

# SENATO DELLA REPUBBLICA

---

XVIII LEGISLATURA

---

Doc. XV  
n. 473

## **RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI AL PARLAMENTO**

**sulla gestione finanziaria degli Enti sottoposti a controllo  
in applicazione della legge 21 marzo 1958, n. 259**

**FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI (FASC)**

**(Esercizio 2019)**

---

**Comunicata alla Presidenza il 26 ottobre 2021**

---





CORTE DEI CONTI

---

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

DETERMINAZIONE E RELAZIONE  
SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO  
SULLA GESTIONE FINANZIARIA DEL  
FONDO NAZIONALE DI PREVIDENZA PER I  
LAVORATORI DELLE IMPRESE DI SPEDIZIONE,  
CORRIERI E DELLE AGENZIE MARITTIME  
RACCOMANDATARIE E MEDIATORI MARITTIMI  
2019

Relatore: Consigliere Cristiana Rondoni

Ha collaborato

per l'istruttoria e l'elaborazione dei dati:

Dott. Giampiero Greco



## CORTE DEI CONTI

---

### SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 28 settembre 2021, tenutasi in videoconferenza, ai sensi dell'art. 85, comma 8 *bis*, del decreto legge 17 marzo 2020 n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, più volte modificato, da ultimo, dall'art. 6, comma 1 del decreto legge 23 luglio 2021, n. 105, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 settembre 2021, n. 126 e secondo le "Regole tecniche e operative" adottate con i decreti del Presidente della Corte dei conti del 18 maggio 2020, n. 153 e del 27 ottobre 2020 n. 287;

visto l'art. 100, secondo comma della Costituzione,

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti, approvato con regio decreto 12 luglio 1934 n. 1214;

viste le leggi 21 marzo 1958, n. 259 e 14 gennaio 1994, n. 20;

visto il decreto del Presidente della Repubblica in data 1° aprile 1978, n. 237;

visto il decreto del Presidente della Repubblica in data 17 gennaio 1980, con il quale il Fondo agenti spedizionieri e corrieri, attualmente Fondo nazionale di previdenza per i lavoratori delle imprese di spedizione, corrieri e delle agenzie marittime raccomandatarie e mediatori marittimi (FASC), è stato sottoposto al controllo della Corte dei conti;

visto il decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509, a seguito del quale l'Ente è stato trasformato in fondazione e, in particolare, l'art. 3, comma 5, che ha confermato il controllo della Corte dei conti;

visto il conto consuntivo dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2019 nonché le annesse relazioni del Presidente e del Collegio dei sindaci, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Consigliere Cristiana Rondoni e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze



## CORTE DEI CONTI

---

delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria del Fondo nazionale di previdenza per i lavoratori delle imprese di spedizione, corrieri e delle agenzie marittime raccomandatarie e mediatori marittimi per l'esercizio 2019;

ritenuto che, assolti così gli adempimenti di legge, si possano, a norma dell'art. 7 della citata legge n. 259 del 1958, comunicare alle dette Presidenze, il conto consuntivo 2019 - corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - e la relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce quale parte integrante;

P. Q. M.

comunica, a norma dell'articolo 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il conto consuntivo del Fondo nazionale di previdenza per i lavoratori delle imprese di spedizione, corrieri e delle agenzie marittime raccomandatarie e mediatori marittimi per l'esercizio 2019 - corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

RELATORE  
*Cristiana Rondoni*

PRESIDENTE  
*Andrea Zacchia*

DIRIGENTE  
*Fabio Marani*  
depositato in segreteria

# INDICE

PREMESSA .....	1
1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO .....	2
2. GLI ORGANI E I LORO COMPENSI .....	4
3. IL PERSONALE .....	6
3.1 I contratti applicati ed il costo del personale .....	7
3.2 Gli oneri per consulenze e gli affidamenti .....	7
4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE.....	10
4.1 I risultati della gestione previdenziale.....	10
5. LA GESTIONE ECONOMICO-FINANZIARIA.....	13
6. LO STATO PATRIMONIALE.....	14
7. IL CONTO ECONOMICO.....	19
7.1 I limiti di spesa .....	21
8. IL RENDICONTO FINANZIARIO .....	22
9. IL BILANCIO TECNICO .....	25
10. PARTECIPAZIONI - FASC IMMOBILIARE S.R.L. ....	28
11. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE .....	30

## INDICE DELLE TABELLE\*

Tabella 1 - Compensi per gli organi .....	5
Tabella 2 - Costi per gli organi .....	5
Tabella 3 - Consistenza del personale .....	6
Tabella 4 - Costo del personale nell'ultimo triennio .....	7
Tabella 5 - Oneri per consulenze nell'ultimo triennio .....	8
Tabella 6 - Rapporto oneri per consulenze sui costi totali di produzione e del personale .....	8
Tabella 7 - Affidamenti per servizi oltre soglia .....	9
Tabella 8 - Gestione previdenziale .....	11
Tabella 9 - Conti di previdenza nella situazione patrimoniale .....	12
Tabella 10 - Stato patrimoniale .....	14
Tabella 11 - Giacenza media e rendimento dei titoli diversi dalle partecipazioni .....	16
Tabella 12 - <i>Asset allocation</i> del portafoglio ai valori di bilancio ultimo triennio .....	17
Tabella 13 - Patrimonio netto .....	18
Tabella 14 - Conto economico .....	19
Tabella 15 - Altri proventi finanziari.....	20
Tabella 16 - Rendiconto finanziario.....	22
Tabella 17 - Comparazione bilancio tecnico vs. risultati consuntivo esercizio 2019.....	27
Tabella 18 - Conto economico Fasc immobiliare s.r.l. ....	28
Tabella 19 - Patrimonio netto Fasc immobiliare s.r.l. ....	29
Tabella 20 - Situazione finanziaria al 2019 della Fasc immobiliare s.r.l. verso la controllante ..	29

*\*I dati esposti contengono talvolta arrotondamenti*

## INDICE DELLE FIGURE

Figura 1 - Organigramma Fasc .....	6
------------------------------------	---

## **PREMESSA**

Con la presente relazione la Corte riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 7 della legge 21 marzo 1958, n. 259, sul risultato del controllo eseguito, in base all'articolo 2 della suddetta legge, sulla gestione finanziaria del Fondo nazionale di previdenza per i lavoratori delle imprese di spedizione, corrieri e delle agenzie marittime raccomandatarie e mediatori marittimi relativa all'esercizio 2019, nonché sulle vicende di maggiore rilievo intervenute successivamente.

La precedente relazione della Corte, relativa all'esercizio 2018, è stata approvata con determinazione n. 45 del 28 maggio 2020, pubblicata in Atti parlamentari, XVIII legislatura, Doc. XV, n. 292.

# 1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il Fasc, "Fondo nazionale di previdenza per i lavoratori delle imprese di spedizione, corrieri e delle agenzie marittime raccomandatarie e mediatori marittimi", di seguito anche Ente o Fondazione, è una cassa di previdenza ad adesione obbligatoria che eroga, in esecuzione dei contratti collettivi di lavoro, prestazioni previdenziali ed assistenziali aggiuntive rispetto a quelle del sistema generale Inps.

L'originario "Fondo nazionale di previdenza per gli impiegati delle imprese di spedizione e delle agenzie marittime" nasce per volontà delle associazioni sindacali (attuali soci fondatori, *ex art.* 1, comma 2 dello statuto Fasc) dei lavoratori dipendenti e dei datori di lavoro che hanno stipulato due contratti collettivi: il c.c.n.l. 16 novembre 1933, per gli impiegati dipendenti da imprese esercenti attività di spedizione, spedizionieri doganali, spedizionieri transitari e corrieri, ed il c.c.n.l. 16 novembre 1933, per gli impiegati dipendenti da imprese esercenti il trasporto camionistico di cose a mezzo autocarri e trattrici. Gli accordi sindacali contenuti nei contratti collettivi nazionali di lavoro succedutisi nel tempo e rinnovati fino ai nostri giorni confermano l'obbligatorietà contributiva: in particolare, la contribuzione viene attualmente applicata al personale impiegatizio della logistica, trasporto merci e spedizione ed a quello delle agenzie marittime raccomandatarie e dei mediatori marittimi.

Con il decreto del Presidente della Repubblica 1° aprile 1978, n. 237, il Fondo ha assunto natura di ente di diritto pubblico.

La successiva trasformazione in fondazione di diritto privato è stata disposta a seguito del d.lgs. del 30 giugno 1994, n. 509. La vigilanza è esercitata dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con Ministero dell'economia e delle finanze.

Lo statuto in vigore è stato deliberato dal Consiglio di amministrazione il 10 luglio 2015 ed approvato con decreto interministeriale del 27 gennaio 2016 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 39 del 17 febbraio 2016); il Fasc ha comunicato di aver predisposto alcune modifiche al testo dello statuto e redatto un nuovo regolamento di attuazione dello stesso, deliberati dal Consiglio di amministrazione il 5 maggio 2020 ed attualmente in attesa di valutazione da parte dei Ministeri vigilanti.

La contribuzione all'Ente avviene in via paritetica, da parte sia dei lavoratori che dei datori di lavoro, complessivamente per il 5 per cento dell'imponibile previdenziale: la raccolta

contributiva ed i frutti che derivano dal suo investimento costituiscono il capitale spettante agli iscritti. Soggetti esclusi dall'obbligo di versamento sono i dirigenti, gli operai e gli apprendisti. Il FASC rientra nell'elenco delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato, individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196. Sul sito *internet* del Fasc risultano pubblicate le relazioni adottate da questa Corte, ai sensi dell'art. 31 del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

## 2. GLI ORGANI E I LORO COMPENSI

Sono organi del Fasc (art. 4 statuto):

- il Presidente (organo di rappresentanza legale);
- il Consiglio di amministrazione (organo di indirizzo generale);
- il Comitato esecutivo (organo di gestione);
- il Consiglio di sorveglianza (organo di garanzia della trasparenza);
- il Collegio dei sindaci (organo di vigilanza *ex art. 2403 e segg. Codice civile*).

