

Per quanto riguarda i canoni di locazione, è opportuno segnalare che alla data del 23.5.1995 risultano affluiti presso l'istituto cassiere canoni di competenza dell'esercizio 1994 per Lit. 1.156.055.770.

Dall'esame complessivo dei dati relativi ai residui attivi emerge comunque un non lieve ritardo da parte dell'Ente nella riscossione dei crediti. Pertanto il Collegio Sindacale ritiene di dover segnalare l'esigenza di adottare le iniziative più opportune al fine di individuare compiutamente le cause di tale ritardo e la necessità di adottare misure idonee ad evitare il verificarsi di tale fenomeno.

Per quanto riguarda i residui passivi, va precisato che essi sono rappresentati per Lit. 6.134.160.397 da quelli di parte corrente e, per Lit. 95.317.543.996 da quelli del conto capitale. Tale ultimo importo risulta sensibilmente inferiore al corrispondente residuo passivo dell'esercizio precedente (Lit. 141.456.897.500) ed è determinato principalmente dall'acquisto di immobili per L. 67.699.400.000; dall'acquisto di titoli emessi o garantiti dallo Stato per Lit. 19.942.763.696.

In ordine ai residui passivi della parte corrente si segnalano qui di seguito le voci più significative:

- oneri tributari (imp.su interessi attivi)	L.	3.357.831.004
- spese per prest.istituzionali(pensioni)	L.	820.430.726
- spese per l'acquisto di		
beni di consumo e servizi	L.	1.214.390.210
- oneri per il personale	L.	479.587.557

L'importo relativo alle prestazioni istituzionali (Lit. 820.430.726), che non diverge in modo apprezzabile da quello relativo all'esercizio 1993 (Lit. 879.905.623), trae origine dal fatto che nell'anno 1993 il rateo di pensione del mese di dicembre è stato pagato nei primi giorni dell'anno 1994.

Analisi dei residui provenienti dagli esercizi 1993 e precedenti

Il riaccertamento di tali partite è compendiato, sempre per ciascun aggregato di bilancio, nei prospetti che seguono:

	Consistenza al 1.1.1994	Somme riaccertate	Riscossioni	Residui attivi al in valori assoluti	31/12/1994 in %
ENTRATE CORRENTI	88.663.075.447	88.503.725.715	69.296.021.176	19.207.704.539	21,70
ENTRATE IN CONTO CAPITALE	60.123.414	60.123.414	23.692.020	36.431.394	60,89
ENTRATE PER PARTITE DI GIRO	268.752.289	262.872.973	57.147.832	205.725.141	78,26
TOTALI	<u>88.991.952.150</u>	<u>88.826.722.102</u>	<u>69.376.861.028</u>	<u>19.449.861.074</u>	<u>21,89</u>

	Consistenza al 1.1.1994	Somme riaccertate	Pagamenti	Residui passivi al in valori assoluti	31/12/1994 in %
USCITE CORRENTI	4.206.192.716	4.071.347.373	3.907.391.489	163.955.884	4,02
USCITE IN CONTO CAPITALE	143.264.389.900	143.012.453.731	3.854.831.610	1.807.492.391	31,43
USCITE PER PARTITE DI GIRO	2.886.969.508	2.885.010.586	1.161.675.002	1.723.335.584	59,73
TOTALI	<u>150.357.552.124</u>	<u>149.968.811.690</u>	<u>117.853.694.861</u>	<u>32.115.116.829</u>	<u>21,41</u>

Relativamente alle partite provenienti dalla parte corrente del Bilancio, il collegio ha riscontrato la seguente suddivisione annuale:

	<u>CONTRIBUTO PERSONALE</u>	
	al 1/1/1994	al 31/12/1994
<u>1984</u>	22.932.536	-----
<u>1985</u>	184.674.831	-----
<u>1986</u>	133.012.705	120.498.165
<u>1987</u>	821.234.132	758.975.602
<u>1988</u>	708.318.611	705.438.611
<u>1989</u>	3.660.786.390	2.614.031.390
<u>1990</u>	825.570.075	779.219.340
<u>1991</u>	1.788.590.595	883.425.264
<u>1992</u>	3.862.595.154	773.597.585
<u>1993</u>	22.688.999.629	466.389.383

