

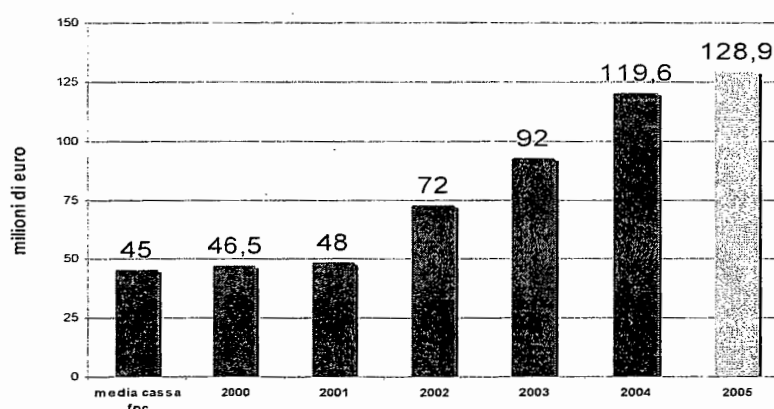
hanno manifestato l'intenzione di avviare specifici rapporti di collaborazione con Ismea, in particolare per quanto attiene l'azione dell'Istituto per favorire la privatizzazione dei terreni pubblici.

Si riporta di seguito un quadro dettagliato delle diverse convenzioni:

- Convenzione REGIONE SICILIA; è stata completata l'attività di stipula per le iniziative eleggibili in base al bando 2003 (complessivamente il bando ha consentito la stipula di n. 213 atti per 44,5 milioni di euro);
- Convenzione REGIONE SARDEGNA; è stata completata la fase di start up (che ha consentito la rendicontazione di n. 74 iniziative, per complessivi 14 milioni di euro), mentre è stato pubblicato a metà gennaio sul BURAS il nuovo bando 2006, per un impegno di spesa pari a circa 50 milioni di euro;
- Convenzione REGIONE CALABRIA; è stata completata la fase di start up (che ha consentito la rendicontazione di n. 45 iniziative, per complessivi 13 milioni di euro);
- Convenzione REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA; sono state completate tutte le fasi di acquisto ed assegnazione dell'azienda da privatizzare (circa 700 Ha per un valore complessivo di circa 8 milioni di euro), anche relativamente alla vendita diretta dei lotti marginali. In relazione al buon esito del "Progetto Fossaloni", si sta procedendo alle verifiche per l'eleggibilità di un'ulteriore operazione in Regione, in particolare con il comune di Nogaro (UD);
- Convenzione REGIONE TOSCANA; sono state concluse le attività di stipula connesse alla convenzione per il 2005;
- CONVENZIONE GEPIRA LAZIO; si stanno attuando le verifiche aziendali per l'attività di privatizzazione relativa alla convenzione sottoscritta con Ismea;
- CONVENZIONE MOLISE; sono state concluse le attività di stipula connesse alla convenzione per il 2005;
- CONVENZIONE PUGLIA; è stato definito il protocollo di intesa relativo al regime 110/2001, privatizzazioni, services valutativo per la Regione. L'Ismea fornisce già l'assistenza nelle stime fondiari connesse all'attuazione della misura investimenti aziendali del POR Puglia.

Attività fondiaria

Di seguito viene analizzata l'attività relativa al riordino fondiario di cui al regime di aiuto n. 110/2001/Italia ed alle convenzioni con le Regioni, evidenziando che al 31 dicembre 2005 risultano stipulati n. 367 atti di assegnazione, per oltre 9.300 ettari e per un valore di produzione pari a 128,9 milioni di euro. Si conferma quindi anche per il 2005 il miglioramento nell'operatività dell'Ismea nell'ambito del settore fondiario.



Anche i dati relativi alle procedure tecniche hanno confermato nel corso del 2005 un trend positivo, in particolare per quanto riguarda il contenimento dei tempi istruttori e decisionali. L'Ente evidenzia come sia stato raggiunto l'obiettivo di definire mediamente entro 5 mesi, ivi compresi i pareri di competenza regionale, tutte le procedure tecniche e come il miglioramento dei tempi di istruttoria, infatti, sia stato uno degli elementi più apprezzati da parte degli utenti, comprovato dall'incremento (+ 7,2%) delle nuove iniziative presentate nel corso del 2005 (n. 491, pari a 222 milioni di euro) rispetto al 2004 (n. 458, pari a 189 milioni di euro).

Per quanto riguarda i dati strutturali conseguenti alle assegnazioni 2005, si riscontra un'ampiezza media pari a 26 ettari per azienda, un investimento medio di 318.000 euro per assegnazione e un costo medio per ettaro pari a 12.365 euro. Inoltre si rileva che oltre il 70% delle assegnazioni è stata effettuata in favore di imprenditori con meno di 40 anni, mentre il restante 30% ha riguardato imprenditori tra i 40 e i 50 anni.