Le funzioni e le procedure di nomina degli organi sono state diffusamente illustrate nelle precedenti relazioni, cui si rinvia.

Il rinnovo dei diversi organi in carica nell'esercizio in esame era avvenuto nel 2017, con durata triennale.

In data 26 gennaio 2017 si erano insediati i dieci membri del Consiglio di amministrazione della Fondazione, che avevano provveduto ad eleggere Presidente e Vicepresidente; nella stessa data si era insediato anche il Collegio dei sindaci.

Il Consiglio di amministrazione aveva eletto, inoltre, il nuovo Comitato esecutivo il 15 febbraio 2017.

Nel corso dell'anno 2020, entrambi gli organi consiliari hanno maturato la scadenza del loro mandato, pertanto dal 10 luglio 2020 sono in carica i nuovi componenti del Consiglio di amministrazione e del Comitato esecutivo; l'attuale Collegio sindacale si è insediato il 28 luglio 2020.

Il Consiglio di sorveglianza si è riunito per la prima volta il 9 ottobre 2018, nominando nella stessa seduta il Presidente.

Il Direttore generale, vertice della struttura burocratico-organizzativa, fino agli inizi del 2018, non era titolare di un rapporto di lavoro dipendente, ma veniva assunto a contratto (*ex collaborazione coordinata e continuativa*).

Il 1° febbraio 2018, allo scadere dell'ultimo contratto, il responsabile di un'area funzionale della Fondazione è stato nominato Direttore generale, con durata triennale e con retribuzione invariata rispetto al predecessore (102.200 euro lordi annui), ma con contratto di lavoro dipendente.

Nella tabella seguente è indicata la misura dei compensi corrisposti agli organi del Fasc, rimasti invariati nel 2019.

**Tabella 1 - Compensi per gli organi**

Organi ente	Numero componenti e compensi spettanti		Somme erogate		
	Numero	Compenso unitario	Compensi spettanti	Gettoni presenza	Totali lordi
Presidente	1	145.000	145.000	3.000	148.000
Vicepresidente	1	72.500	72.500	3.000	75.500
Componenti C.d.a.	8	8.000	59.967	11.400	71.367
Componenti C.e.	4	10.000	40.000	10.000	50.000
Pres. collegio sindacale	1	16.500	16.500	1.400	17.900
Sindaci	5	11.000	44.000	11.000	55.000
Sindaci supplenti	2	1.200	2.400	0	2.400
Consiglio di sorveglianza	12		0	4.200	4.200
<b>Totale complessivo</b>			<b>380.367</b>	<b>44.000</b>	<b>424.367</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

**Tabella 2 - Costi per gli organi compresi i rimborsi spese**

	2018	2019	Variaz. %
Emolumenti e rimborsi spese organi collegiali	506.436	541.256	6,88
Emolumenti e rimborsi spese direttore (ex segretario) generale	10.101	0	-100,00

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Come si rileva, i valori dei compensi non mostrano variazioni nell'esercizio in esame e si sono mantenuti sui livelli fissati già nell'esercizio 2012<sup>1</sup>: per il 2019 risultano vigenti gli importi determinati con le delibere emesse dal C.d.a. per il quinquennio 2015-2020.

I costi per gli organi collegiali, indicati in conto economico fra i costi per servizi, risultano in aumento del 6,88 per cento, mentre i costi per il direttore generale, il quale, come detto, ha ora un rapporto di lavoro dipendente, dall'esercizio in esame rientrano interamente fra i costi per il personale.

<sup>1</sup> Le norme di contenimento della spesa riguardanti i compensi per organi collegiali ed altri organismi non sono applicabili alle casse previdenziali privatizzate (ex art. 61, c. 1, ultimo periodo, decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 ed ex art. 6, c. 21 bis, decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla legge 30 luglio 2012, n. 122).

### 3. IL PERSONALE

Il personale dipendente in servizio nell'ultimo biennio, suddiviso per categoria, risulta dalla seguente tabella.

**Tabella 3 - Consistenza del personale**

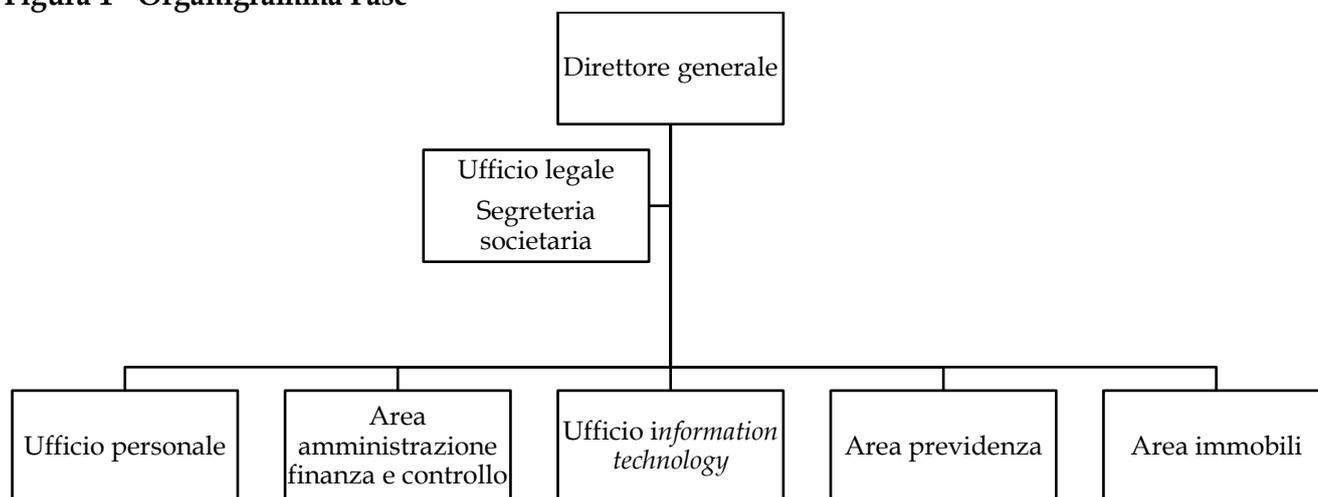
Figure professionali	2018	2019
Dirigenti	1	1
Impiegati	11	11
<b>Totale</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

Fonte: dati Fasc

La tabella evidenzia come anche nel 2019 il personale non abbia subito variazioni complessive; la figura dirigenziale indicata si riferisce al Direttore generale.

Viene di seguito riportato l'organigramma del Fasc (elaborato nel corso del 2016, a seguito del completamento della riorganizzazione funzionale delle attività gestionali).

**Figura 1 - Organigramma Fasc**



Fonte: Fasc

### 3.1 I contratti applicati ed il costo del personale

Il contratto di riferimento applicato al personale dipendente è il c.c.n.l. Adepp (Associazione degli enti previdenziali privati).

Esso viene integrato con un accordo di secondo livello distinto fra personale dirigente e non dirigente.

La tabella seguente espone il costo del personale nel biennio 2018-2019.

**Tabella 4 - Costo del personale**

Voce di costo	2018	2019	Variaz. %
Salari e stipendi	618.115	648.318	4,89
Oneri sociali	184.641	193.383	4,73
Accantonam. Tfr impiegati	58.927	48.529	-17,65
Altri costi del personale	4.661	3.887	-16,61
Rimborsi spese al personale	4.355	2.870	-34,10
<b>Totale costo personale</b>	<b>870.699</b>	<b>896.987</b>	<b>3,02</b>
<b>Costo medio del personale</b>	<b>72.558</b>	<b>74.749</b>	<b>3,02</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Il costo totale e quello medio del personale risultano in aumento, per effetto principalmente del rinnovo del contratto collettivo triennale sottoscritto nel gennaio 2020, con decorrenza economica dal 2019: nell'esercizio in esame, pertanto, sono contabilizzati gli accantonamenti di quanto liquidato nel 2020, come arretrati.

Per quel che concerne le misure di contenimento della spesa relative specificamente al personale (per quelle relative ad altre voci di spesa, v. par. 7.1), l'Ente ha assicurato, come in passato, l'applicazione di quanto stabilito dall'art. 5, cc.7 e 8, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 (in relazione a buoni pasto, gestione di ferie, riposi e permessi).

### 3.2 Gli oneri per consulenze e gli affidamenti

L'andamento degli oneri per consulenze è indicato nella seguente tabella.

**Tabella 5 - Oneri per consulenze**

Consulenze	2018	2019	Variaz. %
Consulenze legali e notarili	34.780	65.005	86,90
Consulenze tecniche e amm.ve e lavori affidati ai terzi	99.825	69.692	-30,19
Consulenze finanziarie	116.277	108.315	-6,85
<b>Totale</b>	<b>250.882</b>	<b>243.012</b>	<b>-3,14</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

È da specificare come il Fasc non sia soggetto ai limiti dettati dalle specifiche norme di contenimento della spesa pubblica (v. par. 7.1) riguardanti le spese per consulenze (*ex art. 6, c. 21 bis*, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122).

Nell'esercizio, tuttavia, le consulenze complessivamente diminuiscono del 3,14 per cento, anche se si incrementa la spesa delle consulenze legali e notarili (+ 86,9 per cento).

