

conseguito per le dismissioni immobiliari, tali somme come è noto, non possono essere prelevate dall'Istituto secondo le ordinarie modalità.

5.7. SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

L'esercizio 2007 si è concluso con un avanzo di amministrazione di 11.610,9 milioni avente la seguente composizione:

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA		(in milioni di euro)	
		2007	2006
CONSISTENZA DI CASSA AD INIZIO ESERCIZIO		18.933,6	17.727,9
RISCOSSIONI	in conto COMPETENZA	69.523,6	68.703,1
	in conto RESIDUI	660,4	1.558,2
totale		70.184,0	70.261,3
PAGAMENTI	in conto COMPETENZA	72.203,5	67.021,0
	in conto RESIDUI	2.819,9	2.034,6
totale		75.023,4	69.055,6
CONSISTENZA DI CASSA A FINE ESERCIZIO		14.094,2	18.933,6
RESIDUI ATTIVI	degli esercizi precedenti	402,2	649,6
	dell'esercizio	539,0	584,6
totale		941,2	1.234,2
RESIDUI PASSIVI	degli esercizi precedenti	621,5	970,0
	dell'esercizio	2.803,0	2.605,7
totale		3.424,5	3.575,7
AVANZO / DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE		11.610,9	16.592,1

Come si rileva dall'unita tabella dimostrativa il risultato di amministrazione 2007 rispetto all'esercizio precedente ha subito un decremento di 4.981,2 milioni, da attribuire in misura preponderante al disavanzo della gestione di competenza (mln.4.943,8) aumentato dal saldo negativo (mln.37,3) tra il riaccertamento in diminuzione dei residui passivi (mln.134,4) e di quelli attivi (mln.171,6).

È inoltre da tener presente che nel complessivo risultato di amministrazione sono inclusi €77.706,04 di minori impegni non adottati a seguito dell'applicazione del comma 58, art.1 della legge n.266 del 23 dicembre 2005 che ha introdotto la riduzione del 10 per cento sulle indennità dei componenti dagli organi collegiali.

L'avanzo di amministrazione al 31 dicembre 2007 è disponibile per 10.194,7 milioni, in quanto quota parte (mln.1.415) è vincolata.

La Corte valuta positivamente la composizione qualitativa dell'avanzo di amministrazione in quanto fondato in misura preponderante sulle disponibilità liquide, con conseguente resistenza anche all'ipotesi astratta di completa inesigibilità dei crediti.

5.8. LA SITUAZIONE ECONOMICO-PATRIMONIALE

PREMESSA

Il conto economico è stato redatto, come negli esercizi precedenti, sia a livello unitario INPDAP che per singole Gestioni.

Inoltre con l'introduzione del criterio della competenza economica già dall'anno precedente, nell'esercizio considerato si è avuta confrontabilità dei valori nel tempo.

Le poste della situazione patrimoniale sono state valutate secondo i criteri del codice civile, del D.P.R. n.97/2003, del regolamento di amministrazione e contabilità ed i principi contabili stabiliti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti.

5.8.1 II CONTO ECONOMICO

Nella prima area, dedicata alla gestione caratteristica si evidenzia un saldo negativo di 3.894,2 milioni pari alla differenza tra il valore (mln.55.233,4) e il costo della produzione (mln.59.127,6).

Dal raffronto con i dati dell'esercizio precedente si evince che i corrispettivi derivanti dal gettito contributivo hanno subito un sensibile decremento lievemente compensato da un piccolo incremento degli altri ricavi e proventi. Per quanto riguarda l'aumento del costo della produzione si rileva un sensibile incremento dei costi dei servizi corrispondenti all'erogazione delle prestazioni istituzionali da 54.884,2 milioni a 58.514,1 milioni.

Altra voce che incide sensibilmente sono gli ammortamenti il cui calcolo corrisponde ad un principio tecnico contabile che consente di ripartire in più esercizi i costi di acquisto dei beni.

La successiva area, quella della gestione finanziaria è positiva (226,8 milioni) e contribuisce ad attenuare la negatività del risultato economico complessivo pari quindi ad euro **3.667,4**.

Afferiscono a questa area tutte le componenti attive (interessi sui prestiti concessi agli iscritti, al personale e agli enti, interessi bancari e postali, interessi sui titoli in portafoglio e tutti gli altri residuali proventi di natura finanziaria) e passive (interessi passivi e legali).

Il saldo derivante dal confronto tra proventi ed oneri finanziari è positivo per un ammontare pari ad 274,9 milioni.

Le ultime voci del conto economico riguardano componenti di gestione accessoria quali i proventi e gli oneri straordinari il cui saldo risulta negativo per

48,1 milioni in contro tendenza rispetto all'esercizio precedente che aveva fatto registrare una perdita di 109,9 milioni.