Il nuovo assetto organizzativo del settore fondiario ha permesso di consolidare i risultati sin qui conseguiti, realizzando acquisti e assegnazioni di terreni, per un valore di terreno c/acquisto pari a circa 116 milioni di euro. La

“standardizzazione” dei risultati per trimestre è stato l’altro obiettivo raggiunto nel corso del 2005: in tal modo è stato normalizzato il flusso finanziario ed operativo nel corso dell’anno.

La Corte nella Relazione precedente aveva rilevato che, a fronte del completamento dell’istruttoria tecnica, restava consistente il numero di procedure ancora da stipulare, a causa dei ritardi da parte degli utenti nella presentazione della documentazione necessaria per il rogito notarile. L’Ente evidenzia che, grazie al nuovo assetto organizzativo, si è ridotto il carico residuo a fine anno in quanto al 31/12/05 risultavano in fase istruttoria contrattuale, rispetto al 2004, il 50% delle iniziative per le quali si è in attesa del completamento della presentazione della documentazione necessaria per il rogito notarile.

L’attività di assistenza post assegnazione è stata incentrata principalmente sulla conclusione dei procedimenti deliberati nel corso del 2004 e nel primo semestre 2005. Tale attività ha riguardato tipologie diverse di procedure (riassegnazioni, fidejussioni, permuta, trasferimenti di diritti, rinvio rate, autorizzazioni per miglioramenti fondiari, cancellazione riservato dominio, ecc), molto differenziate tra loro in termini operativi.

I dati relativi all’attività tecnica connessa all’assistenza post assegnazione risultano in linea con i periodi precedenti, in quanto sono risultate circa 400 le richieste di assistenza post assegnazione pervenute.

Particolare attenzione è stata posta alla procedura per il rinvio rate, in modo da tutelare l’equilibrio finanziario del fondo di rotazione destinato all’attività fondiaria Ismea: delle n. 105 richieste pervenute, n. 52 sono in corso di esame tecnico, n. 24 sono state deliberate negativamente e solo n. 29 risultano deliberate favorevolmente.

Oltre alle procedure concluse con la definizione degli adempimenti amministrativi richiesti dalle parti (nulla osta, rinvio rate, ecc), la fase contrattuale relativa all’assistenza post assegnazione evidenzia complessivamente un miglior risultato per quanto riguarda il numero di procedure definite con stipula degli atti (n. 61 relative a permuta, trasferimenti diritti, fideiussioni, ecc.).

Espropri e servitù

Anche secondo i dati relativi al settore espropri si conferma l’andamento delle procedure e del conseguente incasso degli indennizzi (con n. 77 procedure stipulate e quasi 500.000 euro incassati dall’Ismea tra quota a favore dell’assegnatario e quota a

titolo proprio Ismea). In particolare, si rileva che la quota incassata dall'Ismea a titolo proprio è stata pari a circa 142.000 euro.

Inoltre, nel corso dell'anno sono state deliberate n. 72 procedure di espropri e servitù, per quasi 1 milione di euro di indennizzo, che saranno incassati nel corso del 2006.

Cancellazione patto di riservato dominio

La procedura per la cancellazione del riservato dominio ha portato nel 2005 alla stipula di n. 348 atti, con il conseguente incasso anticipato di oltre 16 milioni di euro. Sono state inoltre definite n. 5 procedure con cancellazioni parziali del vincolo di indivisibilità, con un incasso anticipato pari a 58.381,33 euro.

Privatizzazione terreni pubblici

Nell'ambito delle attività fondiari, particolare attenzione è stata posta all'attivazione dei processi di privatizzazione dei terreni pubblici, in considerazione dell'importanza strategica per l'Istituto.

Si riporta di seguito un quadro dettagliato delle diverse operazioni stipulate nel corso del 2005, oltre quelle definite in relazione al completamento dell'operazione Fossaloni in Friuli:

- Pos. 26C/152 - ente venditore: Comune di Cremona;
- Pos. 66R/1423 - ente venditore: Comune di Ravenna.

Inoltre sono state effettuate le seguenti assegnazioni, relativi a terreni venduti da enti e istituti religiosi:

- Pos. 36G/386 - ente venditore: Istituto Diocesano di Siena;
- Pos. 55P/226- ente venditore: Istituto Femminile San Giovanni Bosco;
- Pos. 57P/138- ente venditore: Congregazione religiosa "Società missionaria di Maria";
- Pos. 53N/95 - ente venditore: Convitto nazionale "V. Emanuele";
- Pos. 13B/837- ente venditore: Parrocchia di S. Maria Assunta e S. Nicolò.

Ulteriori sviluppi operativi nel campo delle privatizzazioni sono attesi da Ismea nel corso del 2006, sia attraverso nuove operazioni con gli Enti sopra menzionati sia con altri Enti pubblici.

Costituzione di forme di garanzia creditizia e finanziaria alle imprese agricole ed alle loro forme associative

Nell'esercizio 2005 sono state stipulate n. 13 fidejussioni per un importo complessivo di Euro 1.895.900 e sono state deliberate n. 14 ulteriori garanzie fideiussorie a favore della proprietà diretto - coltivatrice, per un importo complessivo di Euro 2.879.900. Sono state onorate n. 7 fidejussioni per un importo di Euro 504.732,17.

