

Il finanziamento per l'erogazione dell'indennità è garantito da un contributo a carico dello Stato previsto dal decreto legislativo 26 marzo 2001, n. 151 e per la residua parte dal contributo individuale degli iscritti da versare nell'anno successivo. Nel 2008 l'importo complessivo erogato è stato pari a 1,956 milioni di euro e nel 2009 è stato pari a 1,931 milioni di euro; il contributo dello Stato è ammontato, nel 2008, a 428,5 migliaia di euro pari al 21,9% e nel 2009 a 407,4 migliaia di euro, pari al 21,1%. L'importo che gli iscritti dovranno versare nel 2010 ammonta a 1,524 milioni di euro.

d. Le prestazioni assistenziali

Come riferito nella precedente relazione, con decreto interministeriale del 17 luglio 2007 è stato approvato un nuovo "Regolamento per i trattamenti assistenziali e di tutela sanitaria integrativa" che ha previsto le seguenti prestazioni: sussidi a seguito di eventi che abbiano particolare incidenza economica sul bilancio familiare; assegno per l'assistenza ai figli minori disabili gravi.

Le prestazioni assistenziali e di tutela sanitaria integrativa possono essere erogate a favore dei seguenti soggetti:

- gli iscritti ed i loro familiari;
- i beneficiari di qualsiasi tipo di pensione erogata dalla Cassa ed i loro familiari;
- coloro che hanno versato il contributo integrativo ed i loro familiari.

Le provvidenze sono concesse nei limiti delle disponibilità risultanti dall'apposito capitolo di bilancio sulla base dei criteri di ripartizione delle disponibilità del Fondo di assistenza e solidarietà annualmente deliberati dal Consiglio di amministrazione.

TABELLA N.19 - PRESTAZIONI ASSISTENZIALI								
	2006		2007		2008		2009	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Spese funerarie	22	22.724	19	19.329	22	22.724	0	0
Sussidi	5	18.500	4	9.500	18	45.350	55	646.121*
Assegno a figli minori disabili	91	532.000	123	620.000	145	869.500	154	1.025.452**
Totale	118	573.224	146	648.829	185	937.574	209	1.671.573
* di cui n. 39 per euro 585.000 concessi agli iscritti colpiti dal sisma in Abruzzo								
** il maggior importo dell'assegno tiene conto dell'adeguamento Istat.								

Dal 2006 al 2009 il numero delle prestazioni complessivamente erogate aumenta gradualmente da 118 nel 2006 a 209 prestazioni erogate nel 2009. Cresce anche in

misura rilevante l'importo complessivo delle prestazioni erogate (da 573,2 migliaia a 1,672 milioni di euro). Non sono più presenti nel 2009 i rimborsi per le spese funerarie, mostrano un sensibile aumento i sussidi, in prevalenza concessi agli iscritti alla Cassa colpiti dal sisma in Abruzzo del 6 aprile 2009 e si incrementano nel 2009 del 17,9% rispetto al dato rilevato nel 2008 gli assegni ai figli minori disabili (da 869,5 migliaia a 1,025 milioni di euro).

6. La gestione del patrimonio

a. Il patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare della Cassa, iscritto al costo storico ed integrato dai soli valori incrementativi, alla fine del 2009 risulta, al lordo degli ammortamenti, pari a 436 milioni di euro (330,6 milioni di euro al netto degli ammortamenti), evidenziando nel quadriennio un andamento altalenante con un lieve incremento nel 2007 (0,86%) al quale ha fatto seguito una riduzione nel 2008 dello 0,78% ed un parziale recupero nel 2009 dello 0,52%. L'incremento rilevato nell'ultimo anno in termini assoluti è stato pari a 2,252 milioni di euro.

TABELLA N.20 - CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE		
ANNO	VALORE	VAR. %
2006	433.507.641	
2007	437.231.508	0,86
2008	433.824.272	-0,78
2009	436.075.863	0,52

I primi acquisti immobiliari risalgono al 1968 ed alla fine del 2009 i complessi immobiliari di proprietà della Cassa risultano 104. Le ultime acquisizioni risalgono al 2007.

I valori degli immobili esposti in bilancio non sono mai stati rivalutati. Secondo una stima effettuata da un operatore indipendente e da una valutazione interna, il valore di mercato al 31 dicembre 2009 è pari a 863 milioni di euro, di cui 523 milioni relativi al patrimonio residenziale e 340 milioni al patrimonio destinato ad altri usi.