Tale importo è comprensivo di tutte le movimentazioni derivanti dalle operazioni straordinarie, quali sopravvenienze, oneri e proventi straordinari. Le voci più rilevanti di questa gestione riguardano le plusvalenze e minusvalenze derivanti da immobilizzazioni patrimoniali tra cui rientra anche la componente positiva realizzata dalla alienazione di n. 80.542 quote del Fondo Beta Immobiliare (€ 50.997.150). Risultanze, di segno contrastante, del riaccertamento dei residui attivi e passivi. Essi incidono in quanto cancellazioni di debiti e crediti non generate da movimentazioni finanziarie; Insussistenze e sopravvenienze di attivo e passivo, tra cui le perdite su prestiti per decesso.

È da osservare, infine, che risultano effettuati accantonamenti al "fondo rischi ed oneri" essenzialmente per crediti classificati di dubbia esigibilità che, non essendo giunti alla loro scadenza naturale, non possono essere stralciati; non risultano, invece, effettuati accantonamenti ai fondi per oneri riferibili al contenzioso in atto i cui costi vengono imputati nell'esercizio in cui si manifestano.

CONTO ECONOMICO

(in milioni di euro)

	2007	2006
VALORE DELLA PRODUZIONE		
-proventi e corrispettivi per la produzione delle prestazioni e/o servizi	53.337,3	55.298,5
-altri ricavi e proventi	1.896,1	1.573,3
Totale valore della produzione (A)	55.233,4	56.871,8
COSTI DELLA PRODUZIONE		
- per materie prime, sussidiarie, di consumi di merci	3,7	3,3
- per servizi	58.514,1	54.884,2
- per godimento beni di servizi	11,2	11,9
- per il personale	413,4	434,0
- ammortamenti e svalutazioni	45,4	37,9
- accantonamenti per rischi	5,9	0,0
- accantonamenti ai fondi e oneri	0,0	0,0
- oneri diversi di gestione	133,9	118,7
Totale costi (B)	59.127,6	55.490,0
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	(3.894,2)	1.381,8
PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
- proventi da partecipazione	15,3	24,9
- altri proventi finanziari	337,0	248,6
- interessi ed altri oneri finanziari	(77,4)	(77,1)
Totale proventi ed oneri finanziari (C)	274,9	196,4
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE		
- rivalutazioni	0,0	23,9
- svalutazioni	0,0	0,0
Totale rettifiche di valore (D)	0,0	23,9
PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
- proventi straordinari	50,9	17,3
- oneri straordinari	0,0	0,0
- sopravvenienze attive ed insussistenze di passivo	76,2	28,4
- sopravvenienze passive ed insussistenze di attivo	(175,2)	(155,6)
Totale delle partite straordinarie (E)	(48,1)	(109,9)
Risultati prima delle imposte (A-B+ \-C+ \-D+ \-E)	(3.667,4)	1.492,2
- imposte sul reddito dell'esercizio	0,0	0,0
Disavanzo o Avanzo Economico	(3.667,4)	1.492,2

5.8.2 LA SITUAZIONE PATRIMONIALE

Il patrimonio netto al termine dell'esercizio 2007 ammonta a 18.821,7 milioni, pari alla differenza tra le attività (mln.46.240,4) e le passività (mln.27.418,7) Rispetto all'esercizio precedente è da registrare un decremento netto di 3.667,4 milioni, per effetto del disavanzo economico generatosi nel corso dell'esercizio.

Tra le attività, le immobilizzazioni mostrano un incremento di 4.098,7 milioni dovuto, in particolare, ai "crediti verso altri" (+mln.2.864,5) costituiti dalle partecipazioni interne tra le casse pensioni. Altro rilevante incremento (+mln.1.279,8) riguarda, "crediti finanziari diversi" costituiti dai prestiti ed i mutui concessi agli iscritti ed al personale (mln.6.514,4).

Nell'attivo circolante sono compresi i residui attivi e le disponibilità liquide. I residui attivi che risultano classificati secondo la natura del debito, ammontano a 1.055,5 milioni, in diminuzione di 296,4 milioni rispetto all'esercizio

precedente. Anche le disponibilità liquide diminuiscono dai 18.933,6 milioni del 2006 ai 14.094,3 milioni del 2007.