Terreni rientrati nella disponibilità dell'Istituto.

I terreni da ricollocare sul mercato attraverso il bando di concorso o la vendita per asta pubblica al 31.12.2005 ammontano in totale a n. 383 posizioni per un totale di ha 10.855,24 pari ad Euro 51.955.947, così suddivisi per Regione:

REGIONE	Pratiche	Ha	EURO
Lombardia	5	130,4176	1.423.356
Piemonte	3	79,839	667.815
Emilia Romagna	28	748,2691	4.147.017
Veneto	5	82,7382	385.683
Lazio	38	729,9742	5.090.232
Marche	5	800,4703	3.312.722
Toscana	23	1.913,68	6.568.624
Umbria	3	177,363	367.298
Abruzzo	3	215,231	1.115.066
Basilicata	30	1.454,4382	3.669.878
Calabria	21	391,5862	1.723.117
Campania	16	339,2112	2.338.753
Puglia	72	1.218,28	8.186.443
Sardegna	12	551,8517	1.701.869
Sicilia	119	2.021,89	11.258.074

4.5 Servizi informativi relativi all'analisi e al monitoraggio del rischio

Nell'ambito degli strumenti assicurativi, l'Ismea ha realizzato uno studio sulla gestione del rischio climatico in agricoltura attraverso l'uso di strumenti innovativi. In particolare, lo studio si è concentrato sui derivati meteo che a differenza dei contratti assicurativi classici, il cui risarcimento è funzione della perdita attesa di prodotto, i derivati meteo sono funzioni di variabili meteorologiche.

Nell'ambito dell'attività di gestione della Banca Dati sui Rischi Agricoli, realizzata nel 2004, l'Ismea ha provveduto all'aggiornamento dei dati. Le informazioni sono state quindi elaborate al duplice scopo di:

- realizzare i due Rapporti: "Le assicurazioni agricole agevolate: i risultati definitivi della campagna 2004" e "Analisi preliminare dei risultati della campagna assicurativa 2005";
- definire i parametri contributivi ante 2005 e post 2005, che costituiscono gli indicatori che permettono di stabilire la spesa pubblica sulle assicurazioni agricole agevolate.

Per quanto riguarda gli strumenti creditizi, nel 2006 Ismea ha completato la fase di elaborazione del modello di valutazione del merito creditizio delle aziende agricole, nato dalla partnership con una società specializzata del settore. In particolare, è stata sviluppata una metodologia di rating in grado di valutare le aziende agricole tenendo conto della loro specificità all'interno del sistema economico. La profonda conoscenza delle aziende e delle filiere agroalimentari ha consentito ad Ismea di utilizzare la propria esperienza per migliorare il sistema di valutazione standard della società sopracitata e renderlo maggiormente adatto al settore agroalimentare. Sulla base della duplice esperienza di Ismea sia nei rapporti di valutazione diretta delle imprese agricole sia nello studio del mercato, è stato realizzato un modello specifico per il settore agricolo ed alimentare ed ampliato ulteriormente il campo di valutazione. Il modello consente la valutazione in funzione della tipologia aziendale (Aziende di capitale, con obbligo di bilancio; Piccole e medie aziende agricole, senza bilancio; Cooperative agricole).

5. Analisi della gestione

A. Gestione diretta Ismea

Il bilancio consuntivo 2005 redatto dall'Ismea nel rispetto delle norme previste dalla legislazione civilistica vigente fornisce la rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente, nonché del risultato economico, e consente il confronto con i risultati del precedente esercizio evidenziando l'evoluzione della struttura patrimoniale e finanziaria verificatasi nel corso dell'esercizio in esame.

Il bilancio 2005 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente il 9 maggio 2006, non rispettando i termini previsti dall'articolo 7, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 200/2001.

Il bilancio di esercizio è certificato da una società di revisione, come previsto dell'articolo 13 del regolamento di amministrazione e contabilità dell'Istituto, ed è stato approvato con nota prot. n. 72945, del 22 giugno 2005, dal Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze.

Al fine di valutare l'andamento della gestione dell'esercizio 2005, si analizzano nei paragrafi successivi, i risultati della gestione economica, della gestione patrimoniale e della gestione finanziaria.