La ripartizione delle superfici del patrimonio immobiliare per destinazione d'uso evidenzia nel 2009 che il 55,6% (51,5% nel 2008) è residenziale, il 24,5% (25,8% nel 2008) è destinato ad uffici, il 9,4% ad uso industriale (11,8% nel 2008), il 9,2% a scuole e caserme (9,7% nel 2008) e l'1,3% alla sede della Cassa.

Secondo il valore lordo di bilancio nel 2009, il 48,2% pari a 210,2 milioni di euro è investito nel residenziale, il 37,2% pari a 162,2 milioni di euro nel direzionale, il 7,6% pari a 33,1 milioni di euro nella sede della Cassa, il 5,9% pari a 17,2 milioni di euro ad uso commerciale ed industriale e l'1,1% pari a 13,3 milioni di euro in scuole e caserme.

Il patrimonio residenziale è costituito da 38 edifici per un totale di circa 1.600 appartamenti oltre ai boxes ed ai posti auto; il patrimonio a destinazione direzionale è

composto da 21 edifici e da 28 unità indipendenti; sono destinate a sede dei collegi professionali dei ragionieri 24 unità immobiliari ad uso ufficio; sei immobili sono adibiti a scuole e caserme; sono nove gli immobili ad uso commerciale-industriale.

La Cassa nel 2008 ha stipulato 168 contratti di locazione, di cui 134 rinnovi di precedenti contratti, mentre nel 2009 sono stati stipulati 110 contratti di locazione, di cui 65 rinnovi. I rinnovi dei contratti stipulati in passato in regime di equo canone e/o di patti in deroga si sono realizzati con difficoltà per l'opposizione dei conduttori ai nuovi canoni di locazione e la Cassa ha proposto di scaglionare nel tempo gli aumenti dei canoni.

Nei confronti dei locatari che non hanno aderito alla proposta di rinnovo del contratto e non hanno accolto la disponibilità a cambi di alloggio, sono state intraprese azioni legali per il rilascio delle unità immobiliari.

Come già riferito nella precedente relazione, la gestione del patrimonio immobiliare è affidata dal 2000 alla Previra Immobiliare S.p.a., società controllata dalla Cassa, in forza di un contratto di "global service". Il corrispettivo dovuto alla predetta società ha subito nel corso del 2007 un "riallineamento" delle condizioni economiche rispetto a quelle originarie.

Il tasso medio di morosità, secondo quanto dichiarato dalla Cassa, relativo al periodo 2001/2009 è pari, al 31 dicembre 2009, al 4,56% in flessione rispetto a quello medio relativo al periodo 2001/2008 pari al 5,23%. Nei confronti degli inquilini morosi sono state intraprese iniziative legali finalizzate al rilascio delle unità immobiliari.

E' da tenere presente che la legge n.9 dell'8 febbraio 2007 ha sospeso le esecuzioni dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazione, termine ulteriormente prorogato fino al 31 dicembre 2010.

TABELLA N.21 - REDDITIVITA' DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE				(in migliaia di euro)		
Tipologia di immobili	Valore lordo patrimoniale 2008	Canoni 2008	Redditività lorda	Valore lordo patrimoniale 2009	Canoni 2009	Redditività lorda
Abitativo	208.911	11.477	5,49	210.210	11.883	5,65
Uffici	161.718	6.894	4,26	162.216	6.636	4,09
Uso industriale e commerciale	17.184	877	5,10	17.184	606	3,53
Scuole e caserme	13.344	877	6,57	13.344	915	6,86
Totale	401.157	20.125	5,02	402.954	20.040	4,97

Il calcolo della redditività lorda, riferita ai soli canoni di locazione sul valore lordo di bilancio (esclusa la sede della Cassa), è pari nel 2008 al 5,02%; rispetto al valore medio presentano un rendimento più elevato le scuole e le caserme con il 6,57%, gli immobili residenziali con il 5,49% e quelli ad uso industriale-commerciale con il 5,10%, mentre i

canoni per uffici e per sedi dei collegi professionali dei ragionieri hanno una redditività lorda del 4,26%. Nel 2009 la redditività non cambia sostanzialmente attestandosi al 4,97%. Anche in tale anno sono le scuole e caserme a presentare una redditività più elevata (6,86%), seguite dagli immobili residenziali (5,65%), ambedue le tipologie in aumento nel biennio, mentre evidenziano un calo di redditività gli immobili destinati ad uffici (da 4,26% a 4,09%) ed in particolare quelli destinati ad uso industriale, la cui redditività si riduce di un punto e mezzo percentuale (dal 5,1% al 3,53%).