	<u>AFFITTO DEGLI IMMOBILI</u>	
	al 1/1/1994	al 31/12/1994
	Canoni (cap. 0801)	Canoni (cap. 0801)
<u>1984</u>	8.548.811	4.533.659
<u>1985</u>	64.554.066	64.554.066
<u>1986</u>	49.048.534	49.048.534
<u>1987</u>	150.759.299	146.259.299
<u>1988</u>	215.723.718	215.723.718
<u>1989</u>	557.533.493	548.590.445
<u>1990</u>	128.415.339	123.675.707
<u>1991</u>	541.054.129	523.377.501
<u>1992</u>	1.243.869.007	1.060.200.648
<u>1993</u>	3.485.203.227	1.367.834.739

Atteso che è stato istituito il capitolo degli oneri accessori, il Collegio ritiene utile porre a confronto i dati dell'ultimo quadriennio:

		1/1/1994		31/12/1994
1989				
cap. 0902 (oneri)	L.	105.181.933	L.	103.903.463
1990				
cap. 0902 (oneri)	L.	38.221.362	L.	37.743.712
1991				
cap. 0902 (oneri)	L.	92.774.255	L.	91.043.750
1992				
cap. 0902 (oneri)	L.	155.913.573	L.	138.023.112
1993				
cap. 0902 (oneri)	L.	254.290.416	L.	73.752.508

Con riferimento agli affitti di immobili si devono ripetere le osservazioni già formulate in sede di Consuntivo 1993 a proposito sia dei tempi necessari per la contabilizzazione delle riscossioni, sia delle

morosità che solitamente si registrano nell'inquilinato e per le quali l'Ente ha già attivato le procedure di recupero. Per quanto concerne in particolare le locazioni di maggiore entità i considerevoli ritardi nei pagamenti dipendono essenzialmente, come già sottolineato in passato, dalla natura pubblica dei locatari e dalle loro particolari procedure amministrativo-contabili che allungano notevolmente i tempi della riscossione dei canoni e degli adeguamenti contrattuali.

Si deve peraltro osservare che l'Ente sta effettuando un rilevamento finalizzato ad attuare le procedure più opportune per pervenire alla normalizzazione di tale situazione.

Per quanto attiene ai residui passivi pregressi di parte corrente, si prende atto che gli stessi sono costituiti, soprattutto, da Lit. 77.021.354 (cap. 0409), per spese di manutenzione, riparazione e adattamento di locali e relativi impianti.

Per ciò che riguarda invece i residui del conto capitale, va sottolineato che essi sono costituiti da Lit. 28.120.801.011 per acquisti immobili (cap. 1101) che rappresenta la riserva destinata agli investimenti per l'edilizia universitaria ai sensi dell'art. 3 della Legge n.

498/92 e da L. 2.102.054.910 per ricostruzioni, ripristino e trasformazioni di immobili (cap. 1102).

CONSIDERAZIONI SULLA GESTIONE DEL BILANCIO

IN TERMINI DI CASSA

La previsione definitiva degli incassi, quale risulta dalle impostazioni iniziali e dalle successive variazioni, espone un importo di Lit. 319.306.646.129 tale cifra è pari alla somma prevista per gli esborsi, con un pareggio in termini di Cassa.

Durante l'esercizio si sono realizzate riscossioni per Lit. 222.778.899.009 ed effettuati pagamenti per Lit. 248.169.690.547. Considerato che la consistenza iniziale di cassa ammontava a Lit. 111.717.746.129, la misura del saldo finale di cassa è pari a Lit. 86.326.954.591 come emerge dalle risultanze delle scritture contabili dell'Ente.

Dall'esame dei dati inerenti ai pagamenti eseguiti sui singoli capitoli, in rapporto ai correlativi stanziamenti, si rileva che sono stati

effettuati pagamenti in misura inferiore, rispetto alle previsioni, per Lit. 71.136.955.582, quale somma algebrica delle minori spese per Lit. 74.144.958.154 e delle maggiori spese per Lit. 3.008.002.572; le minori uscite sono dovute principalmente ai minori esborsi rispetto alle previsioni per i pagamenti relativi agli acquisti di immobili per Lit. 59.702.718.201 (cap. 1101), alle spese per prestazioni istituzionali per L. 7.818.956.764 (Cat.V), alle spese per ricostruzioni, ripristini e trasformazioni di immobili per L. 868.468.284 (cap. 1102).