**Tabella 6 - Incidenza oneri per consulenze sul costo della produzione e del personale**

Anno	Oneri per consulenze	Totale costi produzione da c.e.	Rapporto % consulenze/costi totali	Costo del personale	Rapporto % consulenze/costo personale
<b>2018</b>	250.882	3.022.602	<b>8,30</b>	870.699	<b>28,81</b>
<b>2019</b>	243.012	2.715.397	<b>8,95</b>	896.987	<b>27,09</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

L'analisi dei dati relativi a detti oneri evidenzia un incremento, rispetto al precedente esercizio, dell'incidenza dei costi per consulenze sui costi della produzione (dall'8,30 all'8,95 per cento), mentre continua a diminuire il rapporto rispetto ai costi per il personale (dal 28,81 al 27,09 per cento).

Sul sito *internet* del Fasc è pubblicato l'elenco dei consulenti tecnici incaricati.

Con riguardo agli affidamenti, per tutti i dettagli e la documentazione ad essi relativi si rimanda all'apposita sezione ("area fornitori") del sito *internet* della Fondazione; dalla stessa documentazione, si evince come non siano stati effettuati affidamenti in economia dall'esercizio 2017, né, d'altro canto, siano stati utilizzati strumenti MePA ed affidamenti Consip.

Di seguito, vengono riportati i soli affidamenti in essere e di importo superiore alla soglia comunitaria, con procedure concluse al 31 dicembre 2019.

**Tabella 7 - Affidamenti oltre soglia**

Oggetto	Tipo procedura	Data aggiudicazione	Importo complessivo	Durata affidamento
Affidamento del servizio di consulenza finanziaria	Procedura ristretta	29 maggio 2015	410.000	5 anni e 3 mesi
Affidamento del servizio di parte del portafoglio mobiliare	Procedura aperta	2 settembre 2014	3.150.000	6 anni
Affidamento interventi di riqualificazione e adeguamento normativa antincendio immobile via Gulli, Milano	Bando di gara ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 (3 lotti)	3 gennaio 2019	266.427	150 giorni (durata lavori)

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

## **4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE**

Il regime di funzionamento del Fondo è a contribuzione definita: in funzione dei contributi versati, il Fasc eroga ai dipendenti delle aziende di spedizione, corrieri, agenzie marittime e raccomandatari marittimi, prestazioni previdenziali sotto forma di liquidazione di un capitale in coincidenza con la perdita dei requisiti di appartenenza al Fondo, che può avvenire a seguito del raggiungimento dell'età pensionabile o dell'uscita dai settori di riferimento indicati.

Sotto il profilo della gestione contributiva, negli ultimi anni c'è stato un incremento importante del numero delle aziende e dei lavoratori iscritti alla Fondazione – ottenuto, a partire dal 2013, a seguito dell'incrocio dei dati in possesso della Fondazione stessa con quelli dell'Inps.

Come già sottolineato nelle precedenti relazioni, ciò ha promosso una campagna di recupero della contribuzione non corrisposta che ha condotto, su indicazione del C.d.a. del Fasc, alla costituzione di una apposita commissione preposta al coordinamento delle attività.

In linea con gli esiti della campagna (501 nuove aziende ed oltre 1.600 nuovi lavoratori iscritti), nel mese di aprile dell'esercizio 2019 è stata sottoscritta una nuova convenzione tra Fasc ed Inps per proseguire nell'attività di recupero.

### **4.1 I risultati della gestione previdenziale**

I dati della gestione previdenziale nel 2019 sono esposti nella tabella seguente, dalla quale sono desumibili l'andamento dei conti di previdenza attivi, la variazione del numero degli iscritti attivi, nonché il rapporto tra contributi riscossi e liquidazioni effettuate nell'ultimo biennio (indice di copertura).

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione accumulato nei vari anni, a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto proprio e dagli iscritti, nonché i redditi prodotti nel tempo dagli investimenti. La loro remunerazione percentuale – rappresentata dal risultato economico dell'esercizio e degli utili portati a nuovo rispetto al valore accumulato dei conti – per l'anno 2019, torna ad essere positiva per lo 0,47 per cento, mentre nel precedente esercizio era negativa per l'1,35 per cento. Per un'analisi del risultato d'esercizio si rimanda al capitolo 7.

**Tabella 8 - Gestione previdenziale**

Gestione iscritti attivi	2018	2019	Variaz. %
Ammontare conti attivi di previdenza	835.168.727	847.990.073	1,54
N. iscritti attivi	40.186	40.363	0,44
Gestione previdenziale di competenza	2018	2019	Variaz. %
Contributi di competenza (a)	69.452.095	71.605.669	3,10
Liquidazioni di competenza (b)	38.307.464	53.758.666	40,33
Saldo gestione previdenziale (a-b)	<b>31.144.631</b>	<b>17.847.003</b>	<b>-42,70</b>
Indice di copertura (a/b)	<b>1,81</b>	<b>1,33</b>	

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Il valore complessivo dei conti attivi passa da 835,17 milioni nel 2018 a 847,99 milioni nel 2019, con un aumento dell'1,54 per cento, inferiore a quello del 5,49 per cento rilevato nel biennio 2017-2018.

Il numero degli iscritti attivi registra nel 2019 un incremento di 177 soggetti, pari allo 0,44 per cento, in lieve peggioramento rispetto l'aumento dell'esercizio precedente.

L'ammontare delle contribuzioni registra nell'anno 2019 un ulteriore miglioramento, con un incremento del 3,10 per cento rispetto al 2018, per un importo complessivo di 71,61 milioni; le liquidazioni di competenza sono risultate in aumento del 40,33 per cento, per effetto dell'aumento del numero dei soggetti liquidati - dopo una diminuzione registrata nell'esercizio precedente - riprendendo il *trend* in aumento nel triennio 2015-2017.

Il saldo della gestione previdenziale si mantiene, pertanto, positivo e pari a 17,85 milioni, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente; l'indice di copertura, conseguentemente, risulta diminuito nel 2019, attestandosi ad 1,33, rispetto all'1,81 del 2018.

La gestione previdenziale viene rappresentata contabilmente tramite movimentazione del patrimonio netto, quindi i contributi e le liquidazioni relative all'esercizio vengono contabilizzati direttamente come variazioni (in aumento o in diminuzione) del capitale gestito (conti di previdenza), cui si aggiunge la destinazione del risultato dell'esercizio precedente quale elemento remunerativo. La situazione relativa al 2019 è indicata nella seguente tabella.

**Tabella 9 - Conti di previdenza nella situazione patrimoniale**

<b>Conti di previdenza al 01/01/2019</b>	<b>867.175.138</b>
Destinazione utile esercizio precedente (interessi sui conti di previdenza)	0
Liquidazioni di competenza 2019 pagate nell'esercizio	-53.758.666
Giroconto al conto "Debiti verso iscritti per liquidazioni maturate"	-723.938
Contributi incassati nell'esercizio 2019	69.186.537
Contributi da accreditare	2.419.132
Conti di previdenza prescritti - riattivati	23.262
Conti di previdenza prescritti - ultimo versamento 2008	-898.830
Altro	-49
<b>Conti di previdenza al 31/12/2019</b>	<b>883.422.586</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Tra i diversi importi, la tabella riporta anche i risultati della valutazione dei conti di previdenza prescritti (nel 2015, il Consiglio di amministrazione del Fasc aveva deliberato di dare corso alla prescrizione dei conti di previdenza caratterizzati da mancati versamenti contributivi per almeno dieci anni): risultano, pertanto, riattivati (su istanza degli iscritti interessati) importi antecedenti per 23.262 euro (che vanno, pertanto, ad incremento dell'ammontare dei conti di previdenza), mentre le somme scadute nel 2019 per prescrizione decennale sono pari a 898.830 euro (detratti dalla somma complessiva degli stessi conti).

L'importo finale di 883.422.586 euro è quindi indicato nello stato patrimoniale come patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza.

## 5. LA GESTIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

Il Fasc, in qualità di fondazione, quindi di persona giuridica privata, è soggetto alle disposizioni civilistiche riguardanti la contabilità economico-patrimoniale, basata sul principio della competenza economica.

Ai sensi dell'art. 18, comma 2, dello statuto dell'Ente, per ogni esercizio sono compilati un bilancio preventivo ed uno consuntivo, predisposti dal Comitato esecutivo ed approvati dal Consiglio di amministrazione, previa acquisizione del parere del Consiglio di sorveglianza e del Collegio sindacale, rispettivamente entro il mese di novembre precedente ed il mese di maggio successivo all'esercizio cui si riferiscono.

Il bilancio consuntivo si compone del conto economico, dello stato patrimoniale, del rendiconto finanziario e della nota integrativa; al bilancio sono allegate la relazione illustrativa del Presidente, la relazione del Collegio dei sindaci e quella di revisione contabile e certificazione ad opera di società cui il Fasc ha affidato l'incarico in ottemperanza alla norma di cui all'art. 2, comma 3, del d.lgs. n. 509 del 1994.

La Fondazione ha applicato la normativa in materia di armonizzazione dei sistemi contabili già prevista dal Ministero dell'economia e delle finanze con d.m. 27 marzo 2013. Anche per l'esercizio in esame è stato presentato il *budget* riclassificato e sono stati allegati al consuntivo il bilancio civilistico riclassificato, il conto consuntivo in termini di cassa ed il rapporto sui risultati.

## 6. LO STATO PATRIMONIALE

I valori delle principali voci dello stato patrimoniale relativi all'anno 2019 vengono riportati di seguito in raffronto con quelli del 2018.