TABELLA N.22 - RENDIMENTI DEGLI IMMOBILI				
	2006	2007	2008	2009
Valore immobili da reddito*	400.868.363	404.592.326	401.156.588	402.953.917
Proventi da canoni (A)	19.074.272	19.613.091	20.125.291	20.040.348
Rendimento lordo %	4,76	4,85	5,02	4,97
costi correnti gestione immobiliare	5.563.328	5.408.161	8.681.063	7.344.552
costi generali	2.273.543	409.148	2.662.217	466.477
imposte sui redditi dei fabbricati	6.516.634	6.370.000	5.479.795	5.737.420
Totale costi (B)	14.353.505	12.187.309	16.823.075	13.548.449
Risultato gestione immobiliare (A-B)	4.720.767	7.425.782	3.302.216	6.491.899
Rendimento netto %	1,18	1,84	0,82	1,61
<i>* al lordo degli ammortamenti</i>				

La redditività è stata calcolata sulla consistenza media inizio/fine periodo della sola voce fabbricati da reddito esclusa la sede della Cassa di via Pinciana

Nel quadriennio 2006-2009 il rapporto tra i proventi immobiliari da canoni ed il valore contabile degli immobili da reddito, al lordo degli ammortamenti, (esclusa la sede della Cassa) costituente il rendimento lordo, presenta un incremento fino al 2008, anno in cui ha raggiunto il 5,02%. Nel 2009 il rendimento lordo ha subito una lieve contrazione, attestandosi al 4,97%, dovuto alla diminuzione dei proventi immobiliari.

Se dai proventi immobiliari si sottraggono i costi generali, le imposte sui redditi dei fabbricati ed i costi correnti sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare, che comprendono le manutenzioni ordinarie, le imposte sul patrimonio immobiliare, gli oneri per il personale di custodia degli immobili, le competenze per la gestione immobiliare attribuite alla società Previra Immobiliare, le spese condominiali ed i premi di assicurazione, si ottiene un saldo che rappresenta il risultato della gestione immobiliare. L'incidenza di tale saldo sul valore contabile degli immobili evidenzia il rendimento netto che presenta un andamento in crescita dal 2006 al 2007 (dall'1,18% all'1,84%), una flessione nel 2008 con un rendimento dello 0,82% ed una ripresa nel 2009 che si chiude con un rendimento dell'1,61%.

La Cassa ha manifestato l'intenzione di procedere alla dismissione di una parte del patrimonio immobiliare. In proposito si segnala che il decreto legge n. 78 del 31 maggio

2010, convertito nella legge n. 122 del 30 luglio 2010, all'articolo 8, comma 15, ha previsto che "Le operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte degli enti pubblici e privati che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza, nonché le operazioni di utilizzo, da parte degli stessi enti, delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari, sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali."

I crediti derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare

TABELLA N.23 - REDDITI PATRIMONIALI - CREDITI			
Anno	Crediti per canoni di locazione	Interessi di mora su canoni	Totali
1986	7.064		7.064
1987	25.523		25.523
1988	14.129		14.129
1989	22.715		22.715
1990	32.778		32.778
1991	3.232		3.232
1992	51.348		51.348
1994	32.575		32.575
1995	51.039		51.039
1996	72.172		72.172
1997	29.386		29.386
1998	248.923		248.923
1999	142.777		142.777
2000	117.116	701	117.817
2001	258.362	1.104	259.466
2002	584.169	5.044	589.213
2003	1.165.306	16.396	1.181.702
2004	1.101.082	1.811	1.102.893
2005	1.257.622	1.523	1.259.145
2006	544.292	2.093	546.385
2007	517.807	818	518.625
2008	634.904	181	635.085
2009	3.302.459	15.314	3.317.773
Totale	10.216.780	44.985	10.261.765

L'analisi dei redditi patrimoniali derivanti dai canoni di locazione degli immobili di proprietà della Cassa e dagli interessi di mora sui medesimi canoni espone alla fine del 2007 un ammontare complessivo dei crediti per canoni di locazione pari a 9,072 milioni di euro. Nel 2009 l'ammontare complessivo dei crediti per canoni di locazione e degli interessi di mora sui canoni è pari a 10,262 milioni di euro.

Secondo quanto segnalato dalla Cassa, i debiti per canoni di locazione arretrati dovuti da amministrazioni pubbliche ammontano a 1,165 milioni di euro al 31 dicembre 2008 ed a 1,683 milioni di euro al 31 dicembre 2009.