La complessiva situazione finanziaria dell'Ente risulta dalla seguente dimostrazione dell'avanzo di amministrazione alla data del 31 dicembre 1994:

AVANZO DI CASSA	ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO		L	111.717.746.129	+
Riscossioni	in c/competenza	L	153.402.037.981		
	in c/residui	L	<u>69.376.861.028</u>	L	222.778.899.009 +
Pagamenti	in c/competenza	L	-130.315.995.686		
	in c/residui	L	<u>-117.853.694.861</u>	L	<u>248.169.690.547</u> -
AVANZO DI CASSA	ALLA FINE DELL'ESERCIZIO		L	86.326.954.591	
Residui attivi	degli esercizi:				
	precedenti	L	19.449.861.074		
	dell'esercizio	L	<u>58.775.757.164</u>	L	78.225.618.238 +
Residui passivi	degli esercizi:				
	precedenti	L	- 32.115.116.829		
	dell'esercizio	L	<u>-104.016.451.092</u>	L	<u>136.131.567.921</u> -
AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	ALLA FINE DELL'ESERCIZIO		L	<u>28.421.004.908</u>	

I dati inerenti alle suesposte riscossioni e pagamenti sono supportati da reversali e ordinativi di pagamento emessi dall'Ente.

In ordine alla situazione patrimoniale va preliminarmente precisato che essa è stata compilata secondo il modello ufficiale di cui all'allegato G) del cennato Decreto Presidenziale n. 696/1979.

Ciò premesso, si ritiene opportuno esprimere talune considerazioni in ordine alle partite che rivestono maggiore importanza per la gestione economico-finanziaria dell'Ente.

ATTIVITA'

Le disponibilità liquide presso Banche (Lit. 86.326.954.591) risultano diminuite di Lit. 25.390.791.538 rispetto al corrispondente dato al 31.12.1993 (Lit. 111.717.746.129), per una percentuale corrispondente al 22,72%. L'importo di Lit. 86.326.954.591 trova riscontro nelle scritture dell'Ente relative al conto corrente acceso attualmente presso la CARIPLO - Cassa di Risparmio delle Province Lombarde; la giacenza di cassa trova la sua motivazione negli impegni assunti nel 1994, il cui esborso è

avvenuto nel 1995, soprattutto per quanto riguarda il piano degli investimenti. Si segnala poi, che sul c/c vincolato n. 959/20741 acceso presso la Tesoreria Centrale dello Stato, in ossequio all'art. 12 del D.L. n. 155 del 22.5.1993, risulta una consistenza di Lit. 56.378.333.666;

i residui attivi sono diminuiti, nel complesso, di Lit. 10.766.333.912, posto che il loro ammontare è passato da Lit. 88.991.952.150 a Lit. 78.225.618.238; quest'ultima cifra è costituita, prevalentemente, da Lit. 77.899.685.455 per crediti verso iscritti, soci e terzi contribuenti, da Lit. 318.023.937, per crediti verso acquirenti, utenti, etc.;

i crediti bancari e finanziari hanno subito le seguenti variazioni: i mutui e le anticipazioni attive hanno registrato un decremento per Lit. 3.384.456, passando da Lit. 165.708.655 a Lit. 162.324.199; i prestiti al personale sono diminuiti di Lit. 29.296.058 passando da Lit. 378.794.473 a Lit. 349.498.415; l'incremento netto dei crediti bancari e finanziari pari a Lit.