**Tabella 10 - Stato patrimoniale**

<b>ATTIVITA'</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>Variaz. %</b>
<b>Immobilizzazioni</b>			
Immobilizzazioni immateriali			
Immobilizzazioni materiali	23.854.150	23.665.019	-0,79
Immobilizzazioni finanziarie	861.626.714	802.319.015	-6,88
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>885.480.864</b>	<b>825.984.034</b>	<b>-6,72</b>
<b>Attivo circolante</b>			
Rimanenze	0	0	
Crediti	8.255.266	5.804.306	-29,69
Attività finanziarie non immobilizzate	0	0	
Disponibilità liquide	4.191.365	106.530.941	2.441,68
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>12.446.631</b>	<b>112.335.247</b>	<b>802,54</b>
Ratei e risconti attivi	162.045	172.285	6,32
<b>Totale attivo</b>	<b>898.089.540</b>	<b>938.491.566</b>	<b>4,50</b>
<b>PASSIVITA'</b>			
<b>Patrimonio netto</b>			
Altre riserve:			
a) patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	867.175.138	883.422.586	1,87
Utile dell'esercizio	-11.725.202	15.859.310	235,26
Utile portato a nuovo	61.469	-11.663.733	-19.074,98
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>855.511.405</b>	<b>887.618.163</b>	<b>3,75</b>
<b>Fondo per rischi ed oneri</b>	<b>642.656</b>	<b>417.866</b>	<b>-34,98</b>
<b>Trattamento di fine rapporto</b>	<b>367.029</b>	<b>380.250</b>	<b>3,60</b>
<b>Debiti</b>			
Acconti	0	0	
Debiti verso fornitori	40.603	57.345	41,23
Debiti verso imprese controllate	26.364.921	33.472.202	26,96
Debiti tributari	8.714.726	9.201.605	5,59
Debiti verso istituti previd e sicurezza sociale	84.300	88.955	5,52
Altri debiti	6.363.900	7.255.180	14,01
<b>Totale debiti</b>	<b>41.568.450</b>	<b>50.075.287</b>	<b>20,46</b>
Ratei e risconti passivi	0	0	
<b>Totale passivo</b>	<b>898.089.540</b>	<b>938.491.566</b>	<b>4,50</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Riguardo all'attivo patrimoniale, la diminuzione del valore delle immobilizzazioni materiali (-0,79 per cento) è dovuta sostanzialmente al processo di ammortamento.

Il patrimonio mobiliare del Fasc costituisce la parte preponderante delle attività ed è composto da partecipazioni e altri titoli: le prime riguardano la società controllata (Fasc s.r.l.) per un valore di 367.164.232 euro e la partecipazione in Banca d'Italia - acquisita il 28 dicembre 2017, il 14 dicembre 2018 e il 18 dicembre 2019 - per 1.600 quote complessive, con un controvalore di 40.000.000 euro (il dividendo, per la quota acquisita nel 2017 e 2018, ammonta a 906.667 euro); gli altri titoli si riferiscono a polizze a capitalizzazione, gestioni patrimoniali mobiliari (Gpm), fondi di investimento e obbligazioni, per complessivi 395.154.783 euro; il totale delle immobilizzazioni finanziarie ammonta, quindi, a 802.319.015 euro, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente per complessivi 59.307.699 euro.

Le politiche di investimento complessive della Fondazione vengono periodicamente deliberate tramite l'apposito "Documento di programmazione degli investimenti": il documento di riferimento per l'esercizio in esame è stato approvato dal Consiglio di amministrazione in data 9 ottobre 2018, avendo come base prospettica i dati relativi all'esercizio precedente.

La gestione mobiliare diversa dalle partecipazioni consiste in polizze assicurative, gestioni patrimoniali mobiliari, fondi di investimento e titoli. Fra le assicurazioni, nell'esercizio in esame, sono stati liquidate tre polizze a capitalizzazione: di queste, solo una è stata rinnovata con delibera del Consiglio di amministrazione del 31 maggio 2019.

Le gestioni patrimoniali mobiliari consistono in quattro mandati di gestione - tre per investimenti di tipo bilanciato obbligazionario ed uno per obbligazioni convertibili - nei confronti di altrettanti intermediari professionali, selezionati tramite gare pubbliche europee e gare ad evidenza pubblica.

Nell'esercizio in esame, visti l'andamento dei mercati ed i risultati rilevati a consuntivo 2018 (segnalati anche dai Ministeri vigilanti), il Fasc ha determinato la variazione dei limiti dei mandati di gestione - in particolare, richiedendo il mantenimento del rendimento conseguito ad inizio anno - e la rinuncia a investire nuova liquidità nelle gestioni patrimoniali mobiliari, dati i risultati precedenti relativi agli strumenti ritenuti più volatili (fondi di obbligazioni convertibili ed esposizione sul mercato azionario in genere); i dettagli su singole gestioni e relativi risultati sono indicati dalla Fondazione in nota integrativa.

Sia per l'investimento nelle gestioni patrimoniali mobiliari che in liquidità, la Fondazione si avvale di un *advisor* finanziario, selezionato con gara pubblica a procedura ristretta: l'incarico è quinquennale (20015-2020) ed il corrispettivo annuo è pari allo 0,0275 per cento del patrimonio medio annuo investito in mandati di gestione.

Di seguito viene riportata la distribuzione della giacenza media (rapportata all'esercizio precedente) e i rendimenti lordi risultanti per l'anno 2019 dei titoli diversi dalle partecipazioni.

**Tabella 11 - Giacenza media e rendimento dei titoli diversi dalle partecipazioni**

Anno	Giacenza media			Rendimento lordo	Rendimento lordo su giacenza media %
	2018	2019	Variaz. %	2019	2019
Polizze	111.831.616	108.004.497	-3,42	2.633.980	2,44
Gpm	346.492.659	342.465.820	-1,16	16.562.434	4,84
Fondi	6.482.605	7.632.275	17,73	1.245.852	16,32
Titoli	10.000.000	10.000.000	0,00	410.000	4,10
<b>Totale</b>	<b>474.806.880</b>	<b>468.102.592</b>	<b>-1,41</b>	<b>20.852.266</b>	<b>4,45</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Dai dati suindicati, si evince il ritorno a un rendimento positivo delle gestioni patrimoniali mobiliari, che nel 2018, con il loro risultato negativo, avevano vanificato quanto ottenuto dagli altri titoli, riverberandosi sul risultato reddituale. Nell'esercizio in esame, inoltre, i rendimenti risultano positivi per tutti gli strumenti indicati; complessivamente, il rendimento dei titoli diversi dalle partecipazioni è pari a 20,85 milioni (4,45 per cento).

La Fondazione ha indicato in nota integrativa al consuntivo 2019 gli ulteriori dettagli riguardanti la gestione mobiliare.

È da segnalare la presenza del fondo costituito da fondi *hedge* denominato *Phedge side pocket* (ex Clessidra) per 121.822 euro, avviato alla liquidazione, ma non riportante quote rimborsate nel 2019.

I titoli indicati si riferiscono all'obbligazione detenuta dalla Fondazione, che è stata sottoscritta nel 2014, per un importo di 10 milioni ed una durata di 7 anni.

Con riguardo alle altre voci dell'attivo patrimoniale, la situazione creditoria registra una diminuzione di 2.450.960 euro, dovuta principalmente ad imposte anticipate (diminuite di

2.765.042 euro) relative alle Gpm, mentre si rileva un incremento di 330.526 euro dei crediti verso aziende in contenzioso per contributi da versare.

Le disponibilità liquide registrano un notevole incremento rispetto all'esercizio precedente; la Fondazione, infatti, ha deliberato a metà esercizio l'impiego della liquidità in due strumenti monetari a breve termine (depositi temporanei a sei mesi su conti correnti maggiormente remunerativi) per complessivi 50 milioni.

L'andamento nel triennio 2017-2019 dell'*asset allocation* dell'intero portafoglio (a valori di bilancio) viene riportato nella tabella seguente.

**Tabella 12 - Asset allocation del portafoglio ai valori di bilancio ultimo triennio**

Asset	2017	2018	Variar %	2019	Variar %
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>					
1) partecipazioni in imprese controllate	367.164.232	367.164.232	0,00	367.164.232	0,00
2) partecipazioni in altre imprese (B.I.)	10.000.000	20.000.000	100,00	40.000.000	100,00
3) altri titoli	466.520.870	474.462.482	1,70	395.154.783	-16,72
<i>polizze a capitalizzazione</i>	<i>111.831.616</i>	<i>114.536.182</i>	<i>2,42</i>	<i>92.119.159</i>	<i>-19,57</i>
<i>titoli in gestione Gpm e fondi*</i>	<i>344.689.254</i>	<i>349.926.300</i>	<i>1,52</i>	<i>293.035.624</i>	<i>-16,26</i>
<i>altri titoli</i>	<i>10.000.000</i>	<i>10.000.000</i>	<i>0,00</i>	<i>10.000.000</i>	<i>0,00</i>
<b>Totale immobilizzaz. finanziarie</b>	<b>843.685.102</b>	<b>861.626.714</b>	<b>2,13</b>	<b>802.319.015</b>	<b>-6,88</b>
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>					
6) altri titoli ( <i>in gestione GPM</i> )*	0	0		0	
<b>Disponibilità liquide*</b>	<b>4.764.494</b>	<b>4.191.365</b>	<b>-12,03</b>	<b>106.530.941</b>	<b>2.441,68</b>
<b>TOTALE PORTAFOGLIO</b>	<b>848.449.596</b>	<b>865.818.079</b>	<b>2,05</b>	<b>908.849.956</b>	<b>4,97</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Sulla gestione del rischio, il Fasc ha indicato in nota integrativa le misure adottate relativamente ai diversi fattori dello stesso (continuità operativa-finanziaria, liquidità, mercato ecc.).

Riguardo al passivo patrimoniale, l'andamento del patrimonio netto riflette le variazioni dei conti di previdenza (che registrano un risultato attivo) e la gestione degli utili di esercizio.