1. La gestione economica**CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2005**

	VOCI DI CONTO ECONOMICO	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2005	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2004
A-	VALORE DELLA PRODUZIONE		
	1 - Ricavi delle vendite e delle prestazioni	127.642.618	128.535.818
	2 - Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
	3 - Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	18.060.730	14.352.437
	4 - Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
	5 - Altri ricavi e proventi:	0	0
	° vari	1.096.651	2.950.495
	° contributi in conto esercizio	0	0
	Totale Valore della Produzione	146.799.999	145.838.750
B-	COSTI DELLA PRODUZIONE		
	6 - Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	151.621	132.606
	7 - Per servizi		
	a) per l'acquisizione delle informazioni	8.126.109	6.246.422
	b) per l'elaborazione delle informazioni	421.759	402.333
	c) per la diffusione delle informazioni	1.351.602	2.250.118
	d) per la valorizzazione delle attività	6.885.746	7.960.361
	e) altri servizi	0	0
	f) per l'acquisto e la rivendita di terreni	111.144.731	110.068.426
	g) altri servizi per attività di riordino fondiario	1.288.812	1.048.027
		129.218.759	127.975.687
	8 - Per godimento di beni di terzi		
	a) affitto locali uffici	1.204.171	948.941
	b) canoni di noleggio	83.039	65.305
		1.287.210	1.014.246
	9 - Per il personale		
	a) salari e stipendi	5.239.639	5.210.800
	b) oneri sociali	1.400.534	1.436.150
	c) trattamento di fine rapporto	507.951	470.648
	d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
	e) altri costi	1.921.536	1.116.636
		9.069.660	8.234.234
	10 - Ammortamenti e svalutazioni		
	a) ammortamento delle immob. immateriali	365.618	319.717
	b) ammortamento delle immob. materiali	356.683	294.337
	c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
	d) svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	0
		722.301	614.054

SEGUE CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2005

VOCI DI CONTO ECONOMICO	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2005	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2004
11 - Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-1.210.956	-3.505.524
12 - Accantonamenti per rischi	11.298.620	18.255.065
13 - Altri accantonamenti	720.000	100.000
14 - Oneri diversi di gestione		
a) funzionamento organi sociali	508.962	192.512
- consulenti legali	446.023	343.488
- uso locali uffici	503.198	474.986
- altre spese generali	970.442	1.152.436
b) altri oneri di gestione (fiscali)	59.378	168.299
	2.488.003	2.331.721
Totale Costi della Produzione	153.745.218	155.152.089
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-6.945.219	-9.313.339
C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15 - Proventi da partecipazioni	0	0
16 - Altri proventi finanziari:	0	0
- Interessi attivi bancari	2.427.822	2.885.855
- Interessi attivi v/assegnatari	32.062.958	29.102.427
- Crediti d'imposta	0	0
- Crediti diversi	54.375	40.915
17 - Interessi e altri oneri finanziari:	0	0
- Interessi passivi bancari	-3.695	-4.261
- interessi passivi moratori	-5.190	-23.095
- differenze cambi	-54	-39
Totale proventi e oneri finanziari	34.536.216	32.001.802
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18 - Rivalutazioni		
19 - Svalutazioni	0	0
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
E - PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20 - Proventi		
- proventi straordinari	223.188	1.329.553
- plusvalenze	201	50
- sopravvenienze attive	15.492.087	13.354.220
21 - Oneri	0	0
- oneri straordinari	0	0
- minusvalenze	-4.625	0
- sopravvenienze passive	-14.018.041	-9.531.767
Totale delle partite straordinarie	1.692.810	5.152.056
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	29.283.807	27.840.519
22 - Imposte sul reddito dell'esercizio	1.538.187	1.589.896
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	27.745.620	26.250.623

Il consuntivo dell'esercizio 2005, che riassume i risultati dell'attività dell'Ismea, si è chiuso con un utile dopo le imposte di Euro 27.745.620, dopo avere realizzato un valore della produzione di Euro 146.799.999, proventi finanziari netti pari a Euro 34.536.216, accantonamenti prudenziali per Euro 12.018.620, ammortamenti per Euro 722.301 oltre ad imposte e tasse per Euro 1.538.187.

A tale risultato economico hanno concorso soprattutto i minori accantonamenti per Euro 6.336.445 nonché gli interessi attivi verso assegnatari, pari ad Euro 32.062.958 e le sopravvenienze attive in cui sono iscritti i maggiori crediti accertati nel complesso in Euro 15.492.087 e così ripartiti:

- a) per attività connesse alla verifica della documentazione cartacea sui dati contenuti nel sistema contabile informatico e validata dalla Commissione nominata con determinazione direttoriale n. 99/2004, pari ad Euro 1.750.551 relativa alla rivisitazione della voce "finanziamenti";
- b) a causa dell'adesione, da parte dell'imprenditore agricolo, oltre alla scadenza dell'esercizio 2004 alla convenzione con la Regione Sardegna relativa alla gestione della Misura 4.19 – riordino fondiario - del P.O.R. 2000/2006, si è dovuto procedere ad eliminare dal Sezionale del riordino fondiario Regime n. 110/2001 le iniziative rientranti nello *start-up* previsto dalla stessa convenzione con la Regione Sardegna. Questo ha comportato, tecnicamente, la variazione delle poste patrimoniali iscritte nel bilancio precedente nel predetto Regime n. 110/2001. Tale azione ha pesato nell'esercizio 2005 per Euro 3.552.242 nelle sopravvenienze attive e di converso, per la rinuncia all'adesione da parte di taluni imprenditori agricoli, per Euro 3.404.254 nelle sopravvenienze passive;
- c) a causa delle stesse fattispecie si sono verificati spostamenti anche nel regime convenzionale con la Regione Calabria, relativamente alla Misura 4.16 del POR Calabria 2000/2006; ciò ha generato sopravvenienze attive per Euro 6.636.490 e sopravvenienze passive per Euro 6.939.132;
- d) relativamente al Sezionale gestione ex Enti di Sviluppo, si è proceduto ad allineare il criterio per la costituzione del Fondo rischi agli altri Sezionali del Riordino Fondiario. Come si è detto, infatti, il Fondo svalutazione crediti è stato incrementato annualmente nella misura del 3% sul totale dei crediti. Nel rispetto del principio di prudenza, in analogia con l'atteggiamento tenuto dagli Istituti di credito e sulla base delle verifiche effettuate sulla documentazione a supporto dei crediti stessi, a decorrere dall'esercizio 2003 il Fondo si è mantenuto sino alla concorrenza del 6% dei crediti. Si è proceduto, quindi, a

svalutare il Fondo relativo alla gestione ex Enti di Sviluppo sino alla concorrenza del 6% dei crediti del Sezionale medesimo; ciò ha determinato una sopravvenienza attiva di Euro 1.929.793;

- e) ulteriori sopravvenienze attive, per complessivi Euro 1.623.011 di cui Euro 913.966 per recuperi di crediti derivanti anche da sentenze a favore dell'Istituto ed il residuo per minori debiti esposti nel bilancio al 2004.

I risvolti economici della revisione effettuata dalla predetta Commissione, nominata con determinazione direttoriale n. 99/2004, essendo afferenti a partite ante 2005, trovano riscontro:

- nelle sopravvenienze attive (relativamente ai crediti per capitale residuo verso gli assegnatari) per Euro 1.750.551;
- nelle sopravvenienze passive (relativamente alle rimanenze di magazzino per terreni retrocessi) per Euro 1.185.216 e ad Euro 531.906 (relativamente alla rivisitazione della voce "finanziamenti").

La gestione economica mantiene una situazione di sostanziale equilibrio favorita peraltro – come già detto – da minori accantonamenti e da sopravvenienze attive, come evidenziato nella Tavola di analisi dei risultati reddituali:

- **il valore aggiunto**, che rappresenta la differenza fra il valore della produzione e i consumi di materie e acquisti di servizi esterni, subisce infatti un significativo abbattimento passando da Euro 17.890.014 nel 2004 a Euro 14.865.362;
- **il margine operativo lordo (M.O.L.)**, che rappresenta il saldo della gestione dell'attività ordinaria dell'Istituto, rimane positivo per Euro 5.795.702 ma si riduce notevolmente rispetto a Euro 9.655.780 del 2004. Il M.O.L. deriva dalla differenza tra il valore della produzione e i costi della gestione caratteristica di competenza dell'esercizio (consumi di materie e acquisti di servizi esterni e costo del lavoro), esclusi gli ammortamenti e gli accantonamenti;
- **il risultato operativo**, determinato dopo avere detratto dal M.O.L. gli accantonamenti e gli ammortamenti dell'esercizio, registra un valore di Euro - 6.945.219 a fronte di Euro - 9.313.339 dell'esercizio precedente. Il risultato operativo migliora per oltre il 25,43%. Il segno negativo, come già evidenziato nelle precedenti relazioni della Corte, è dovuto alla scelta prudenziale al momento dell'accorpamento di istituire "Fondi di accantonamento per rischi", pari a 64 milioni di Euro, nonché all'appostazione degli interessi sulle rate dei piani di ammortamento non sulla voce "ricavi", ma sulla voce "proventi e oneri

finanziari". Si segnalano, nell'esercizio considerato accantonamenti al Fondo rischi pari a Euro 12.018.620, contro 18.355.065 del 2004, grazie alla migliore qualità del portafoglio crediti conseguita – secondo quanto sottolinea l'Ismea – a seguito delle procedure di valutazione rischi adottate;

- **i proventi finanziari netti** della gestione ammontano a Euro 34.536.216, si riferiscono per la quasi totalità agli interessi sulle rate dei piani di ammortamento relativamente agli interventi di riordino fondiario. Ciò chiarisce il dato negativo del risultato operativo che viene così, di fatto, compensato;
- **il risultato dell'esercizio prima delle imposte** registra un utile di Euro 29.283.807;
- **il risultato dell'esercizio**, infine, dopo le imposte, è pari a Euro 27.745.620, a fronte di un utile di Euro 26.250.623 per l'esercizio 2004.