Le variazioni più significative della parte passiva sono rappresentate dal fondo rischi che si riferisce alla garanzia per i prestiti concessi agli iscritti e al personale, ed è alimentato, con movimento finanziario, tramite le trattenute effettuate al momento della concessione ed utilizzato in caso di insolvenza. Il suo ammontare, pari ad 739,9 milioni, comprende anche accantonamenti per rischi su crediti classificati di dubbia esigibilità dagli uffici centrali e periferici dell'Istituto (mln.5,9). La voce successiva del passivo è costituita dai debiti (residui passivi) che passano dai 23.981,9 milioni del 2006 ai 26.578,8 milioni del 2007. Tra le voci più rilevanti si segnalano i trasferimenti ai fondi pensione che non trovano manifestazione finanziaria (23.248,2 milioni di euro) ed i debiti tributari pari 1.809,0 milioni per la maggior parte relativi al versamento delle imposte trattenute in qualità di sostituto e versate nel gennaio 2008.

Per ultimo è da rilevare tra le passività l'indicazione dei ratei passivi, che indicano costi a cavallo tra l'esercizio 2007 e quello successivo e che sono destinati a fornire la loro manifestazione nel corso dell'esercizio 2008 (euro 254.344,00).

Sulla situazione dei residui si riferisce più ampiamente nel successivo capitolo.

SITUAZIONE PATRIMONIALE

In milioni di euro

	2007	2006
ATTIVITÀ		
IMMOBILIZZAZIONI		
a) immobilizzazioni immateriali	55,5	41,6
b) immobilizzazioni materiali	500,8	512,7
c) immobilizzazioni finanziarie	30.534,2	26.437,5
1) Partecipazioni:		
a) imprese collegate	2,2	2,2
2) Crediti:		
d) verso altri	22.231,5	19.367,0
3) Altri titoli	1.786,1	1.833,7
4) Crediti finanziari diversi	6.514,4	5.234,6
Totale	30.534,2	26.437,5
Totale immobilizzazioni	31.090,5	26.991,8
ATTIVO CIRCOLANTE		
residui attivi		
1) crediti verso utenti, clienti	353,8	499,6
2) crediti verso iscritti, soci e terzi	124,2	379,9
4) Crediti verso lo Stato ed altri soggetti pubblici	47,8	21,5
4-bis) crediti tributari	3,5	0,4
5) Crediti verso altri	526,2	450,5
Totale	1.055,5	1.351,9
Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	14.094,3	18.933,6
Totale	14.094,3	18.933,6
Totale attivo circolante	15.149,8	20.285,5
RATEI E RISCONTI		
1) ratei attivi	0,0	0,0
2) risconti attivi	0,1	0,5
Totale	0,1	0,5
Totale attivo	46.240,4	47.277,8
PASSIVITÀ		
PATRIMONIO NETTO		
Avanzi (Disavanzi) economici portati a nuovo	22.489,1	20.996,5
Avanzo (Disavanzo) economico d'esercizio	-3.667,4	1.492,2
Totale patrimonio netto	18.821,7	22.488,7
FONDI PER RISCHI ED ONERI		
per trattamento di quiescenza e obblighi simili	99,8	103,3
per altri rischi ed oneri futuri	739,9	703,5
Totale Fondi rischi ed oneri futuri	839,7	806,8
Residui passivi		
verso le banche	0,2	4,4
verso altri finanziatori	39,9	39,9
debiti verso fornitori	72,4	64,9
debiti tributari	1.809,0	1.702,8
debiti istituti di previdenza e sicurezza sociale	11,4	11,0
debiti verso iscritti soci e terzi per prestazioni dovute	3,4	21,6
debiti verso lo Stato ed altri soggetti pubblici	1.394,3	1.394,3
debiti diversi	23.248,2	20.743,0
Totale Debiti	26.578,8	23.981,9
Totale passivo	27.418,7	24.789,1
RATEI E RISCONTI		
Ratei passivi	0,2	0,4
Totale ratei e risconti	0,2	0,4
Totale passivo	46.240,4	47.277,8

5.9 .LA SITUAZIONE DEI RESIDUI

Nell'esercizio 2007 è proseguita l'azione tesa a conferire un maggior grado di attendibilità alla massa dei residui attivi e passivi, sotto il profilo della loro fondatezza ed esigibilità. In relazione alle indicazioni fornite dal Collegio Sindacale, dal Consiglio di indirizzo e vigilanza, dalla Corte dei conti ed all'azione di coordinamento condotta dalla Direzione centrale di ragioneria e finanze, sono state effettuate operazioni di riaccertamento che hanno riguardato sia i residui attivi che i passivi, riducendone alquanto gli importi.

Alla luce di questa premessa si rileva che l'ammontare dei residui al 1 gennaio 2007, era pari, per quelli attivi, a 1.234,2 milioni e per quelli passivi, a 3.575,8 milioni, e che a seguito del riaccertamento deliberato dal Consiglio di Amministrazione sono stati eliminati residui attivi per 171,6 milioni, pari al 13,9 per cento della consistenza iniziale, e residui passivi per 134,4 milioni pari al 3,8 di tale consistenza iniziale.