**Tabella 13 - Patrimonio netto**

	<b>Conti previdenziali</b>	<b>Utile d'esercizio</b>	<b>Utile portato a nuovo</b>	<b>Totale</b>
Saldo al 01/01/2019	<b>867.175.138</b>	<b>-11.725.202</b>	<b>61.469</b>	<b>855.511.405</b>
Variazioni nell'anno	-55.381.483	11.725.202		-43.656.281
	71.628.931	15.859.310	-11.725.202	75.763.039
<b>Saldo al 31/12/2019</b>	<b>883.422.586</b>	<b>15.859.310</b>	<b>-11.663.733</b>	<b>887.618.163</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

I fondi rischi ed oneri registrano una diminuzione di 224.790 euro rispetto all'esercizio precedente, dovuta all'azzeramento del fondo cause legali in corso (246.469 euro per contenzioso fiscale, definito in Cassazione con esito avverso al Fasc, per cui l'importo è stato riclassificato fra gli altri debiti); aumenta di valore, invece, il fondo conti previdenza prescritti (che ammonta a 217.866 euro, dopo le riattivazioni di conti e l'adeguamento dello stesso fondo secondo diverse modalità, succedutesi nell'esercizio); rimane invariato l'importo relativo al fondo per oneri bonifiche terreni (200.000 euro).

Il fondo Tfr registra un lieve incremento come saldo degli accantonamenti e delle anticipazioni effettuate nell'esercizio.

La variazione in aumento rilevata dai debiti è principalmente dovuta all'incremento registrato dai debiti verso imprese controllate (pari a 7.107.281 euro), relativo sostanzialmente alle risultanze del sistema di tesoreria accentrata con la controllata Fasc s.r.l. (v. cap. 9); risultano in aumento, in misura minore, anche le altre voci di debito (verso fornitori, di natura previdenziale ed assistenziale, debiti tributari e altri).

## 7. IL CONTO ECONOMICO

Nella seguente tabella si riportano le principali voci del conto economico e le pertinenti risultanze, raffrontate con quelle dell'anno precedente.

**Tabella 14 - Conto economico**

	2018	2019	Andam. %
<b>Valore della produzione</b>			
ricavi vendite e prestazioni	356.242	373.489	4,84
altri ricavi e proventi	1.705.982	1.243.957	-27,08
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>2.062.224</b>	<b>1.617.446</b>	<b>-21,57</b>
<b>Costi della produzione</b>			
per materiali di consumo	8.339	7.365	-11,68
per servizi	896.781	884.347	-1,39
per il personale	870.699	896.987	3,02
ammortamenti e svalutazioni	351.441	351.441	0,00
oneri diversi di gestione	895.342	575.257	-35,75
<b>Totale costi della produzione (B)</b>	<b>3.022.602</b>	<b>2.715.397</b>	<b>-10,16</b>
<b>Differenza (A-B)</b>	<b>-960.378</b>	<b>-1.097.951</b>	<b>-14,32</b>
<b>Proventi e oneri finanziari</b>			
proventi da partecipazioni	1.711.149	1.714.389	0,19
altri proventi finanziari	-13.425.358	20.973.546	256,22
interessi e altri oneri finanziari	1.306.223	1.184.086	-9,35
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C)</b>	<b>-13.020.432</b>	<b>21.503.849</b>	<b>265,15</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C)</b>	<b>-13.980.810</b>	<b>20.405.898</b>	<b>245,96</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	-2.255.608	4.546.588	301,57
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>-11.725.202</b>	<b>15.859.310</b>	<b>235,26</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

La voce "ricavi da vendite e prestazioni", che misura i canoni attivi di locazione degli immobili, rileva un incremento del 4,84 per cento; gli altri ricavi e proventi comprendono la parte positiva della gestione straordinaria (indicata fino al 2015 come sezione a sé stante del conto economico) e registrano una diminuzione del 27,08 per cento, dovuta principalmente alle minori sopravvenienze attive da prescrizioni dei conti di previdenza.

Riguardo ai costi, risultano in aumento solo quelli per il personale (per le dinamiche già indicate in precedenza), mentre la maggior diminuzione è registrata dagli oneri diversi di gestione, che

variano complessivamente di 320 mila euro e (parimenti a quanto già indicato per gli altri ricavi e proventi) comprendono la parte negativa della gestione straordinaria, il versamento al bilancio dello Stato della quota di riduzione dei consumi intermedi (v. par. successivo) e l'accantonamento al fondo conti previdenza iscritti (voce che è diminuita maggiormente rispetto alle altre).

La gestione finanziaria risulta nuovamente positiva per 21,50 milioni (nel 2018 era negativa per 13,02 milioni) per effetto sostanzialmente dei rendimenti sulle gestioni patrimoniali mobiliari (tornati positivi, ma a livelli inferiori rispetto al 2017), indicati fra gli altri proventi finanziari, riportati nella tabella seguente.

**Tabella 15 - Altri proventi finanziari**

	2018	2019	Andam. %
Interessi su titoli	410.004	410.158	0,04
Rendimento su Gpm e fondi	-16.547.504	17.808.286	207,62
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.704.566	2.633.980	-2,61
<i>Totale proventi finanziari diversi da partecipazioni</i>	<i>-13.432.934</i>	<i>20.852.424</i>	<i>255,23</i>
Interessi postali e bancari	7.576	121.122	1.498,76
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>-13.425.358</b>	<b>20.973.546</b>	<b>256,22</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Gli interessi passivi e le spese e commissioni bancarie risultano in diminuzione (-9,35 per cento). Le imposte sul reddito di esercizio ammontano a 4,55 milioni, relativi ad Ires, Irap e - maggiormente - imposte sostitutive, riferite ai rendimenti finanziari tornati positivi.

Il risultato dell'esercizio, di riflesso ai risultati riportati, consiste in un utile di 15,86 milioni (rispetto alla perdita del 2018 di 11,73 milioni).

Pur prendendo atto del positivo risultato dell'esercizio 2019, si invita nuovamente ad una gestione attenta degli investimenti, settore nel quale nell'esercizio 2018 era stata rilevata una remunerazione negativa; si richiama l'attenzione degli organi della Fondazione circa la necessità di un monitoraggio dell'andamento della gestione.

## 7.1 I limiti di spesa

L'origine pubblicistica e le finalità di pubblico interesse del Fasc fanno sì che esso rientri nell'alveo della pubblica amministrazione e pertanto sia soggetto alle diverse norme di controllo della spesa pubblica.

La Fondazione, per quel che concerne in particolare le prescrizioni dovute alla normativa c.d. *spending review*, si è avvalsa di quanto disposto dall'art. 1, c. 417, legge 27 dicembre 2013, n. 147, che consente agli enti previdenziali privatizzati (*ex d.lgs. n. 509 del 1994 e d.lgs. n. 103 del 1996*) di assolvere alle disposizioni riguardanti il controllo delle spese – ad eccezione di quelle per il personale – effettuando un riversamento al bilancio dello Stato, entro il 30 giugno di ogni anno, pari al 15 per cento delle spese sostenute per consumi intermedi nell'esercizio 2010.

Tale importo, per quanto riguarda la Fondazione, è stato determinato in 160.250 euro e versato al capitolo n. 3412 del capo X dell'entrata del bilancio dello Stato.

È da sottolineare che l'art. 1, comma 183, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (legge di bilancio 2018) ha escluso, a partire dall'anno 2020, l'applicazione agli enti previdenziali privatizzati delle norme di contenimento dei consumi intermedi, ad esclusione di quelle riferite al personale<sup>2</sup>.

Il Fasc, in attesa di specifiche indicazioni ministeriali, si è attenuto alla normativa con le stesse modalità applicate in passato.

Con riguardo alle spese per il personale, si rimanda a quanto indicato al paragrafo 3.1.

Per quel che concerne le spese per la manutenzione degli immobili utilizzati, il limite del 2 per cento rispetto al valore dell'immobile (*ex art. 8 c. 1 del citato decreto-legge n. 78 del 2010*) risulta rispettato.

La Fondazione, infine, non possiede autovetture, per cui non trovano applicazione le norme riguardanti le relative spese.

---

<sup>2</sup> la Corte costituzionale, con sentenza n. 7 dell'11 gennaio 2017, su istanza di un ente previdenziale privatizzato, ha dichiarato incostituzionale l'articolo 8, comma 3 del d.l. 6 luglio 2012, n. 95, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 135

## 8. IL RENDICONTO FINANZIARIO

Si riporta di seguito il rendiconto finanziario, allegato dalla Fondazione insieme agli altri schemi di bilancio, come da nuova normativa civilistica (art. 2425-ter c.c., inserito dal d.lgs. 18 agosto 2015, n. 139).