31.168.666.811 trova giustificazione nel versamento effettuato in ossequio al dettato legislativo di cui all'art. 12 del D.L. 22.5.1993 n. 155. Analogamente nella consistenza all'1.1.1994 di Lit. 25.721.489.469 è compreso il credito ammontante a Lit. 25.176.986.341, costituito dal versamento obbligatorio in Tesoreria ai sensi dell'art. 15 del D.L. 13.5.1991, n. 151;

gli investimenti mobiliari, rappresentati da titoli emessi o garantiti dallo Stato (certificati speciali di credito e buoni del Tesoro), da azioni e da cartelle ed obbligazioni fondiari, sono nel complesso passati da Lit. 84.711.102.656 a Lit. 96.866.030.312, con un incremento netto di Lit. 12.154.927.656. E' opportuno evidenziare, nell'ambito degli investimenti mobiliari l'acquisto di azioni INA;

gli immobili a reddito, valutati sulla base dei prezzi di acquisto, sono pari a Lit. 350.946.970.634 tenendo conto della consistenza all'1.1.1994 e degli incrementi verificatisi nel corso dell'esercizio stesso, quali l'acquisto di nuovi immobili e spese di ricostruzione,

trasformazione e, in diminuzione, dei decrementi per riaccertamento di spese di ripristino.

Il valore al 31.12.1994 è poi rettificato con l'iscrizione, in corrispondenti fondi di ammortamento, dell'ammontare globale di Lit. 52.702.999.023, al netto del fondo di Lit. 1.240.200.000 relativo all'immobile sede della Cassa. Il fondo di ammortamento rappresenta il 15,017% del valore dei correlativi cespiti.

Nel merito va sottolineato che l'ammontare dei canoni attivi riscossi sulla competenza (Lit. 13.055.374.566) costituisce il 3,72% del valore complessivo degli immobili.

Va inoltre ribadita l'osservazione secondo cui la suddetta percentuale di rendimento è stata calcolata sui costi storici degli immobili che non rappresentano l'attuale valore di mercato degli stessi.

PASSIVITA'

- La consistenza dei residui passivi è diminuita da Lit. 150.279.569.314 a Lit. 136.110.766.910 con un decremento "netto" di Lit. 14.168.802.404.

Quanto alla composizione della anzidetta cifra occorre precisare che essa deriva per Lit. 130.985.739.696 da debiti verso fornitori (per la gran parte riguardante il piano degli investimenti), per Lit. 4.288.084.283 da debiti diversi (partite di giro), per Lit. 836.944.931 da debiti verso iscritti per prestazioni dovute;

- la somma di Lit. 20.801.011, iscritta sotto la voce "Mutui passivi", rappresenta il residuo debito di capitale da pagare per l'estinzione completa del mutuo che la Cassa si è accollata contestualmente all'acquisto dell'immobile sito in Brindisi, Viale Porta Pia. Le quote versate nel corso dell'anno sono state complessivamente di Lit. 57.181.799;

- i fondi di accantonamento per riserve previdenziali e assistenziali (pari a Lit. 569.015.198.382 al 31.12.1994) sono attualmente disciplinati dall'art. 26 della L. 414/91 che prevede appunto l'istituzione di due soli Fondi, il Fondo per la previdenza ed il Fondo per l'assistenza.

Si ritiene utile rappresentare la consistenza dei fondi per l'esercizio 1993 e per il 1994.

<u>FONDI DI ACCANTONAMENTO</u>			
	1993	1994	Differenze
a) Fondo liquid.ind. di anz.	1.509.052.531	1.790.893.100	281.840.569
b) Fondo per la previdenza	462.220.133.148	565.111.600.904	104.891.467.756
c) Fondo per l'assistenza	1.456.131.412	2.112.704.378	656.572.966
TOTALI	<u>465.185.317.091</u>	<u>569.015.198.382</u>	<u>103.829.881.291</u>

Le poste rettificative dell'attivo espongono, in totale, un valore di Lit. 58.298.008.927 con un aumento di Lit. 9.212.397.277 (+ 18,76%) rispetto all'incremento di Lit. 7.429.252.826, iscritto nel consuntivo 1993.

Relativamente ai fondi di ammortamento, il Collegio ritiene opportuno precisare che al 31.12.1994 risulta una consistenza dei fondi concernenti impianti, attrezzature, mobili, automezzi, macchine di ufficio, centro elaborazione dati, bozzetto Marca Comune e bozzetto Marca Luca Pacioli, pari a Lit. 1.962.934.031 con un incremento di Lit. 322.311.859 rispetto all'esercizio precedente. Tali fondi rappresentano le quote accantonate al 31 dicembre 1994, relative ai beni ammortizzabili.