La Corte dei conti, pur valutando positivamente l'azione svolta per il riaccertamento dei residui che, indubbiamente, conferisce maggiore attendibilità ai crediti (residui attivi) ed ai debiti (residui passivi) esposti in bilancio, non può non segnalare, l'esigenza che le sedi periferiche valutino con maggiore accuratezza le ragioni della sussistenza dei residui attivi derivanti dai contributi dei datori di lavoro e degli iscritti, nonché degli affitti e dei canoni, con particolare riferimento a quelli risalenti agli esercizi più remoti.

I residui attivi iniziali (mln.1.234,2), ridotti a 1.062,6 milioni a seguito del riaccertamento, sono stati riscossi per 660,4 milioni, evidenziando un tasso di smaltimento complessivo del 62,12 per cento.

I residui passivi iniziali (mln.3.575,8), ridotti a 3.441,4 milioni a seguito del riaccertamento, sono stati pagati per 2.819,9 milioni, con un tasso di smaltimento complessivo dell' 81,95 per cento.

Conseguentemente, a seguito degli incassi e dei pagamenti in conto residui contabilizzati nel 2007 nonché, degli accertamenti e degli impegni 2007 non incassati e, rispettivamente non pagati entro lo stesso esercizio, la consistenza dei residui al 31 dicembre 2007, è la seguente:

(in milioni di euro)		
RESIDUI AL 31/12/2007	ATTIVI	PASSIVI
a) anteriori al 2007	402,2	621,5
b) originati dall'esercizio 2007	539,0	2.803,0
totale	941,2	3.424,5

Il confronto della consistenza finale con quella iniziale evidenzia un miglioramento di quella dei residui attivi, passata dagli iniziali 1.234,2 milioni alla consistenza finale di 941,1 milioni. Parimenti un lieve miglioramento si riscontra nei residui passivi che da una consistenza iniziale di 3.575,8 milioni, passano ad una consistenza finale di 3.424,5 milioni.

I residui originati dagli accertamenti e dagli impegni 2007 non riscossi e, rispettivamente, non pagati durante la gestione della competenza dello stesso esercizio 2007, sono così quantificati.

- a) Residui attivi: 539,0 milioni presenti soprattutto in parte corrente per 291,7 milioni. Di questi 108,6 milioni riguardano le entrate contributive e, tra esse, essenzialmente, i contributi ordinari pensionistici (53,2 milioni); tra le altre entrate correnti spiccano i residui per interessi e proventi diversi (64,7 mln).

I residui restanti, pari a 247,3 milioni, sono presenti in misure diversificate in c/capitale (65,8 mln) e nelle partite di giro per 181,5 milioni.

Tra quelli in c/capitale, assumono rilievo quelli connessi alla riscossione di rate di mutui immobiliari pari a 63,6 milioni. Le partite sospese primeggiano invece tra le partite di giro con 171,9 milioni.

- b) Residui passivi: il totale pari a 2.803,0 milioni, riguarda in gran parte, i versamenti delle ritenute erariali (1.803,0 mln) in partite di giro (capitolo 2.4.1.1.01) che peraltro possono definirsi ciclici, posto che quelli dell'esercizio precedente erano pari a 1.699,9 milioni.

La consistenza in c/capitale è di 408,0 milioni, pressoché monopolizzata da quelli relativi a mutui ipotecari edilizi, pari a 407,7 milioni. Quella in parte corrente è pari a 193,1 milioni, costituita per larga misura da acquisti connessi al sistema informativo (18,2 mln), da trasferimenti ai fondi pensione (22,5 milioni) e, per 54,2 milioni, da componenti del salario accessorio al personale pagato usualmente nell'anno successivo a conclusione delle verifiche con le Organizzazioni Sindacali.

Andamento annuo delle consistenze dei Residui

I dati rendicontati danno luogo alla rilevabilità della composizione dei residui per esercizio di origine, quali si riportano nei quadri che seguono per il solo periodo 2002/2007.

Complessivamente, quindi, i dati per ogni esercizio considerato sono sinotticamente riassumibili nella tabella che di seguito si riporta.

RESIDUI PER ESERCIZI DI ORIGINE						
TIPOLOGIA	VOLUMI ANNUALI (in miliardi di Euro)					
	2002	2003	2004	2005	2006	2007
ATTIVI	7,609	0,940	1,326	1,620	0,585	0,539
PASSIVI	1,851	1,949	2,151	2,369	2,606	2,803

La tabella seguente consente il raffronto tra le consistenze finali complessive di ciascuno dei suddetti esercizi.