La rilevazione dell'anzianità dei crediti alla fine del 2009 mette in luce che crediti per 851,5 migliaia di euro risalgono al periodo 1986-2000, ammontano a 4,392 milioni di euro quelli non ancora riscossi sorti dal 2000 al 2005, sono pari a 1,700 milioni di euro quelli risalenti al periodo 2006-2008.

b. Il patrimonio mobiliare

La consistenza del patrimonio mobiliare, pari alla fine del 2006 a 661,7 milioni di euro aumenta fino a raggiungere 995,6 milioni di euro nel 2009. È costituito dagli investimenti effettuati in partecipazioni azionarie, titoli di Stato, obbligazioni, e cartelle fondiarie, fondi comuni di investimento, fondi immobiliari, gestioni patrimoniali affidate a terzi solo fino al 2007, SICAV, prodotti strutturati, investimenti di liquidità e disponibilità liquide, iscritti sia nell'attivo circolante se destinati alla negoziazione sia nelle immobilizzazioni finanziarie se destinati ad essere mantenuti stabilmente nel patrimonio.

TABELLA N.24 - PATRIMONIO MOBILIARE							
<i>(in migliaia di euro)</i>	2006	2007	Var.%	2008	Var.%	2009	Var.%
Partecipazioni azionarie	55.334	83.108	45,64	106.028	27,57	106.826	0,75
Obbligazioni e cartelle fondiarie	43.325	32.548	-24,87	32.031	-1,58	94.033	193,56
Fondi comuni di investimento	12.889	15.305	18,74	15.554	1,62	14.283	-8,17
Fondi immobiliari	1.710	61.313		82.692	34,86	108.407	31,09
Gestione del patrimonio mobiliare affidato a terzi	309.391	367.660	18,83	0		0	
SICAV	0	0	0,00	351.284		418.962	19,26
Prodotti strutturati	0	0	0,00	82.930		105.856	27,64
Investimenti di liquidità	161.760	162.355	0,36	142.993	-11,92	98.478	-31,13
Disponibilità liquide	77.297	59.106	-23,53	66.040	11,73	48.813	-26,08
Totale	661.706	781.395	18,09	879.552	12,56	995.658	13,20

Le partecipazioni azionarie, che aumentano del 92% dal 2006 al 2008, mantengono invariata la loro consistenza nel 2009. La loro incidenza sul complessivo patrimonio mobiliare si riduce nel biennio 2008-2009 dal 12,5% al 10,7%.

Il portafoglio obbligazionario costituito da obbligazioni e cartelle fondiarie presenta dal 2006 al 2008 una riduzione passando da 43,3 milioni a 32 milioni di euro ed un rilevante incremento nel 2009 con investimenti per 94 milioni di euro. Il peso aumenta dal 9,4% del 2008 al 10,9% del 2009.

I fondi immobiliari, la cui consistenza è scarsamente rilevante nel 2006, dal 2007 iniziano una ascesa che nel 2008 presenta investimenti pari al 9,4% del patrimonio mobiliare complessivo e nel 2009 si porta al 10,9% con 108,4 milioni di euro.

Nel corso del 2008 i due conti gestiti da Banca Finnat Euramerica sono stati chiusi, è venuta meno la gestione del patrimonio affidata a terzi e le rispettive masse sono confluite nel comparto della New Millennium Sicav Previra World Conservative. Nel 2008 rappresenta con 351,3 milioni di euro il 40% del patrimonio mobiliare e nel 2009 con 418,9 milioni di euro il 42%.

Gli investimenti in prodotti strutturati, presenti dal 2008, aumentano del 27,6% e nel 2009 rappresentano con 105,8 milioni di euro il 10,6%.

Nel 2009 si riducono, rispetto al 2008, le disponibilità liquide del 26% e gli investimenti di liquidità del 31%.

Nella tabella sono riportati i dati complessivi dei rendimenti della gestione mobiliare elaborati dalla Cassa con la valutazione al fair value.

TABELLA N.25 - CONTO ECONOMICO DELLA GESTIONE MOBILIARE				
Ricavi	2006	2007	2008	2009
proventi da partecipazioni - dividendi	1.947.746	1.517.016	3.816.852	1.793.992
proventi da partecipazioni - utile su negoziazione titoli	21.939.204	5.363.686	892.586	1.011.496
proventi finanziari - cedole ed altri interessi attivi	2.862.817	6.530.944	7.376.852	4.560.629
proventi finanziari - proventi da gestione patrimoniale	2.850.292	34.738.189	3.228.296	0
proventi finanziari - interessi attivi bancari e postali	4.128.563	3.679.346	2.779.370	1.175.540
rettifiche di valore - rivalutazioni	5.041.412	-3.515.010	0	2.203.061
adeguamento titoli al fair value	6.873.569	2.346.562		
proventi da SICAV	0	0	0	27.678.939
Totale ricavi	45.643.603	50.660.733	18.093.956	38.423.657
Costi				
consulenza per investimenti mobiliari	24.000	24.000	28.240	26.000
spese bancarie	5.286	4.006	6.776	5.786
commissioni di gestione/sottoscrizione	20.030	17.050	23.935	1.339
perdite su negoziazione titoli	693.608	329.166	21.470.701	25.477
ritenute su interessi attivi	1.911.956	0	0	0
personale	54.946	74.876	0	0
imposte sui redditi di capitale/rendite finanziarie	458.783	6.649.881	1.946.185	959.332
rettifiche di valore - svalutazioni	0	0	13.612.934	218.060
Totale costi	3.168.609	7.098.979	37.088.771	1.235.994
Risultato economico	42.474.994	43.561.754	-18.994.815	37.187.663
Rendimento netto (%)	7,0	6,0	-2,2	3,8
<i>La redditività è stata calcolata sulla consistenza media del patrimonio mobiliare, comprensivo della liquidità, tra inizio e fine periodo.</i>				

