dalle ditte mandanti che dagli agenti di commercio),

le richieste di integrazione di minimali e la compilazione delle distinte on line “verdi”, volte a consentire l’abbinamento dei “contributi residui”. Tutte le procedure evidenziate hanno conseguentemente incrementato e porteranno, nel tempo, ad un incremento dell’efficacia e dell’efficienza della struttura.

Soddisfacenti i risultati conseguiti nell’esercizio dall’attività di vigilanza: sono stati elevati verbali per complessivi 36 milioni di euro e, di tale importo, circa la metà è stata incassata nell’anno. Con l’obiettivo di instaurare un più corretto rapporto contributivo con le ditte e ridurre progressivamente il fenomeno dell’evasione contributiva, si provvederà, anche alla luce del piano triennale approvato negli ultimi mesi, ad una riorganizzazione e razionalizzazione della rete ispettiva territoriale, anche al fine di meglio qualificarne le competenze e le attività.

Per quanto riguarda la gestione del F.I.R.R., è divenuta oramai prioritaria l’esigenza di ridefinire gli Accordi Economici Collettivi, sotto il profilo dei rendimenti delle gestioni FIRR, Assistenza e Previdenza, che dell’opportunità di mantenere separate le gestioni dei 3 fondi e quindi di redigere 3 separati bilanci. Tale esigenza è stata ribadita dal Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale e dal Ministero dell’Economia e delle Finanze in occasione del commento al Budget 2007 e, come già detto, rappresenta uno dei punti d’attenzione nel citato accordo programmatico firmato dalle Parti Sociali presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale.

Gestione patrimoniale

In considerazione del fatto che il software utilizzato per la gestione del patrimonio immobiliare, non era più rispondente alle esigenze tecnico-gestionali, nel 2006 il Consiglio d’Amministrazione ha deliberato l’acquisizione di un nuovo software immobiliare. Tale applicativo, attualmente in fase di implementazione, consentirà di migliorare la gestione del patrimonio immobiliare sia sotto il profilo amministrativo che sotto il profilo tecnico.

L’attività di riorganizzazione contabile, iniziata nel 2005, è proseguita nel corso del 2006: sono stati quantificati gli adeguamenti ISTAT di oltre 2.900 contratti, il cui ammontare è pari a circa euro 8,7 milioni. Già a partire da dicembre 2006 sono stati richiesti agli inquilini i canoni aggiornati, mentre relativamente agli arretrati, in base ad accordi stipulati con le associazioni sindacali degli inquilini, la richiesta di pagamento è partita a marzo 2007, anche in forma rateale.

Nell’ambito del più ampio progetto di riorganizzazione del processo di gestione dei crediti vantati dalla Fondazione nei confronti di terzi, a settembre 2006 è stato istituito il settore recupero crediti mediante la riorganizzazione di risorse interne alla Fondazione. L’ufficio ha dimostrato la sua efficacia operativa già nei primi mesi di attività. Da considerare che, nel corso del 2007, il settore dovrebbe arrivare a gestire tutti i crediti della Fondazione.

Si evidenzia che nel corso del 2007 la Fondazione ha definito, in via stragiudiziale, un accordo con il Comune di Roma, teso a sanare la morosità in essere ed a rinnovare il contratto di locazione a condizioni più favorevoli per la Fondazione. In particolare il Protocollo d’Intesa prevede quanto segue:

- 1 Definizione immediata del contenzioso legale in corso;
- 2 Incasso a 90 giorni, dalla sottoscrizione dell’atto, dell’importo di Euro 3.214.841,82 a titolo di morosità pregressa;

- 3 Stipula, entro 100 giorni dalla sottoscrizione del Protocollo, di nuovi contratti di locazione per un importo annuo di Euro 1.516.784,25, pari a circa tre volte il canone attualmente corrisposto;
- 4 Riconoscimento, da parte del Comune di Roma, di una indennità di occupazione, dal 01 gennaio 2007 fino alla data di decorrenza dei nuovi contratti, pari al canone mensile attualmente corrisposto, maggiorato del 20%, da corrispondere alla Fondazione entro 90 giorni dalla sottoscrizione del Protocollo;
- 5 Valorizzazione degli immobili a seguito degli interventi di manutenzione straordinaria, che la Fondazione, con la firma del Protocollo, si impegna ad eseguire, le cui procedure di evidenza pubblica per l'affidamento dei lavori verrebbero poste in atto entro 120 giorni dalla sottoscrizione dello stesso.

Nel seconda metà dell'esercizio, sono state avviate le trattative per il rinnovo degli accordi territoriali in scadenza al 31 dicembre 2006. Le trattative sono state concluse a maggio 2007 e hanno portato ad un incremento medio dei canoni concordati del 20-25% a favore della Fondazione.

Gestione finanziaria

Nel corso del 2005, sulla base delle risultanze del bilancio tecnico 2004, il Consiglio d'Amministrazione della Fondazione aveva definito un nuovo processo di gestione dell'asset finanziario volto ad ottimizzarne i rendimenti e ad evitare la realizzazione di perdite di gestione legate all'andamento dei mercati. In base all'analisi dei rischi di portafoglio ed alle ultime variazioni dei mercati finanziari, nel corso del 2006 è stata formulata ed approvata dal Consiglio d'Amministrazione una nuova struttura finanziaria. È stata altresì individuata una banca depositaria cui è stato affidato il compito di valutazione periodica del portafoglio, controllo dell'attività dei gestori oltre che di deposito dei titoli. La struttura finanziaria deliberata prevedeva la realizzazione di otto linee di gestione da affidare a gestori esterni specializzati, finanziate con le liquidità rivenienti dalla vendita dell'attivo circolante. Alla Fondazione residuava la gestione diretta del portafoglio formato dai titoli immobilizzati continuamente monitorati dal "Gestore dei Gestori". Il Consiglio d'Amministrazione, già nel corso del 2004, aveva individuato quale "Gestore dei Gestori", Fincor Finance S.A., affidandole anche la funzione di supporto nella definizione dell'asset allocation del portafoglio mobiliare, tramite l'individuazione e la selezione degli investimenti da proporre.

A seguito dei fatti intervenuti a settembre 2006, l'attività del "Gestore dei Gestori" ha subito un notevole rallentamento e non si è arrivati alla selezione dei gestori esterni cui affidare parte del patrimonio finanziario della Fondazione. Nel corso del 2006 pertanto, è stato attuato l'asset allocation deliberato dal Consiglio d'Amministrazione limitatamente al patrimonio in gestione diretta. Alla fine del mese di gennaio 2007, il Commissario Straordinario ha risolto il contratto con la Fincor Finance S.A. ed ha rivisto i costi di gestione nei rapporti con la banca depositaria, in quanto la mancata concretizzazione dell'asset ha comportato che nessuna attività di controllo sia stata svolta sui gestori esterni.

Appare evidente che il processo di riorganizzazione dell'asset allocation dovrà essere portato a termine. Pertanto, tra i prioritari obiettivi del nuovo Consiglio, come riportato tra l'altro nel suddetto accordo programmatico siglato dalle Parti Sociali presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, ci sarà la realizzazione di un asset allocation che consenta di ottimizzare ed incrementare i rendimenti del patrimonio mobiliare della Fondazione.