CONSISTENZE TOTALI DEI RESIDUI FINE ESERCIZIO						
TIPOLOGIA	VOLUMI ANNUALI (in miliardi di Euro)					
	2002	2003	2004	2005	2006	2007
ATTIVI	11,639	1,529	1,964	2,215	1,234	0,941
PASSIVI	7,538	5,299	2,679	3,041	3,576	3,424

Si rileva che il dato 2007 mostra un incremento dei residui passivi dovuti all'aumento delle ritenute erariali. La capacità dell'Istituto di smaltimento, risulta buona, anche considerando la crescita dell'indicatore specifico. In ordine ai residui attivi è invece rilevabile una diminuzione, dovuta soprattutto alle entrate contributive.

Classificazione dei Residui Attivi

La tabella che segue riepiloga i risultati classificatori per categoria/grado di esigibilità dei residui attivi:

in milioni di euro	
1) residui a riscossione certa	813,5
2) residui con dilazione/i di pagamento	2,0
3) residui giudizialmente controversi	27,3
4) residui di dubbia esigibilità	92,5
5) residui inesigibili	5,9
Residui attivi al 31/12/2007 (in euro)	941,2

Circa il fenomeno dei residui che assume tuttora proporzioni assai rilevanti, la Corte, pur ritenendo che parte di essi sia di natura fisiologica, è tuttavia indotta ad osservare che necessitano interventi diretti ad attuare non solo procedure adeguate per i pagamenti e le riscossioni dei residui di più remota formazione ma anche una attenta ricognizione del titolo giuridico contabile ad essi sottostante.

5.10 GLI INDICI DI BILANCIO

L'analisi gestionale dell'Ente viene realizzata attraverso una rielaborazione dei dati di bilancio in base ad alcuni significativi rapporti che offrono indicazioni sui diversi aspetti gestionali.

Il primo rapporto indica la capacità dell'Ente di coprire con le proprie entrate le prestazioni istituzionali.

In questo caso si passa da una piena autonomia per l'esercizio 2006 ad un peggioramento che viene compensato da un aumento dei trasferimenti da parte dello Stato come evidenziato dall'indicatore successivo.

Per quanto concerne invece le spese di beni e servizi e del personale, queste hanno subito una contrazione frutto della politica dal governo finalizzata al contenimento delle spese; l'indicatore migliora anche per il forte aumento degli interventi istituzionali.

Invece è rimasta pressoché invariata per i due esercizi considerati l'incidenza delle spese per prestazioni istituzionali sulle spese correnti essendo le prime la componente preponderante di dette spese.

Mentre l'ultimo indicatore evidenzia un peggioramento dovuto non solo alla diminuzione del patrimonio ma anche ad un aumento della spesa pensionistica.

Questi indicatori evidenziano nel complesso un "trend" negativo della attività dell'Ente che deve essere attentamente considerata anche per le possibili negative incidenze sugli esercizi futuri.

INDICATORI DI GESTIONE

	2006	2007
ISCRITTI	3.412.000	3.471.000
PENSIONATI	2.511.585	2.612.100

		2006	2007
INPDAP	ENTRATE CONTRIBUTIVE (ENTRATE PROPRIE)	55.298.593.094,18	53.337.344.559,92
	USCITE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI %	53.442.937.834,83	57.788.064.922,89
	%	103,4713	92,2974
INPDAP	TRASFERIMENTI STATALI	388.946.583,19	1.486.223.125,37
	USCITE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	53.442.937.834,83	57.788.064.922,89
	%	0,7278	2,5719
INPDAP	USCITE PER SPESE BENI E SERVIZI	193.874.155,63	176.536.525,06
	USCITE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	53.442.937.834,83	57.788.064.922,89
	%	0,3628	0,3055
INPDAP	USCITE PER SPESE PERSONALE IN SERVIZIO	479.490.871,83	454.097.501,08
	USCITE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	53.442.937.834,83	57.788.064.922,89
	%	0,8972	0,7858
INPDAP	USCITE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	53.442.937.834,83	57.788.064.922,89
	USCITE PER SPESE CORRENTI	54.822.868.340,17	59.089.049.287,29
	%	97,4829	97,7983
INPDAP	PATRIMONIO NETTO	22.488.685.749,00	18.821.329.893,00
	USCITE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	53.442.937.834,83	57.788.064.922,89
	%	42,0798	32,5696

5.11 GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Come già riferito nel precedente referto, la definizione dei rapporti contrattuali con le ex Società di gestione, discendenti dalla seconda convenzione 2002-2004, è stata suddivisa in distinti lotti con attivazione, ove possibile, di procedure conciliative (una di queste si è conclusa nel corso del 2008), mentre in altri casi sono stati incardinati apposite procedimenti giudiziari a tutela degli interessi dell'Ente.