La tabella evidenzia come il 2008 abbia rappresentato per l'ente un anno particolarmente difficile dal punto di vista della gestione del patrimonio mobiliare. Il risultato economico infatti si attesta su un disavanzo di circa 19 milioni di euro, dovuto sia alla forte contrazione dei ricavi (-64,3% rispetto al 2007), sia ai costi, aumentati di cinque volte rispetto all'anno precedente. Per quanto concerne l'aumento di questi ultimi, va segnalato che esso è dovuto alla sensibile perdita sulla negoziazione dei titoli (21,4 milioni di euro) ed alle rettifiche di valore (13,6 milioni di euro).

L'incidenza delle singole voci sul totale dei ricavi varia in modo rilevante dall'inizio alla fine del quadriennio. Nel 2006 sono i proventi derivanti dalla negoziazione dei titoli ad avere l'incidenza più elevata con il 48%; nel 2007, con il 68,6% sono i proventi della gestione patrimoniale ad avere la maggiore incidenza; i proventi derivanti da cedole ed altri interessi attivi rappresentano, nel 2008, la maggior incidenza con il 40,7%, mentre nel 2009, con il 72%, sono i proventi da SICAV che hanno l'incidenza più elevata.

L'andamento dei ricavi da patrimonio mobiliare, in cui è compresa anche la liquidità, evidenzia, come detto, una crescita fino al 2007, per poi subire una forte flessione nel 2008 ed una ripresa nel 2009 determinata dai proventi da SICAV (27,6 milioni di euro).

Sul fronte dei costi il primo biennio registra un incremento rilevante (da 3,2 milioni a 7,1 milioni di euro), che risulta ancor più rilevante nel 2008 (37,1 milioni di euro), per diminuire in misura consistente nel 2009 (1,2 milioni di euro).

Il rendimento netto esposto dalla Cassa si riduce gradualmente attestandosi nel 2009 al 3,8%, che rappresenta un dato in crescita rispetto al 2008, anno in cui il rendimento ha presentato un valore di segno negativo (-2,2%).

7. I bilanci

I bilanci della Cassa, redatti secondo gli articoli 2423 e seguenti del codice civile e secondo il regolamento amministrativo della Cassa, sono costituiti dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa e corredati della relazione degli amministratori sulla gestione.

In relazione alle modifiche introdotte al sistema previdenziale con l'adozione del sistema contributivo, a decorrere dal 1° gennaio 2004 il fondo per la previdenza è stato suddiviso in due sezioni, A e B, ciascuna dotata di autonomia contabile e finanziaria; nella sezione "A" affluiscono le entrate a copertura del sistema a ripartizione reddituale e nella sezione "B" affluiscono quelle a copertura del sistema contributivo a ripartizione. E' stato anche previsto un fondo per le prestazioni di solidarietà e per l'assistenza. Per la composizione delle voci di entrata che affluiscono ai tre fondi si rinvia al punto 1.

E' stato elaborato un bilancio aggregato comprensivo delle tre gestioni formato dal conto economico e dallo stato patrimoniale che di seguito viene esaminato.

I bilanci sono stati sottoposti all'esame del Collegio dei sindaci che ha espresso parere favorevole alla loro approvazione.

La società di revisione contabile ha ritenuto che i bilanci rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Cassa.

Ai bilanci della Cassa sono stati allegati i bilanci di esercizio delle società controllate: Previra Immobiliare SpA; Previra Invest Sim SpA.

I criteri di valutazione

Per la elaborazione del bilancio di esercizio sono stati adottati i criteri di valutazione ed i principi contabili redatti dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili integrati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Le immobilizzazioni materiali sono esposte al costo di acquisto aumentato degli oneri accessori e delle spese di manutenzione che ne incrementano il valore. Gli importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento calcolate in funzione della prevista utilità futura. Gli immobili non sono mai stati rivalutati.