La tabella evidenzia altresì :

- **Il valore della produzione totale** dell'attività svolta.
 - Questa é separatamente identificabile in primo luogo nei preponderanti ricavi conseguenti alle operazioni di assegnazione dei terreni, nonché in quelli che derivano dall'attività dei servizi informativi. Il **valore della produzione totale** registra un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 961.249 (0,66%), passando da Euro 145.838.750 del 2004 ad Euro 146.799.999 dell'esercizio 2005;
 - **I costi della produzione** relativi al funzionamento della struttura organizzativa e quindi tipicamente riconducibili agli oneri di personale, alle spese amministrative, agli ammortamenti ed agli accantonamenti registrano un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.406.871 (0,91%) passando da 155.152.089 ad Euro 153.745.218 soprattutto per effetto di minori accantonamenti.

In particolare **i consumi di materie e acquisti di servizi esterni**, registrano in effetti un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 3.985.901 (circa 3,12%) passando da Euro 127.948.736 del 2004 a Euro 131.934.637 dell'esercizio del 2005. I dati sono registrati al netto delle variazioni delle rimanenze. I consumi di materie e acquisti di servizi esterni comprendono:

- *i costi per oneri diversi di gestione* (costi fissi di gestione) ammontano per l'esercizio 2005 a Euro 2.488.003;
- *i costi per il godimento beni di terzi* ammontano nell'esercizio 2005 a Euro 1.287.210;

- *i costi per servizi* ammontano complessivamente per l'esercizio 2005 a Euro 129.218.759;
- *la voce "Variazioni delle rimanenze"* di Euro - 1.059.335 è stata determinata principalmente dal movimento dei terreni rientrati nella disponibilità dell'Istituto e di quelli usciti dal "magazzino" contrapposti algebricamente. Le rimanenze finali sono pari ad Euro 51.958.893 e le rimanenze iniziali (pari a quelle rilevate a fine esercizio 2004) sono pari ad Euro 50.144.376.

Inoltre, tra i costi della produzione trova collocazione **il costo del lavoro** che è aumentato da Euro 8.234.234 dell'esercizio 2004 a Euro 9.069.660 nel 2005. Per l'analisi di tale voce ed il raffronto con l'esercizio precedente si rimanda allo specifico paragrafo "Risorse Umane".

Per una più analitica valutazione dei risultati della gestione economica, si esaminano i risultati degli specifici sezionali.