Gli esiti delle procedure conciliative, hanno sin ora consentito di raggiungere risultati in complesso apprezzabili in termini economico-finanziario sia per l'entità delle somme recuperate (pari a 20,2 milioni) che per l'ammontare delle somme a titolo risarcitorio rinunciate dall'appaltatore (pari a 27,6 milioni).

Per quanto concerne, invece la prima convenzione 1996 –2002 sono proseguite in sinergia con le Direzioni Compartimentali, le attività di definizione delle verifiche sull'attività di gestione del patrimonio delle predette ex Società, in ordine alle quali sono in essere numerosi contenziosi a livello centrale e compartimentale. Ciò ha comportato, di concerto con l'Avvocatura dell'Istituto, una intensa e complessa attività documentale propedeutica alle necessarie integrazioni istruttorie.

Con la gestione diretta, l'Istituto si è dotato di strumenti che hanno consentito di informatizzare all'interno del sito Intranet la bollettazione e di introdurre, sistemi di report ovvero di procedure finalizzate al miglioramento degli strumenti di gestione posti a disposizione dei Compartimenti.

Nel quadro della gestione diretta va fatto inoltre cenno alle verifiche riguardanti le locazioni alle PP.AA. ed al recupero di peculiari situazioni di forte morosità a seguito delle ricostruzioni contabili per immobili siti in Lecco, Genova, Modena, Forlì, Napoli, Salerno, Benevento e Oristano, all'esito delle quali è previsto il versamento da parte dell'Agenzia delle Entrate dell'importo complessivo di 3,9 milioni di cui 2,4 milioni per canoni di locazione e. 1,5 milioni per oneri accessori.

Al contempo l'Ente ha proceduto alla definizione delle somme a debito per ulteriori 20 locazioni, in relazione agli immobili siti nelle città di Fermo (Ascoli Piceno), Pesaro, Terni, Roma, Frosinone, Benevento e Viterbo.

Stato attuale della morosità

In via preliminare, si deve tener conto che le operazioni di rilevazione della morosità risentono ancora delle problematiche connesse alla migrazione dei dati

all'Istituto da parte dei gestori alla chiusura dei pregressi rapporti contrattuali che hanno interessato complessivamente il periodo 1996-2004.

Infatti, all'esito delle verifiche effettuate sulle banche dati da parte dell'Istituto è risultata assolutamente carente l'attività di aggiornamento in carico contrattualmente alle società di gestione per tutto il periodo sopra citato, in special modo nei lotti per i quali è stato attivato il contenzioso giudiziale.

In sostanza i dati complessivi in possesso dell'Istituto, pur con alcuni rilevanti interventi sono ancora in fase di aggiornamento e spesso sono definiti solo in occasione della vendita dell'immobile.

Ciò nonostante l'avvio della gestione diretta avrebbe consentito di recuperare la morosità pregressa, per un importo complessivo per il periodo 2004-2007 pari a circa 91,5 milioni.

Il dato complessivo della morosità non del tutto attendibile rileverebbe pertanto un decremento rispetto all'anno precedente in quanto ammontante complessivamente a 129,6 milioni al netto di 44,1 milioni per bollettini non attribuiti (pagamenti scartati dal sistema per motivi tecnici). Tale importo, potrebbe subire ulteriori decurtazioni sia per la citata attività di correzione ed integrazione da parte dei Compartimenti, sia per la successiva contabilizzazione della corretta imputazione delle somme versate dagli inquilini non tramite Agenzia delle Entrate (con il modulo F 24) ma con strumenti alternativi (assegni, bollettini di ccp, ecc...) per le quali deve essere svolta l'attività manuale di attribuzione alle partite contabili.

Complessivamente nel corso del 2007 l'attività posta in essere sia dai compartimenti che dalla direzione centrale avrebbe consentito all'istituto di introitare 30,5 milioni, mediante F24 e/o mediante altri sistemi di pagamento (bonifici, assegni, ccp, ecc..).

Inoltre va sottolineato che in virtù della gestione diretta tutte le somme sono state incassate dall'Istituto al netto del corrispettivo previsto dalla cessata convenzione sul recupero della morosità, con un ulteriore risparmio gestionale che si attesta intorno ad oltre 8 milioni.

Alle somme recuperate sopra indicate vanno sicuramente aggiunte quelle connesse all'attività di recupero stragiudiziale posta in essere dalla competente Direzione, che in virtù dell'interruzione dei pregressi rapporti contrattuali e delle successive verifiche hanno consentito l'accertamento e l'incasso di somme pari a 8,6 milioni a titolo di saldi gestionali.