Dall'esercizio 2006 gli immobili non strumentali non sono ammortizzati in quanto rappresentano l'investimento per far fronte agli impegni istituzionali.

Le aliquote di ammortamento applicate sono:

- 3% per l'immobile adibito a sede;

- 20% per le macchine elettroniche;
- 33% per il software e l'hardware;
- 25% per gli impianti;
- 12% per i mobili e gli arredi;
- 15% per le attrezzature varie.

Le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo di acquisto salvo rettifiche per eventuali perdite durevoli di valore. Il valore originario è ripristinato nel limite delle svalutazioni effettuate negli esercizi precedenti qualora vengano meno le condizioni che ne hanno determinato la svalutazione.

Nelle partecipazioni in imprese controllate sono indicate le partecipazioni in società nelle quali la Cassa ha il controllo sulla gestione ed il potere di determinare le politiche finanziarie ed operative detenendo oltre il 50% dei diritti di voto.

I crediti sono iscritti al valore nominale rettificati in base al presumibile valore di realizzo. Gli "altri titoli" sono costituiti da fondi comuni di investimento, SICAV (Società di Investimento a Capitale Variabile), quote di partecipazione in fondi immobiliari ed in fondi di "private equity", cartelle fondiarie e obbligazioni, gestiti direttamente dalla Cassa.

I fondi rischi ed oneri accolgono accantonamenti effettuati per oneri di natura determinata e di esistenza probabile o certa che alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o nell'ammontare o nella data di sopravvenienza.

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è costituito dal debito per indennità di anzianità maturato nei confronti dei dipendenti in servizio alla fine dell'anno in conformità alle leggi ed ai contratti di lavoro vigenti. E' esposto al netto delle anticipazioni erogate, dell'imposta sostitutiva sulle rivalutazioni maturate dal 1° gennaio 2001 e delle quote trasferite, per i dipendenti aderenti, al fondo di previdenza complementare previsto dal contratto collettiva nazionale di lavoro di categoria.

I debiti sono iscritti al loro valore nominale e rappresentano le passività certe e determinate nell'importo.

a) Il conto economico aggregato

Nella tabella che segue sono esposti i dati del conto economico degli esercizi 2008-2009.

TABELLA N.26 - CONTO ECONOMICO AGGREGATO (art. 2425 c.c.) (in migliaia di euro)							
	2006	2007	var. %	2008	var. %	2009	var. %
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	265.459	277.626	4,58	320.819	15,56	286.765	-10,61
PROVENTI E CONTRIBUTI	244.981	256.462	4,69	288.193	12,37	263.611	-8,53
ALTRI PROVENTI E CONTRIBUTI	274	710	159,12	1.396	96,62	2.196	57,31
PROV. DA PATRIM. IMMOBILIARE	19.905	20.157	1,27	30.933	53,46	20.672	-33,17
ALTRI PROVENTI	299	297	-0,67	297	0,00	286	-3,70
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	274.576	282.151	2,76	319.501	13,24	323.108	1,13
PER SERVIZI	131.899	146.134	10,79	162.465	11,18	174.418	7,36
Per prestazioni istituzionali	125.436	138.117	10,11	150.202	8,75	164.077	9,24
Per servizi	6.164	7.720	25,24	11.966	55,00	10.055	-15,97
Per altri servizi	299	297	-0,67	297	0,00	286	-3,70
PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI	5	7	40	10	42,86	3	-70,00
PER IL PERSONALE	5.319	5.056	-4,94	5.663	12,01	5.554	-1,92
Salari e stipendi	3.955	3.768	-4,73	4.110	9,08	3.886	-5,45
Oneri sociali	1.094	1.020	-6,76	1.034	1,37	1.056	2,13
Trattamento di fine rapporto	211	221	4,74	434	96,38	503	15,90
Altri costi	60	46	-23,33	85	84,78	109	28,24
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	8.240	1.805	-78,09	4.913	172,19	1.673	-65,95
ACCANTONAMENTI PER RISCHI	7.807	400	-94,88	505	26,25	265	-47,52
ALTRI ACCANTONAMENTI	118.486	125.619	6,02	142.646	13,55	138.088	-3,20
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	2.819	3.131	11,07	3.299	5,37	3.108	-5,79
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	-9.117	-4.525	-50,37	1.318	129,13	-36.343	-2857,44
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	33.853	52.499	55,08	-3.207	-106,11	36.166	-1227,72
PROVENTI DA PARTECIPAZIONI	23.337	6.881	-70,51	3.817	-44,53	1.794	-53,00
ALTRI PROVENTI FINANZIARI	11.282	46.003	307,76	14.520	-68,44	35.725	146,04
INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	766	384	-49,87	21.544	5510,42	1.352	-93,72
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	2.489	-3.515	-241,22	-13.613	287,28	1.985	-114,58
RIVALUTAZIONI	2.489	0	-100	0		2.203	
SVALUTAZIONI	0	3.515		13.613	287,28	218	-98,40
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-1.685	2.054	-221,9	19.111	830,43	8.031	-57,98
PROVENTI	1.098	3.709	237,8	21.838	488,78	9.222	-57,77
ONERI	2.782	1.656	-40,47	2.727	64,67	1.192	-56,29
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	25.541	46.512	82,11	3.609	-92,24	9.839	172,62
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	9.070	13.215	45,7	9.984	-24,45	6.894	-30,95
UTILE/PERDITA DELL'ESERCIZIO	16.471	33.297	102,16	-6.375	-119,15	2.945	-146,20