CONTO ECONOMICO

Il conto economico è stato predisposto sul modello ufficiale di cui all'allegato H) del Decreto Presidenziale n. 696/1979. Tale elaborato può sintetizzarsi nel quadro che segue.

COMPONENTI FINANZIARI

entrate correnti accertate		L. 186.220.174.699		
uscite correnti impegnate		<u>L. 73.411.067.566</u>		
	Saldo di parte corrente	L. 113.209.107.183		
plusvalenza attiva	+L. 1.000.000			
insussistenza del passivo	<u>+L. 136.804.265</u>	<u>+L. 137.804.265</u>	Totale	+L.113.478.775.567
onere derivante dalla concessione di prestiti al personale (art. 59 D.P.R. 696/79)		L. 1.313.169		
fitto figurativo Sede		L. 130.551.000		
ammortamenti e deperimenti		-L. 9.215.256.277		
accantonamenti per oneri presunti di competenza		-L.103.548.040.722		
quota d'esercizio per l'adeguamento del fondo indennità anzianità al personale		-L. 408.384.351		
sopravvenienze del passivo		L. 10.000.000		
insussistenza dell'attivo		<u>-L. 165.230.048</u>	Totale	-L.113.478.775.567
		Totale a pareggio		=====

In ordine al conto economico si rileva quanto segue:

- le poste correlative alla parte finanziaria concordano esattamente con le risultanze del conto consuntivo, ivi compresi i dati concernenti il riaccertamento dei residui attivi e passivi;
- le quote da accantonare sul fondo liquidazione del personale risultano determinate avendo riguardo alla posizione giuridica ed economica del personale medesimo;
- le quote di ammortamento sono state calcolate con l'osservanza della normativa disciplinante la relativa procedura;
- le quote da accantonare sui fondi previdenziali, sono state determinate, come già detto, in base al procedimento previsto dall'art. 26 L. 414/91.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Nell'anno 1994 l'importo complessivo delle entrate correnti è stato accertato in Lit. 186.620.174.699 con un aumento di Lit. 21.968.434.534 (+13,3%) rispetto all'esercizio precedente.

Gli incrementi più significativi sono riferibili ai contributi degli iscritti, che ammontano a Lit. 120.841.435.717, con un aumento di Lit. 9.808.442.536 (+8,8%); ai proventi derivanti dagli investimenti mobiliari ed immobiliari, che ammontano a Lit. 33.780.843.595.=, con un aumento di Lit. 2.791.979.481.= (9,00); al contributo marche in applicazione dell'articolo 1 L. 410/1968 e dell'articolo 10 L. 991/1969, che ammonta a Lit. 28.536.171.447 con un aumento di Lit. 8.013.065.389 (+39,00%).

L'importo complessivo delle spese di gestione è stato accertato in Lit. 39.275.249.850 con un aumento di Lit. 2.130.379.230 (+5,7%).

Gli incrementi più significativi si sono registrati per la spesa di stampa delle marche Lit. 487.232.204 con un aumento di Lit. 424.190.786 (+672%); per onorari e compensi per consulenze legali e contenzioso Lit. 420.621.698 con un aumento di Lit. 167.265.941 (+66%); per onorari e compensi per perizie ed accertamenti tecnici preliminari agli investimenti immobiliari Lit. 435.906.179 con un aumento di Lit. 372.378.385 (+586%).

Le spese per prestazioni professionali sono in parte ricollegabili alle particolari esigenze di assistenza tecnico-professionale maturate nell'esercizio in esame in relazione alla soluzione delle complesse

problematiche connesse al processo di privatizzazione dell'Ente, alla acquisizione della nuova Sede ed alla informatizzazione dei servizi.

Non vi è dubbio, altresì, che esse siano diretta conseguenza dell'assenza di un ufficio legale e di un ufficio tecnico, sicchè, data l'incidenza dei costi, sarebbe auspicabile una approfondita analisi sulla convenienza o meno della istituzione di servizi interni alla Cassa.