**Tabella 16 - Rendiconto finanziario**

	2018	2019
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>-11.725.202</b>	<b>15.859.310</b>
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-2.255.608	4.546.588
Interessi passivi/(attivi)	13.425.358	-20.973.546
(Dividendi)	-1.711.149	-1.714.389
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>-2.266.601</b>	<b>-2.282.037</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	255.114	93.471
Ammortamenti delle immobilizzazioni	351.441	351.441
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>606.555</i>	<i>444.912</i>
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-1.660.046</b>	<b>-1.837.125</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-568.750	-315.524
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	-181.883	16.742
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	3.685	-10.240
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi		
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	814.014	901.308
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>67.066</i>	<i>592.286</i>
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-1.592.980</b>	<b>-1.244.839</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	2.325.704	2.489.908
(Imposte sul reddito pagate)	-4.632.242	-1.293.225
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	65.291	-305.040
Altri incassi/(pagamenti)		
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>-2.241.247</i>	<i>891.643</i>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>-3.834.227</b>	<b>-353.196</b>

<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)		-162.310
Disinvestimenti	376.527	
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	-36.673.110	-20.358.417
Disinvestimenti	4.691.585	99.864.143
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>-31.604.998</b>	<b>79.343.416</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti	4.719.851	7.101.908
(Rimborso finanziamenti)		
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	30.146.245	16.247.448
(Rimborso di capitale)		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>34.866.096</b>	<b>23.349.356</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>-573.129</b>	<b>102.339.576</b>
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	4.759.545	4.186.658
Assegni		
Danaro e valori in cassa	4.949	4.707
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>4.764.494</b>	<b>4.191.365</b>
Di cui non liberamente utilizzabili		
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
1) depositi bancari e postali	4.186.658	106.528.144
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	4.707	2.797
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>4.191.365</b>	<b>106.530.941</b>
Di cui non liberamente utilizzabili		

Fonte: Fasc

Lo schema di rendiconto finanziario parte dal risultato economico per ottenere, tramite rettifiche di origine sia economica che finanziaria, la variazione nell'anno della consistenza delle disponibilità liquide, la capacità della Fondazione di generare flussi di cassa. Nell'esercizio in esame, l'incremento complessivo delle disponibilità liquide di 102,34 milioni (a fronte di un decremento di 573 mila euro nel 2018) è effetto soprattutto dell'attività sia di investimento che di finanziamento, nonché del miglioramento (seppure il dato sia ancora negativo) dei flussi relativi all'attività operativa (riferita alla pura gestione interna).

## 9. IL BILANCIO TECNICO

In base ai criteri previsti nel decreto interministeriale del 29 novembre 2007 ed ai parametri macroeconomici individuati il 18 giugno 2012 dalla Conferenza dei servizi per la redazione dei bilanci tecnici, ai sensi dell'art. 24, comma 24, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, il Fasc provvede ad elaborare, tramite uno studio attuariale, il proprio bilancio tecnico aggiornato<sup>3</sup>, al fine di valutare e verificare se sia sostenibile la sua attività nel lungo periodo, secondo quanto stabilito dalla indicata norma.

Il documento applicato nell'esercizio in esame è stato adottato con delibera del Consiglio di amministrazione n. 1 del 18 marzo 2019 e si riferisce ai dati al 31 dicembre 2017, con proiezione per il periodo 2018-2067.

Il patrimonio risulta in continua crescita nel periodo considerato, raddoppiando il suo valore dopo 20 anni; il saldo previdenziale è previsto in negativo dal 2034 al 2044 (nella versione precedente del bilancio, era previsto sempre positivo), mentre il saldo complessivo è sempre positivo, con un andamento crescente a tratti, fino al 2040, poi continuamente.

Il periodo analizzato si chiude con la previsione di un avanzo di circa 168 milioni, dimostrando, a fine periodo (secondo tali previsioni), la sostenibilità della gestione previdenziale. Va peraltro evidenziato come l'equilibrio della gestione stessa venga raggiunto per effetto dell'apporto del patrimonio.

L'analisi dei risultati esposti nel bilancio tecnico conferma, nel medio e nel lungo periodo, una situazione di stabilità economica, già evidenziata nei bilanci tecnici precedenti, legata, oltre che alle ipotesi adottate, alla peculiarità del fondo.

Il Fasc è gestito, infatti, con il sistema di finanziamento della capitalizzazione; ogni prestazione erogata è costituita dal montante dei contributi versati, rivalutato anno per anno secondo lo schema della contribuzione definita, senza obblighi di rivalutazione minima.

Nel dettaglio, la situazione economica è stata evidenziata come segue:

- a) il patrimonio, pari a 837 milioni al 31 dicembre 2017, è stimato come crescente nel periodo considerato, raddoppiando il valore dopo circa 20 anni; il saldo corrente risulta sempre positivo; la riserva legale è sempre coperta;
- b) il bilancio tecnico sintetico del periodo 2018-2067 è in avanzo;

---

<sup>3</sup> Il precedente prendeva a riferimento i dati al 31 dicembre 2014 e riguardava gli anni dal 2015 al 2064.

c) il patrimonio a fine periodo è stimato pari all'impegno maturato verso gli iscritti presenti alla stessa data.

Nella tabella che segue, le risultanze esposte nel bilancio tecnico per l'anno 2019 vengono comparate con i valori desunti a consuntivo per lo stesso anno, valutati per competenza economica. In particolare, per quel che riguarda i rendimenti a consuntivo, essi sono stati indicati al netto dei costi relativi alla gestione patrimoniale, seguendo la stessa metodologia indicata nella compilazione del bilancio tecnico.

Dalla comparazione, si evince come sia il saldo previdenziale che quello gestionale siano risultati a consuntivo minori rispetto a quanto preventivato nel bilancio tecnico; il patrimonio a fine esercizio rileva una minima differenza di segno negativo (0,05 per cento).

**Tabella 17 - Comparazione bilancio tecnico vs. risultati consuntivo esercizio 2019**

ANNO e BILANCIO	Patrimonio ad inizio esercizio	ENTRATE			USCITE			Saldo Previdenziale	Saldo Totale	Patrimonio a fine esercizio
		Contributi Pensionistici	Rendimenti	Totale entrate	Prestazioni Pensionistiche	Spese di gestione	Totale uscite			
<b>2019 BILANCIO TECNICO</b>	<b>849.280</b>	71.508	11.890	<b>83.398</b>	42.044	2.581	<b>44.625</b>	<b>29.464</b>	<b>38.773</b>	<b>888.054</b>
<b>2019 CONSUNTIVO</b>	<b>855.511</b>	71.606	22.569	<b>94.175</b>	53.759	8.310	<b>62.069</b>	<b>17.847</b>	<b>32.106</b>	<b>887.617</b>
<b>Variazione % Tecnico-Consuntivo</b>		<b>0,14</b>	<b>89,81</b>	<b>12,92</b>	<b>27,86</b>	<b>221,97</b>	<b>39,09</b>	<b>-39,43</b>	<b>-17,19</b>	<b>-0,05</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

## 10. PARTECIPAZIONI – FASC IMMOBILIARE S.R.L.

Le partecipazioni detenute dalla Fondazione consistono nel 100 per cento del capitale sociale della società Fasc immobiliare s.r.l., pari a 2.520.000 euro, che rappresenta il “braccio operativo” della Fondazione stessa, nella gestione del patrimonio immobiliare.

Le origini ed il funzionamento della predetta Società sono state esposte in modo particolareggiato nelle precedenti relazioni, alle quali si rimanda.

Nell’anno 2019, gli obiettivi di gestione della Società sono stati orientati alla ricerca di nuovi conduttori per le parti sfitte, al consolidamento dello stato locativo degli immobili già affittati, alla riduzione degli oneri di gestione, al rafforzamento e consolidamento della regolamentazione interna.

I risultati della gestione economica della Società registrano un incremento del valore della produzione – dovuto principalmente ai maggiori ricavi da canoni di locazione (+775 mila euro) – ed una diminuzione dei costi<sup>4</sup>: ne deriva un netto miglioramento del saldo operativo (più che raddoppiato); anche la gestione finanziaria evidenzia un risultato positivo in ulteriore aumento.

Il risultato dell’esercizio è positivo per 1,75 milioni, rispetto agli 808 mila euro dell’esercizio precedente.

**Tabella 18 - Conto economico Fasc immobiliare s.r.l.**

	2018	2019	Andam. %
Valore della Produzione			
<b>Totale valore della Produzione (A)</b>	13.078.770	13.812.122	5,61
Costi della Produzione			
<b>Totale costi della Produzione (B)</b>	12.449.779	12.233.161	-1,74
<b>Differenza (A-B)</b>	<b>628.991</b>	<b>1.578.961</b>	<b>151,03</b>
Proventi e oneri finanziari			
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C)</b>	<b>257.651</b>	<b>310.178</b>	<b>20,39</b>
<b>Risultato prima delle imposte(A-B+C+E)</b>	<b>886.642</b>	<b>1.889.139</b>	<b>113,07</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	78.920	138.021	74,89
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>807.722</b>	<b>1.751.118</b>	<b>116,80</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

<sup>4</sup> Le variazioni delle voci di costo risultano sostanzialmente compensarsi, ma le svalutazioni di crediti dell’attivo circolante registrano una consistente riduzione, fino quasi ad annullarsi.

Le risultanze patrimoniali riportano una situazione sostanzialmente positiva; si espone di seguito la composizione del patrimonio netto.

**Tabella 19 - Patrimonio netto Fasc immobiliare s.r.l.**

	2018	2019
Capitale sociale	2.520.000	2.520.000
Riserve di rivalutazione	8.621.938	8.621.938
Riserva legale	504.000	504.000
Altre riserve	364.644.232	364.644.232
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	807.722	1.751.118
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>377.097.892</b>	<b>378.041.288</b>

Fonte: Fasc

La posizione finanziaria nei confronti della controllante si riflette in un saldo attivo di 33,44 milioni (quindi una situazione passiva per la Fondazione), determinato dalla differenza fra le posizioni creditorie e debitorie, secondo quanto indicato dalla Società.

**Tabella 20 - Situazione finanziaria al 2019 della Fasc immobiliare s.r.l. verso la controllante**

Crediti	Importo	Debiti	Importo
Crediti verso tesoreria centralizzata	33.391.612	Anticipazioni per cassa	1.412
Interessi attivi su tesoreria e finanziamento	29.218	Debiti legati alla gestione dell'immobile Milano Gulli	19.557
Crediti legati alla gestione dell'immobile Milano Gulli	41.280		
<b>Totale crediti v/controlante</b>	<b>33.462.110</b>	<b>Totale debiti v/controlante</b>	<b>20.969</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

## 11. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il Fondo nazionale di previdenza per i lavoratori delle imprese di spedizione, corrieri e delle agenzie marittime raccomandatarie e mediatori marittimi eroga ai dipendenti delle aziende del settori predetti prestazioni sotto forma di liquidazione di un capitale in coincidenza con la perdita dei requisiti di appartenenza al fondo, che può avvenire a seguito del raggiungimento dell'età pensionabile o dell'uscita dai settori di riferimento indicati.