Il valore della produzione aumenta dell'8% dal 2006 al 2009 (da 265,5 a 286,8 milioni di euro), ma si riduce nel biennio 2008-2009 del 10,6% pari a 34 milioni di euro. Il decremento è pari all'8,5% per i proventi e contributi e ciò è da attribuire principalmente, secondo quanto affermato dalla Cassa, all'esaurimento delle fonti di entrata costituite sia dai contributi per ricongiunzioni e riscatti relativi agli anni precedenti, sia dal prelievo sui pensionati del contributo di solidarietà. Anche i proventi da patrimonio immobiliare fanno registrare un decremento nel biennio 2008-2009 del 33,2% dovuto all'assenza nel 2009 del provento derivante dalla cessione, avvenuta nel 2008, del preliminare di compravendita di un immobile e ad una riduzione dei canoni di locazione in quanto alcuni immobili non sono stati locati in attesa della loro dismissione.

I costi della produzione aumentano dal 2006 al 2009 del 17,7% (da 274,6 a 323,1 milioni di euro); ad un rilevante incremento nel 2008 rispetto all'esercizio precedente del 13,2% fa seguito una modesta crescita nel 2009 pari all'1,1%. Contribuiscono al risultato conseguito nel 2009 la riduzione dei costi per "altri servizi" del 16% e di quelli per il personale del 2%.

Il risultato operativo, negativo per 9,1 milioni di euro nel 2006 e per 4,5 milioni di euro nel 2007, recupera nel 2008 5,8 milioni di euro portandosi a 1,3 milioni di euro di avanzo. Nel 2009 il risultato è negativo per 36,3 milioni di euro in conseguenza della rilevata consistente riduzione del valore della produzione.

I saldi positivi della gestione finanziaria conseguiti nel 2006, nel 2007 e nel 2009, in cui un ruolo determinante è svolto dai proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni, hanno una rilevante incidenza sui risultati finali; nel 2008 il saldo negativo concorre a determinare l'unica perdita di esercizio rilevata nel quadriennio.

Un ulteriore elemento che ha concorso al risultato finale negativo registrato nel 2008 è costituito dalle rettifiche di valore di attività finanziarie negative per 13,6 milioni di euro, di cui 8,9 milioni di svalutazione dei titoli iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie a seguito di perdite durevoli di valore e 4,7 milioni di svalutazione di titoli iscritti nell'attivo circolante per adeguarli al valore di mercato risultato minore del costo medio ponderato al 31 dicembre 2008.

Il saldo positivo della gestione straordinaria nel 2008 pari a 19,1 milioni in cui hanno avuto un peso significativo i proventi da sanzioni applicate a seguito di omessa, tardiva o infedele comunicazione del reddito da parte degli iscritti o dell'omesso o tardivo versamento dei contributi pari a 13,4 milioni ed una plusvalenza di 4,3 milioni conseguente alla dismissione di due immobili, concorre alla riduzione della perdita di esercizio. Nel 2009 il saldo positivo si riduce a 8 milioni.

Il risultato economico dell'esercizio, positivo nel 2006 per 16,5 milioni e nel 2007 per 33,3 milioni di euro, diviene negativo nel 2008 per 6,4 milioni di euro, per tornare positivo nel 2009 per 2,9 milioni di euro.

Il risultato negativo del 2008 deriva principalmente, come è stato già evidenziato, dal saldo negativo della gestione finanziaria e dalle svalutazioni dei titoli.

Nel 2009, a fronte di un saldo negativo tra valore e costi della produzione e di una riduzione alla metà del saldo positivo della gestione straordinaria, il consistente aumento del saldo della gestione finanziaria e le rivalutazioni delle attività finanziarie hanno contribuito a conseguire un utile di esercizio.