La Gestione Economica: analisi dei risultati reddituali

VOCI DI CONTO ECONOMICO	sez esa Esercizio 2.005	sez toscana Esercizio 2.005	Interv. R.F. Esercizio 2.005	sez A.F. Esercizio 2.005	sez molise Esercizio 2.005	Totale Attività RF 2.005	Serv. Inf. Esercizio 2.005	Consuntivo Esercizio 2.005	sez esa Esercizio 2.004	sez toscana Esercizio 2.004	Interv. R.F. Esercizio 2.004	sez A.F. Esercizio 2.004	sez molise Esercizio 2.004	Totale Attività RF 2.004	Serv. Inf. Esercizio 2.004	Consuntivo Esercizio 2.004
A - VALORE DELLA PRODUZIONE																
1.1 Ricavi delle prestazioni di servizi per di attività gestione assegnatari	586.053	1.860.694	114.734.914		2.505.588	119.687.249		119.687.249	621.649	7.487.344	108.668.955			116.777.948		116.777.948
1.2 Ricavi delle prestazioni di servizi per programmi di attività finanziati dal Ministero delle Ricerche Agricole, Forestali e alimentari																
1.1 Programmi di attività iniziati prima dell'anno 2005																
* servizi terminati							6.096.510	6.096.510							6.533.467	6.533.467
* variazione dei servizi in corso di lavorazione							13.348.709	13.348.709							11.109.041	11.109.041
1* Totale	586.053	1.860.694	114.734.914	0	2.505.588	119.687.249	19.445.219	139.132.468	621.649	7.487.344	108.668.955	0	0	116.777.948	17.642.508	134.420.456
1.2 Programmi di attività iniziati nell'anno 2005																
* servizi terminati	0	0	0	0	0		600.205	600.205	0	0	0	0	0		97.974	97.974
* variazione dei servizi in corso di lavorazione	0	0	0	0	0		4.340.616	4.340.616	0	0	0	0	0		5.182.599	5.182.599
2* Totale	0	0	0	0	0	0	4.940.821	4.940.821	0	0	0	0	0	0	5.280.572	5.280.572
Totale 1*+2*	586.053	1.860.694	114.734.914	0	2.505.588	119.687.249	24.386.040	144.073.289	621.649	7.487.344	108.668.955	0	0	116.777.948	22.923.080	139.701.028
2 Ricavi delle prestazioni di servizi per programmi di attività finanziati da altri Enti pubblici e privati																
* servizi terminati	0	0	0	0	0		1.245.645	1.245.645	0	0	0	0	0		5.092.100	5.092.100
* variazione dei servizi in corso di lavorazione	0	0	0	0	0		371.405	371.405	0	0	0	0	0		(1.939.203)	(1.939.203)
Totale 3	0	0	0	0	0	0	1.617.050	1.617.050	0	0	0	0	0	0	3.152.897	3.152.897
3. Altri ricavi e proventi																
* ricavi diversi		0	1.047.959			1.047.959	61.701	1.109.660		0	2.894.173			2.894.173	90.652	2.984.825
* contributi in conto esercizio																
Totale Valore della Produzione	586.053	1.860.694	115.782.873	0	2.505.588	120.735.208	26.064.791	146.799.999	621.649	7.487.344	111.563.128	0	0	119.672.121	26.166.629	145.838.750
B - CONSUMI DI MATERIE E ACQUISTI DI SERVIZI ESTERNI																
1 Per acquisti di materiale di consumo			(1.208.002)			(1.208.002)	148.667	(1.059.335)			(3.506.696)			(3.506.696)	133.778	(3.372.918)
2 Per servizi																
* spese per l'acquisizione delle informazioni							8.126.109	8.126.109							6.246.422	6.246.422
* spese per l'acquisizione dei servizi di informatica							421.759	421.759							402.333	402.333
* spese per la diffusione delle informazioni							1.351.602	1.351.602							2.250.118	2.250.118
* spese per la valorizzazione delle attività							6.885.746	6.885.746							7.960.361	7.960.361
* spese per altri servizi						0		0						0		0
* spese per gestione mutui		1.794.297	106.940.287		2.410.147	111.144.731		111.144.731		7.224.024	102.844.402			110.068.426		110.068.426
* altri servizi di riordino fondiario		0	1.288.812			1.288.812		1.288.812		0	1.048.027			1.048.027		1.048.027
3. Per godimento di beni di terzi			931.723			931.723	355.487	1.287.210			661.841			661.841	352.405	1.014.246
4 Per oneri diversi e gestione			1.680.570			1.680.570	807.433	2.488.003		45	1.645.241			1.645.286	686.425	2.331.721
Totale consumi di materie e acquisti di servizi esterni	0	1.794.297	109.633.390	0	2.410.147	113.837.834	18.096.803	131.934.637	0	7.224.069	102.692.815	0	0	109.916.884	18.031.852	127.948.736
C - VALORE AGGIUNTO (A-B)	586.053	66.397	6.149.483	0	95.441	6.897.374	7.967.988	14.865.362	621.649	263.275	8.870.313	0	0	9.755.237	8.134.777	17.890.014
(-) Costo del lavoro	0	(2.352)	(3.945.944)	0	0	(3.948.296)	(5.121.364)	(9.069.660)	0	(3.407)	(3.418.274)	0	0	(3.421.681)	(4.812.553)	(8.234.234)
D - MARGINE OPERATIVO LORDO	586.053	64.045	2.203.539	0	95.441	2.949.078	2.846.624	5.795.702	621.649	259.868	5.452.039	0	0	6.333.556	3.322.224	9.655.780
(-) Ammortamenti		0	(59.496)			(59.496)	(662.805)	(722.301)		0	(57.497)		0	(58.144)	(555.910)	(614.054)
(-) Accantonamenti		(241.686)	(11.590.728)		(75.242)	(11.907.656)	(110.964)	(12.018.620)	(545.397)	(335.065)	(17.277.661)		0	(18.158.123)	(196.042)	(18.355.065)
(-) Svalutazioni						0		0			0			0		0
E - RISULTATO OPERATIVO	586.053	(177.641)	(9.446.685)	0	20.199	(9.018.074)	2.072.855	(6.945.219)	76.252	(75.844)	(11.883.119)	0	0	(11.882.711)	2.569.372	(9.313.339)
(-) Proventi (oneri) finanziari netti	101.088	378.915	32.851.703	199.247	68.980	33.599.933	936.283	34.536.216	59.904	296.682	30.883.103	116.129	5.406	31.361.226	640.576	32.001.802
(-) Proventi (oneri) straordinari netti	1.728.047	(580)	167.031			1.894.498	(201.688)	1.692.810	1.132.715	66	4.050.431		(5)	5.183.207	(31.151)	5.152.056
F - UTILE D'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE	2.415.188	200.694	23.572.049	199.247	89.179	26.476.357	2.807.450	29.283.807	1.268.871	220.904	23.050.415	116.129	5.403	24.661.722	3.178.797	27.840.519
Imposte sul reddito d'esercizio		156	207.769			207.925	1.330.262	1.538.187		211	209.465			209.676	1.380.220	1.589.896
G - UTILE D'ESERCIZIO	2.415.188	200.538	23.364.280	199.247	89.179	26.268.432	1.477.188	27.745.620	1.268.871	220.693	22.840.950	116.129	5.403	24.452.046	1.798.577	26.250.623

*) In detto raggruppamento sono compresi tra gli altri anche i costi e ricavi relativi agli interventi realizzati negli esercizi precedenti nell'ambito del Sesonale Riordino Fondiario e trasferiti nel Sesonale Regione Toscana per Convenzione. L'operazione non comporta effetti economici

Gestione Sezionale Servizi Informativi

La gestione dell'esercizio 2005 si chiude con un utile di Euro 1.477.188 - che si riduce rispetto ad Euro 1.798.577 del 2004 - dopo avere effettuato accantonamenti per Euro 110.964, ammortamenti per Euro 662.805, oltre imposte d'esercizio per Euro 1.330.262 e conseguito proventi e oneri finanziari netti per Euro 936.283.