La gestione economica del 2019 ha chiuso con un utile di 15,86 milioni, rispetto ad un risultato negativo di 11,73 milioni del precedente esercizio, per effetto essenzialmente dei rendimenti delle gestioni patrimoniali mobiliari tornati positivi.

Pur prendendo atto del positivo risultato dell'esercizio 2019, si invita nuovamente ad una gestione attenta degli investimenti, settore nel quale nell'esercizio 2018 era stata rilevata una remunerazione negativa; si richiama l'attenzione degli organi della Fondazione circa la necessità di un monitoraggio dell'andamento della gestione.

Il patrimonio netto, per effetto dell'utile e dei maggiori contributi incassati nell'esercizio, risulta in aumento, attestandosi a 887,62 milioni (+3,75 per cento rispetto al 2018).

La gestione previdenziale pone in evidenza la crescita del valore complessivo dei conti attivi, passando dagli 835,17 milioni del 2018 agli 847,99 milioni del 2019, con un incremento dell'1,54 per cento.

Anche il numero degli iscritti attivi registra, nel 2019, un incremento (177 soggetti, pari allo 0,44 per cento) continuando la crescita iniziata nell'esercizio 2014, frutto della descritta politica di recupero della contribuzione non corrisposta, intrapresa dal Fasc negli ultimi anni.

Insieme all'incremento dei contributi (+3,10 per cento), si rileva una consistente crescita delle liquidazioni di competenza (+40,33 per cento).

Il saldo della gestione previdenziale si mantiene, quindi, positivo per circa 17,85 milioni, ma in diminuzione del 42,70 per cento rispetto all'esercizio precedente. L'indice di copertura, conseguentemente, risulta diminuito nel 2019, attestandosi ad 1,33, rispetto all'1,81 del 2018.

Le immobilizzazioni finanziarie, alla chiusura del 2019, si attestano a circa 802,32 milioni (-6,88 per cento sull'anno precedente), mentre le disponibilità liquide ammontano a 106,53 milioni (rispetto ai 4,19 milioni del 2018).

L'analisi dei risultati esposti nell'ultimo bilancio tecnico conferma, nel medio e nel lungo periodo, una situazione di stabilità economica, già evidenziata nei bilanci tecnici precedenti, legata, oltre che alle ipotesi adottate, alla peculiarità del fondo.

Il bilancio tecnico, elaborato con i dati al 31 dicembre 2017, a fine esercizio 2019 è sostanzialmente in linea con i risultati di consuntivo.

La società controllata Fasc immobiliare s.r.l. registra, alla chiusura del 2019, un utile di 1,75 milioni, rispetto agli 808 mila euro del precedente esercizio, per effetto del maggiore avanzo della gestione operativa: essa, infatti, migliora per via dei maggior ricavi (principalmente dei canoni di locazione) e per la diminuzione dei costi (sostanzialmente per minori svalutazioni).





## **RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**DEL 25 GIUGNO 2020**

**(ESTRATTO DAL VERBALE N. 7/2020)**

Il giorno 25 giugno 2020, alle ore 10:30, in considerazione dell'attuale situazione di emergenza epidemiologica da COVID-19, in ossequio alle disposizioni governative emanate per il contenimento degli effetti negativi della stessa, e in particolare all'articolo 73, comma 4, del D.L. 17 marzo 2020, n. 18, in deroga alle previsioni statutarie, si svolge mediante la partecipazione esclusivamente in videoconferenza la riunione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione FASC, a seguito di regolare convocazione del 12 giugno 2020 inviata a mezzo posta elettronica ai Consiglieri e ai componenti del Collegio Sindacale, per discutere e deliberare sul seguente

### **ordine del giorno:**

1. approvazione bilancio 2019, delibere conseguenti;
- 2. omissis;**
- 3. omissi;**
- 4. omissis;**
- 5. omissis.**

Sono presenti collegati in videoconferenza

- il Presidente della Fondazione FASC, Francesco Nasso,
- il Vicepresidente, Roberto Alberti,

e i seguenti Consiglieri: Claudio Claudiani, Orazio Diamante, Gian Enzo Duci, Enore Facchini, Fabio Marrocco, Marco Odone, Giancarlo Saglimbeni e Maurizio Vellisco.

Assenti giustificati i Consiglieri: Franco Badii, Piero Lazzeri, Osvaldo Marinig e Enzo Solaro.

Per il Collegio Sindacale sono presenti, collegati in videoconferenza: il Presidente del Collegio, Alessandro Servadei e i Sindaci effettivi Piero Caiola, Daniele Lorenzini, Maurizio Monteforte e Vincenzo Pagnozzi.

Partecipa alla riunione, collegato in videoconferenza, il Direttore Generale della Fondazione FASC, Paolo De Marcellis.

Assiste alla riunione, collegato in videoconferenza, Daniele Galante.

Il Presidente, Francesco Nasso, dopo aver verificato che il collegamento con tutti partecipanti è chiaro ed efficiente, apre la riunione e chiama a fungere quale verbalizzante Daniele Galante, che accetta.

### **Punto 1. approvazione bilancio 2019, delibere conseguenti**

Il Presidente introduce la discussione sul bilancio della Fondazione al 31 dicembre 2019 e riepiloga l'iter e gli avvenimenti che hanno portato all'odierna riunione per l'approvazione del bilancio:

- in primo luogo a seguito della pandemia da COVID-19 le disposizioni d'emergenza adottate dal Governo hanno previsto fra l'altro la proroga di due mesi degli usuali termini di approvazione del bilancio e, con delibera adottata nella riunione del 5 maggio ultimo scorso, il Consiglio di Amministrazione ha disposto l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019 entro il termine del 30 giugno 2020;
- nello stesso giorno il Comitato Esecutivo definiva e licenziava il progetto di bilancio 2019, ipotizzando di portarlo all'approvazione del Consiglio per la data dell'11 giugno 2020;

- in data 14 maggio 2020 il progetto di bilancio 2019 con la previsione di attribuire l'intero utile di esercizio, pari a euro 15.589.310, ai conti individuali di previdenza riconoscendo un interesse percentuale pari all'1,88%, veniva illustrato al Consiglio di Sorveglianza che, ai sensi dell'art. 8, comma 4, dello Statuto esprimeva il proprio parere positivo;
- il successivo 26 maggio la società incaricata della revisione legale dei conti e il Collegio dei Sindaci rilasciavano le loro relazioni;
- in data 29 maggio 2020 è pervenuta la nota ru 6738 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali con cui, in relazione all'interesse negativo distribuito sui conti individuali di previdenza a seguito della perdita registrata a chiusura del bilancio 2018, i Ministeri vigilanti hanno invitato la Fondazione *“ad apportare le necessarie correzioni delle decisioni assunte provvedendo al riassorbimento graduale della perdita con gli utili delle annualità successive per diluirne l'impatto. Si invita, altresì, a voler prevedere espressamente la non attribuzione di tassi di capitalizzazione negativi, valutando l'eventuale costituzione di un Fondo di accantonamento o di una riserva patrimoniale per tutelare gli iscritti dal rischio di eventuali successive perdite”*;
- a seguito della nota ministeriale, per la data 5 giugno 2020, sono state convocate con le procedure d'urgenza le riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo: nella prima riunione il Consiglio, preso atto delle indicazioni ministeriali, ha deliberato in autotutela l'annullamento della propria delibera del 18 aprile 2019, con la quale aveva disposto l'attribuzione degli interessi negativi ai conti individuali e di riaccreditare agli stessi il relativo importo, nonché di portare a nuovo nel bilancio 2019 l'importo negativo di euro 11.725.202; nella seconda riunione il Comitato Esecutivo ha dato le disposizioni per apportare al bilancio 2019 le modifiche per

inserire gli effetti dell'annullamento della delibera del 18 aprile 2019 e, in aderenza agli orientamenti espressi dal Consiglio, per impiegare l'utile d'esercizio 2019 secondo le seguenti destinazioni:

- integrale copertura della perdita 2018 portata a nuovo,
  - costituzione di un fondo di accantonamento o di una riserva patrimoniale, a tutela dal rischio di eventuali future perdite, per un importo di euro tre milioni,
  - attribuzione del residuo ai conti individuali di previdenza;
- in data 11 giugno 2020 il Comitato Esecutivo licenziava il progetto di bilancio, integrato con le modifiche decise nella riunione precedente;
  - per il successivo 16 giugno 2020 veniva nuovamente convocato il Consiglio di sorveglianza che rilasciava parere positivo anche sul progetto di bilancio 2019 così modificato;
  - infine in data 23 giugno 2020 la società incaricata della revisione legale dei conti e il Collegio dei Sindaci rimettevano le loro relazioni.

Terminata l'introduzione, il Presidente invita il Direttore Generale ad illustrare al Consiglio il progetto di bilancio al 31 dicembre 2019.

Il dr. De Marcellis, dopo aver brevemente illustrato i punti più salienti del bilancio, riferisce nel dettaglio le modifiche apportate al bilancio 2019 in esecuzione delle delibere del Consiglio di Amministrazione e delle indicazioni del Comitato Esecutivo.

Le modifiche riguardano essenzialmente il cambio della destinazione del risultato dell'esercizio 2018; infatti la decisione di non distribuire la perdita sui conti individuali modifica la voce "Conti di previdenza", la voce "Utile / perdita portati a nuovo" e la voce "Debiti verso iscritti per liquidazioni".