Il risultato di esercizio del 2008 negativo per 6,375 milioni deriva dai risultati conseguiti dai fondi per la previdenza. Il fondo per la previdenza sezione A destinato al pagamento delle prestazioni liquidate con il sistema di calcolo retributivo e delle spese annuali di gestione ha chiuso con un utile di 9,737 milioni di euro derivante principalmente dall'accertamento dei contributi per ricongiunzioni e riscatti relativi agli anni 2008 e precedenti.

Il fondo per la previdenza sezione B, destinato al pagamento delle prestazioni liquidate con il sistema contributivo, ha fatto registrare nel 2008 una perdita di 16,112 milioni di euro da attribuire principalmente alla dismissione della GPM effettuata per ridurre i rischi potenziali di perdita e alle svalutazioni operate prudenzialmente sui valori mobiliari allineandoli alle quotazioni di mercato.

Nel 2009 è il fondo per la previdenza sezione A a chiudere con una perdita di 3,536 milioni di euro, mentre il fondo per la previdenza sezione B presenta un utile pari a 6,481 milioni di euro. La perdita registrata dal fondo per la previdenza sezione A è da attribuire essenzialmente, secondo quanto affermato dalla Cassa, al perdurare della crisi economica che ha inciso negativamente sulla crescita dei volumi di affari, elemento base per la determinazione del contributo integrativo che alimenta la sezione e alla scarsa redditività del patrimonio immobiliare.

b) Lo stato patrimoniale aggregato

Nella tabella che segue sono esposti i dati relativi allo stato patrimoniale aggregato dal 2006 al 2009.

TABELLA N.27 - STATO PATRIMONIALE AGGREGATO				
ATTIVITA'				
	2006	2007	2008	2009
B) IMMOBILIZZAZIONI				
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	565.865	407.749	319.846	180.217
<i>Immobilizzazioni materiali</i>				
Terreni e fabbricati	328.911.349	332.215.192	329.302.631	330.561.822
Immobilizzazioni in corso e acconti	21.968.757	20.748.405	0	0
Altri beni	146.716	146.747	245.661	229.615
Totale	351.026.822	353.110.344	329.548.292	330.791.437
III. Immobilizzazioni finanziarie				
Partecipazioni in:	54.934.602	80.586.859	101.802.683	108.335.389
<i>imprese controllate</i>	20.561.929	7.717.686	7.717.686	7.717.686
<i>imprese collegate</i>	0	20.000	20.000	20.000
<i>altre imprese</i>	34.372.673	72.849.173	94.064.997	100.597.703
Crediti	240.935	220.046	141.737	133.070
<i>verso altri</i>	240.935	220.046	141.737	133.070
Altri titoli	57.924.274	109.165.558	564.492.012	741.539.419
<i>obbligazioni e cartelle fondiarie</i>	43.325.078	32.547.550	32.031.377	94.032.659
<i>fondi comuni d'investimento</i>	12.889.106	15.305.325	449.768.071	539.098.917
<i>fondi immobiliari</i>	1.710.090	61.312.683	82.692.564	108.407.843
Totale	113.099.811	189.972.463	666.436.432	850.007.878
Totale Immobilizzazioni (B)	464.692.498	543.490.556	996.304.570	1.180.979.532
C) ATTIVO CIRCOLANTE				
Crediti				
Crediti verso iscritti, soci e terzi	160.565.495	185.186.465	248.044.823	260.742.449
Crediti verso imprese controllate e collegate	4.961.699	6.313.355	5.437.151	3.621.643
Crediti tributari	0	296.546	1.975.530	2.526.840
Crediti verso altri	13.916.902	17.460.983	11.723.556	10.925.857
Totale	179.444.096	209.257.349	267.181.060	277.816.789
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni				
Partecipazioni in imprese controllate	1	0	0	0
Altre partecipazioni	399.370	2.521.076	4.226.033	5.491.901
Altri titoli (investimenti di liquidità)	154.107.000	154.702.000	135.340.000	0
Altri titoli (fondi comuni d'investimento)	7.652.567	7.652.567	7.652.567	98.478.519
Altri titoli (gestione mobiliare affidata a terzi)	309.391.040	367.659.909	0	0
Totale	471.549.978	532.535.552	147.218.600	103.970.420
Disponibilità liquide	77.297.141	59.106.256	66.039.806	48.812.615
Totale attivo circolante (C)	728.291.215	800.899.157	480.439.466	430.599.824
D) RATEI E RISCONTI	108.224	147.130	903.353	1.478.215
Totale attivo	1.193.091.937	1.344.536.843	1.477.647.389	1.613.057.571