Acquisizione immobili

In esecuzione degli indirizzi fissati dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza ed in seguito alla rideterminazione dello stanziamento complessivo per l'acquisto di immobili strumentali l'Ente nel corso del 2007 ha acquistato l'edificio adibito a Sede di Nuoro.

Il costante aggiornamento del monitoraggio volto a verificare la situazione logistica e funzionale degli uffici provinciali è stato, inoltre, inquadrato nell'ottica del prospettato riordino degli Enti previdenziali pubblici.

Conseguentemente, preliminarmente alla ricerca diretta di immobili per le sole esigenze dell'Istituto, si è avviata un'azione sinergica con INPS ed INAIL per la concentrazione delle sedi sul territorio degli Enti previdenziali pubblici su singoli stabili, con particolare riferimento alle città nelle quali sono state rilevate le maggiori necessità.

In particolare, si è avviata un'iniziativa pilota per la Sede di Pistoia, volta alla concentrazione degli Uffici provinciali INPS e INPDAP in uno solo dei due stabili di proprietà FIP attualmente occupati.

Inoltre, per alcune Sedi che presentavano una situazione logistica, funzionale e di sicurezza particolarmente grave e la cui soluzione non appariva ulteriormente procrastinabile, si è fatto ricorso alla locazione, avviando trattative per edifici rispondenti alle esigenze dell'Istituto nelle città di Catanzaro, Cuneo e Venezia.

5.12. L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE***Le cartolarizzazioni immobiliari******Prima operazione di cartolarizzazione (SCIP1)***

La prima operazione di cartolarizzazione ha riguardato **11.974** unità immobiliari.

Alla data del 31/12/2007 le unità immobiliari vendute sono n. **11.077**, a fronte di un incasso di **1.035,5 milioni**.

Permangono da alienare circa **897** unità a causa di situazioni di oggettiva criticità (occupazioni abusive, contestazioni sulla qualità di immobili di pregio, e contenzioso diffuso), per il superamento delle quali sono allo studio interventi anche sul piano normativo.

Per sanare talune delle vicende sopra descritte l'Istituto attende l'emanazione, da parte del Ministero dell'economia e delle finanze, del decreto

c.d. di "concambio", che mira a sostituire immobili risultati non vendibili con altri cespiti appositamente individuati. La bozza di tale provvedimento, predisposta dal Ministero dell'economia e delle finanze, prevede la corresponsione ai soggetti originariamente proprietari, da parte della S.C.I.P., di una percentuale dell'importo relativo alla prima operazione di cartolarizzazione, attualmente giacente sul conto presso il MEF, quale anticipazione della componente differita del prezzo di acquisto dei beni immobili oggetto di tale cartolarizzazione.

Tale importo sarà ripartito tra i soggetti originariamente proprietari secondo i criteri a suo tempo stabiliti dal secondo decreto del Ministro dell'economia relativo alla prima operazione e tenuto conto degli eventuali conguagli che dovessero rendersi necessari tra i vari enti a seguito delle riacquisizioni e dei nuovi conferimenti effettuati con l'operazione di "concambio".

Nel corso del 2007 sono state effettuate le seguenti vendite secondo le modalità:

Vendite ordinarie

	Unità vendute	Incassi
TOTALE	83	6.506.253

Vendite all'asta

	Unità vendute	Incassi
TOTALE	210	30.632.179

Totale vendite anno 2007: n. 293 unità immobiliari per un incasso di euro 37,1 milioni.

Seconda operazione di cartolarizzazione (SCIP2)

Il numero delle unità inserite nella seconda cartolarizzazione è pari a: n. 26.425 unità residenziali, di cui n. 4.721 unità commerciali, e n. 31.695 pertinenze.

Nel corso del 2007 sono state alienate n. 2.629 unità immobiliari per un incasso di 263,3 milioni secondo le seguenti modalità:

Vendite ordinarie

	Unità vendute	Incassi
TOTALE	1.837	158.706.598,28

Vendite all'asta

	Unità vendute	Incassi
TOTALE	792	104.588.992,76

L' Istituto, al 31/12/2007, ha provveduto alla dismissione di circa l'83% del patrimonio immobiliare ricompreso nella seconda operazione di cartolarizzazione, alienando 21.922 unità a fronte delle originarie 26.425.

Come è noto l'operazione ha avuto corso con decreto del Ministro dell'economia e finanze di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali del 21 novembre 2002, con il trasferimento alla società di cartolarizzazione S.C.I.P. – Società cartolarizzazione immobili pubblici s.r.l. - degli immobili precedentemente individuati dai decreti dirigenziali dell'Agenzia del demanio elencati nell'Allegato 1 allo stesso decreto (il decreto di individuazione degli immobili dell'Inpdap è il n. 38602 del 5/11/01).