Come risulta dalla Tavola di analisi dei risultati reddituali:

- **il valore della produzione totale** si riduce da Euro 26.166.629 del 2004 a Euro 26.064.791 dell'anno 2005;
- **i consumi di materie e acquisti di servizi esterni** si presentano in linea con quelli dell'esercizio precedente, passando da Euro 18.031.852 nel 2004 ad Euro 18.096.803 e comprendono:
 - *costi per oneri diversi di gestione* (costi fissi di gestione), detti costi ammontano per l'esercizio 2005 a Euro 807.433 a fronte di Euro 686.435 del 2004, registrando un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 120.988. Tale incremento è influenzato principalmente dai costi connessi al cambio di Sede;
 - *costi per il godimento beni di terzi*, detti costi ammontano nell'esercizio 2005 a Euro 355.487, rispetto ad Euro 352.405 del 2004. Rispetto all'esercizio precedente registrano un incremento di Euro 3.082;
 - *costi per servizi*, detti costi ammontano per l'esercizio 2005 a Euro 16.785.216 contro Euro 16.859.234 del 2004. Rispetto all'esercizio precedente registrano un decremento di Euro 74.018;
 - *costi per l'acquisto di materiali di consumo*, detti costi ammontano per l'esercizio 2005 a Euro 148.667 a fronte di Euro 133.778 dell'anno 2004. Rispetto all'esercizio precedente registrano un incremento di Euro 14.889;
- **il valore aggiunto** si contrae da Euro 8.134.777 nel 2004 a Euro 7.967.988 del 2005;
- **il costo del lavoro** subisce un incremento ed è pari a Euro 5.121.364 contro Euro 4.812.553 del 2004;
- **il margine operativo lordo**, che rappresenta il saldo della gestione dell'attività ordinaria dell'Istituto relativamente al sezionale in considerazione, è ancora positivo per Euro 2.846.624 ma si riduce rispetto al livello di Euro 3.322.224 del 2004, ed è pari al 10,93 % del valore della produzione. Il M.O.L. deriva dalla differenza tra il valore della produzione e i costi della gestione caratteristica di competenza dell'esercizio, esclusi gli ammortamenti e gli accantonamenti;

- il **risultato operativo**, determinato dopo avere detratto dal M.O.L. gli accantonamenti e gli ammortamenti dell'esercizio, è il valore che meglio evidenzia l'andamento della gestione economica del sezionale di cui trattasi. Il valore è positivo per Euro 2.072.855 ma scende rispetto al valore dell'esercizio precedente di Euro 2.569.372;
- i **proventi finanziari netti** della gestione ammontano a Euro 936.283 (contro Euro 640.576) e risultano pari allo 3,6% del valore della produzione (2,4% nel 2004);
- il **risultato dell'esercizio prima delle imposte** registra un utile di Euro 2.807.450 inferiore a quello di Euro 3.178.797 nel 2004;
- il **risultato dell'esercizio** scende a Euro 1.477.188 a fronte di Euro 1.798.577 dell'anno precedente.

Gestione dei Sezionali Interventi Riordino Fondiario (titolo II legge 590/65), Regione Toscana, Fondo ex-articolo 52, comma 21, legge 28 dicembre 2001 n. 448, e Regione Molise

La gestione dell'esercizio 2005 si chiude con un utile dopo le imposte di Euro 26.268.432 (superiore a quello di **24.452.000** del 2004) dopo avere effettuato ammortamenti per Euro 59.496, accantonamenti per Euro 11.907.656, nonché ottenuto proventi finanziari netti per Euro 33.599.933.

Come risulta dalla tavola di analisi dei risultati reddituali:

- il **valore della produzione totale** registra un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.063.087, passando da Euro 119.672.121 del 2004 a Euro 120.735.208 dell'anno 2005 (+ 0,89% circa);
- i **consumi di materie e acquisti di servizi esterni** presentano un maggiore incremento di Euro 3.910.950, passando da Euro 109.916.884 nel 2004 ad Euro 113.837.834 (dati al netto delle variazioni delle rimanenze) e comprendono:
 - *costi per oneri diversi di gestione* (costi fissi di gestione), detti costi ammontano, per l'esercizio 2005, a Euro 1.680.570. A confronto con l'esercizio 2004 si registra un decremento dei costi pari a Euro 35.284, pari al 2,15% circa;
 - *costi per il godimento beni di terzi*, detti costi ammontano nell'esercizio 2005 a Euro 931.723; nell'esercizio 2004 tali costi ammontavano a Euro 661.841;
 - *costi per servizi*, detti costi ammontano per l'esercizio 2005 a Euro 112.433.543, a fronte di Euro 111.116.453 dell'esercizio 2004.