Le spese per prestazioni assistenziali e previdenziali sono aumentate da Lit. 38.872.833.047 a Lit. 44.066.552.561 con un incremento di Lit. 5.193.719.514 (+13,36%).

In tale categoria gli aumenti più significativi si sono registrati per l'erogazione di pensioni dirette di vecchiaia Lit. 24.680.330.274 con un aumento di Lit. 3.927.735.491 (+18,9%) e per la corresponsione delle indennità di maternità Lit. 3.498.972.944 con un aumento di Lit. 902.565.640 (+34,7%)

Devesi ancora un volta segnalare il saldo registrato fra le entrate contributive di cui al capitolo 0102 - Contributo per indennità di maternità ammontanti a Lit. 1.097.350.000 e le uscite relative sopra indicate.

In conseguenza del risultato positivo dell'esercizio, è stato possibile assegnare ai Fondi per la previdenza e l'assistenza la somma di Lit. 147.614.593.283, con un incremento di Lit. 19.957.341.082 pari al 15,63% in più rispetto al 1993.

In ordine agli investimenti immobiliari, il Collegio osserva che nell'esercizio in esame sono entrati nella disponibilità dell'Ente gli immobili siti in Salerno, Via Irno n. 219 ed in Trento, Viale Trieste n. 13 adibiti a sede dei rispettivi Collegi nonchè gli immobili siti in Firenze, Via Zobi n. 7/13, in Napoli, Corso Lucci n. 66/82 ed in Roma, Torrino Nord Comp. Z/65 ed. A.

Nell'esercizio in esame è stato deliberato e perfezionato l'acquisto degli immobili siti in Roma, Via Petrella n. 4 - int. 3 e 4 e in Genova, Via Malta n. 2 - int. 3, entrambi adibiti a sede del Collegio, e a Cusago (MI), Centro Residenziale Milano Visconti.

Nell'esercizio 1994 è stato deliberato inoltre l'acquisto dell'immobile sito in Bologna, Via Cairoli n. 9/11 da adibire a sede del Collegio e dell'immobile sito in Roma, Via Pinciana, da adibire a sede della Cassa. Il perfezionamento di tali ultimi acquisti è avvenuto nel 1995.

Merita senza dubbio apprezzamento l'orientamento della Cassa tendente a destinare in un momento di ristagno delle locazioni e delle compravendite immobiliari una quota degli investimenti per il soddisfacimento delle esigenze della categoria favorendo l'acquisizione di immobili da destinare a sede di Collegio.

In tale quadro generale si inserisce positivamente anche l'acquisizione di un immobile di prestigio, funzionale alle esigenze attuali e future della Cassa, data la notoria inadeguatezza dell'attuale sede.

Per quanto concerne la gestione del patrimonio immobiliare essa non appare ancora soddisfacente, specie per quanto attiene al recupero dei canoni e degli oneri accessori, che determinano il formarsi di residui attivi di rilevante entità.

L'informatizzazione della Cassa ed il potenziamento del servizio potrebbero costituire strumenti idonei alla risoluzione di tale problema.

Non può tuttavia sottacersi il rilevante impegno a cui sono stati assoggettati tutti gli organi ed il personale della Cassa nel decorso anno per l'attuazione della privatizzazione dell'Ente.

Le innumerevoli e delicate problematiche di natura giuridica, tecnica ed organizzativa oltre alla brevità del tempo a disposizione per la

risoluzione delle medesime hanno indubbiamente richiesto un impegno di natura eccezionale a cui la Cassa ha sicuramente fornito adeguata e tempestiva risposta.

Il Collegio Sindacale, infine, nel richiamare tutte le considerazioni sopra esposte, rilevato che le poste del conto consuntivo corrispondono alle risultanze della contabilità, della quale è stata riscontrata la regolare tenuta nel corso dell'attività di controllo espletata ai sensi di legge, esprime parere favorevole all'approvazione del Bilancio Consuntivo 1994.

IL COLLEGIO SINDACALE

F.to Dott. Diego RISPOLI

F.to Rag. Mario CAPOCASALE

F.to Dott. Marcello DE RENZI

F.to Dott. Diego PINTO

F.to Rag. Liano POZZI

PAGINA BIANCA