È stata quindi avviata la seconda operazione di cartolarizzazione ai sensi del decreto legge 25/9/01, n. 351 convertito con modificazioni nella legge 23/11/01, n. 410 ed in data 27/11/02 è stato stipulato tra la SCIP e l'Istituto il contratto che disciplina la gestione e la vendita degli immobili cartolarizzati.

In data 19 aprile 2005 - a seguito del decreto emanato dal Ministro dell'economia e delle finanze il 18 aprile 2005 di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, decreto con il quale sono stati stabiliti i termini e le condizioni per una nuova emissione di titoli e le caratteristiche principali della ristrutturazione della seconda operazione di cartolarizzazione - l'INPDAP ha sottoscritto con la SCIP un accordo a parziale modifica ed integrazione di alcuni dei patti contenuti nel contratto di gestione del patrimonio immobiliare, stipulato nel novembre 2002.

In particolare è stata prolungata fino al 30/06/08 l'operazione di vendita degli immobili cartolarizzati non ancora venduti ed è stato stabilito, in sostituzione del precedente, un nuovo business plan.

Le performance dell'Istituto hanno consentito di introitare secondo quanto stabilito dal contratto di gestione i seguenti compensi a fronte dell'attività di vendita compiuta in nome e per conto della SCIP:

- € 214.873,61 (versati in data 10/05/2007) per le vendite del trimestre gennaio/marzo 2007
- € 208.812,16 (versati in data 06/08/2007 per le vendite del trimestre aprile/giugno 2007.
- € 115.924,31 (versati in data 29/10/2007 per le vendite del trimestre luglio/settembre 2007.
- € 245.068,85 (versati in data 05/03/2008) per le vendite del trimestre ottobre/dicembre 2007.

Obiettivi di vendita realizzati secondo il nuovo business plan vigente dal 1 aprile 2005

A completamento dei dati sopra esposti, si riporta di seguito il riepilogo economico per vendite residenziali ordinarie ed in asta pubblica, a livello trimestrale, della situazione degli incassi relativi all'operazione SCIP2, elaborato in base al nuovo business plan, con decorrenza 1° aprile 2005, considerando gli aggiornamenti rilevati dal rapporto sulle unità vendute alla data di chiusura del 4° trimestre 2007.

Trimestre	Ricavo effettivo trimestrale	Ricavo previsto Trimestrale	Ricavo previsto cumulativo	% tra ricavo previsto e ricavo effettivo trimestrale	% tra ricavo previsto e ricavo cumulativo	Unità vendute
2005						
Apr/giugno	102.424.768,22	130.000.000,00	130.000.000,00	78,79	78,79	1.114
Luglio/set	71.109.013,72	100.000.000,00	230.000.000,00	71,11	75,45	885
Ott/Dic.	163.411.548,98	150.000.000,00	380.000.000,00	108,94	88,67	2200
Totale cumulato	336.945.330,92					4.199
2006						
Gen/marzo	76.541.974,19	150.000.000,00	530.000.000,00	51,03	78,02	905
Apr/giugno	99.719.189,1	150.000.000,00	680.000.000,00	66,48	75,47	1323
Luglio/set	95.475.872,47	85.000.000,00	765.000.000,00	112,32	79,57	1052
Ott/dic	92.556.304,08	145.000.000,00	910.000.000,00	63,84	77,06	899
Tot. Cumulato	701.248.670,76					8378
2007						
Gennaio	34.143.113,99					246
Febbraio	21.780.991,43					251
Marzo	16.656.878,97					177
Totale	72.580.984,39	120.000.000,00	1.030.000.000,00	60,48	75,13	674
Tot. cum.	773.829.655,15					9052
Aprile	4.858.724,01					68
Maggio	27.805.741,12					336
Giugno	37.235.718,92					341
Totale	69.900.184,05	120.000.000,00	1.150.000.000,00			745
Tot. cum.	843.729.839,20			58,25	73,37	9797
Luglio	18.610.993,29					140
Agosto	9.939.104,49					101
Settembre	10.574.814,16					133
Totale	39.124.911,94	70.000.000,00	1.220.000.000,00	55,89	72,37	374
Tot. cum.	882.854.751,14					10171
Ottobre	51.281.709,07					505
Novem	17.648.003,44					165
Dicembre	12.759.798,15					166
Totale	81.689.510,66	110.000.000,00	1.330.000.000,00	74,26	72,52	836
Tot. cum.	964.544.261,80					11007