La voce "Conti di previdenza" si incrementa a causa dello storno degli interessi negativi attribuiti sulla base del risultato 2018, a meno

dell'importo di euro 723.938 che, in quanto già maturati, sono stati indicati in una voce di debito.

La voce "utile / perdita portati a nuovo" è, nel nuovo progetto di bilancio, pari a euro 11.663.733, ed è costituita dalla somma algebrica dell'utile portato a nuovo in bilancio al 31/12/2018 pari a euro 61.469 che rappresentava la quota che residua dopo la remunerazione dei conti di previdenza dell'utile degli esercizi precedenti e della perdita dell'esercizio 2018 pari a euro 11.725.202.

Come già accennato in precedenza, il debito già maturato verso i liquidati nel corso del 2019 dovuto a seguito della ridefinizione della distribuzione della perdita di esercizio 2018 è inserito nella voce di bilancio "Debiti verso iscritti per liquidazioni" per euro 723.938. Tali importi spettano agli iscritti liquidati nel 2019. Tale importo sarà liquidato nel corso del 2020.

Rispetto al precedente progetto di bilancio viene altresì modificata la proposta di destinazione dell'utile 2019 al fine di recepire le indicazioni ministeriali; la proposta di destinazione del risultato è la seguente:

Sulla base dei risultati della gestione che ha generato un utile d'esercizio per l'esercizio 2019 pari a complessivi euro 15.859.310, il Consiglio, può deliberare:

- di coprire integralmente le perdite portate a nuovo per euro 11.663.733;
- di destinare euro 3.000.000 alla costituzione di un Fondo di accantonamento o di una Riserva patrimoniale, attuando l'indicazione dei Ministeri vigilanti, a tutela del rischio di eventuali successive perdite;
- di attribuire ai conti individuali di tutti gli iscritti con un conto con saldo maggiore di zero al 31 dicembre 2019, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale sul capitale pari 0.14%.

Tale decisione permetterà il recupero per gli iscritti dell'interesse negativo dell'1,4% attribuito nel 2019 a seguito della distribuzione del risultato del 2018, la remunerazione del capitale per 0.14% e la costituzione di un fondo o riserva per far fronte alle eventuali perdite future.

Il Presidente invita, quindi, il Collegio Sindacale a esprimere il proprio parere sul bilancio 2019.

Il Presidente del Collegio, dopo aver sintetizzato la relazione sul bilancio al 31 dicembre 2019, dà lettura delle conclusioni della stessa: *“Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a sua conoscenza, il Collegio Sindacale all’unanimità, invitando il Consiglio di Amministrazione ad un attento controllo dell’equilibrio economico – finanziario, esprime parere*

#### **FAVOREVOLE**

*al progetto di bilancio dell’esercizio 2019 e relativi documenti accompagnatori così come redatti e proposti dal Comitato Esecutivo, non sussistendo ragioni ostantive all’approvazione da parte Vostra”.*

Il Presidente evidenzia che l’Organo di Vigilanza ha trasmesso la sua relazione semestrale da cui non risulta alcuna anomalia.

Al termine della discussione, il Consiglio di Amministrazione adotta la seguenti

#### **DELIBERE**

In data 25 giugno 2020 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione FASC riunitosi in videoconferenza, secondo le previsioni dell’articolo 73, comma 4, del D.L. 17 marzo 2020, n. 18, visti:

- la relazione sulla gestione,
- la nota integrativa al bilancio 2019,

- la documentazione integrativa richiesta dal D.M. 27 marzo 2013
- il parere favorevole espresso dal Consiglio di Sorveglianza nella riunione del 16 giugno 2020,
- la relazione del Collegio Sindacale del 23 giugno 2020,
- la certificazione fornita dalla società di revisione legale dei conti Trevor,
- preso atto della delibera del Comitato Esecutivo in data 11 giugno 2020,

### **APPROVA**

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, con la relazione sulla gestione, la nota integrativa e la documentazione integrativa richiesta dal D.M. 27 marzo 2013, che si allegano al presente verbale unitamente alla relazione del Collegio Sindacale e alla relazione della società di revisione legale dei conti (allegato 1).

Il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto dei risultati della gestione che hanno generato un utile d'esercizio pari a euro 15.859.310,

### **DELIBERA**

- di coprire integralmente le perdite portate a nuovo per euro 11.663.733;
- di destinare l'importo di euro 3.000.000 alla costituzione di un Fondo di accantonamento o di una Riserva patrimoniale, attuando l'indicazione dei Ministeri vigilanti, a tutela del rischio di eventuali successive perdite;
- di attribuire ai conti individuali di tutti gli iscritti con un conto con saldo maggiore di zero al 31 dicembre 2019, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale sul capitale pari 0.14%.

Entrambe le delibere sono state approvate all'unanimità dei presenti.

**Punto 2. OMISSIS**

- Omissis -

**Punto 3. OMISSIS**

- Omissis -

**Punto 4. OMISSIS**

- Omissis -

**Punto 5. OMISSIS**

- Omissis -

Non essendoci ulteriori argomenti da discutere, la riunione viene chiusa alle ore 11:30.

*Il Presidente*  
*Francesco Nasso*



**FONDAZIONE FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI**

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2019**

Predisposto dal Comitato Esecutivo il 11/06/2020  
Approvato dal Consiglio di Amministrazione il 25/06/2020





FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

**BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 139/2015**

**RELAZIONE SULLA GESTIONE 2019**



**Egredi Signori,**

quest'anno il bilancio della Fondazione FASC presenta un utile pari a € 15.589.310, risultato in forte controtendenza rispetto a quello del 2018 che riportava una perdita pari a € 11.725.202.

L'utile conseguito trova la sua motivazione nell'andamento dei mercati finanziari.

Rispetto all'esercizio precedente, i rendimenti lordi delle "immobilizzazioni finanziarie", che inclusa la partecipazione in FASC Immobiliare s.r.l. rappresentano quasi l'86% dell'attivo dello stato patrimoniale, sono stati pari al 2,64%, mentre era pari all' -1,38% alla fine del precedente esercizio.

Escludendo la partecipazione nella società controllata FASC Immobiliare S.r.l., il rendimento lordo del portafoglio mobiliare - costituito da polizze a capitalizzazione, fondi, titoli, azioni della Banca d'Italia e GPM - è stato pari al 4.45%, a fronte del -2,67% registrato nel 2018.

### **Commento Macroeconomico**

Dopo gli andamenti economici fortemente negativi registrati nel 2018 sui mercati finanziari, il 2019 era atteso come un anno di incertezze e di grande volatilità dei mercati.

Nell'eurozona la ripresa economica continuava il suo trend timido e costante, ben lontana dai ritmi di crescita dei paesi emergenti e, soprattutto, degli Stati Uniti.

Già nei primi giorni del 2019 si è assistito invece ad un cambio di scenario radicale. Il via è stato segnato dal mutamento in termini di politica monetaria da parte della FED che, nei primissimi giorni di gennaio, ha annunciato una politica di riduzione dei tassi di interesse.

Da quei giorni, se si esclude un breve periodo di correzione delle quotazioni nel corso del mese di maggio, in cui anche lo spread è tornato minacciosamente a toccare quota 300 bps, si è assistito ad una regolare crescita dei mercati, generalizzata su tutte le asset class, in parte spiegabile dal recupero delle perdite degli ultimi tre mesi del 2018.

Eppure non sono mancati nel 2019 motivi di incertezza anche a livello geo politico, alcuni nuovi, come ad esempio la procedura di impeachment del presidente Trump, richiesta dai democratici negli USA e altri che si trascinano da anni come la vicenda legata all'uscita della Gran Bretagna dalla Unione Europea e il braccio di ferro fra Stati Uniti e Cina sui dazi doganali.

In particolare, in Italia, l'incertezza è stata particolarmente marcata. Nei primi otto mesi del 2019 il governo ha registrato crescenti tensioni fra le due anime dell'esecutivo che si sommavano ai forti contrasti, che già erano evidenti nel 2018, con l'opposizione e con l'Unione Europea.

In questa situazione, le prospettive di un autunno "caldo" sui titoli di stato italiano nei mesi di approvazione della finanziaria 2020 sembravano più che fondate.

La repentina svolta di agosto con la costituzione del nuovo governo ha inaspettatamente cambiato le prospettive.

Il nuovo governo ha mostrato, da subito, una propensione al dialogo con l'Unione Europea che, da parte sua, ha mostrato evidenti segni di apprezzamento per questo cambiamento.

L'indice Msci World, che sintetizza l'andamento delle Borse mondiali, è cresciuto nel corso dell'ultimo anno del 26% superando per la prima volta nella storia i 1.800 punti. Anche l'indice S&P 500 della Borsa di Wall Street ha superato per la prima volta la soglia dei 3.200 punti con un rialzo vicino al 30%. Quanto alle Borse europee l'indice Eurostoxx 50 è tornato sui massimi del 2015, con una performance nell'anno del 26%. Il FTSE MIB, indice dei titoli azionari italiani si è riportato a 24mila punti, massimi da maggio 2018 con un risultato nell'anno di quasi il 30%.

Anche per il mercato obbligazionario il 2019 è stato un altro anno da record, complice l'atteggiamento espansivo delle banche centrali. Su 32 grandi banche centrali al mondo ben 20 hanno tagliato i tassi. E questo ha dato nuova linfa al mercato dei bond, la cui capitalizzazione è cresciuta in 12 mesi di 7mila miliardi di dollari, avvicinandosi per la prima volta a 56mila miliardi.

I forti acquisti sui bond, che hanno toccato il punto più alto ad agosto, hanno spinto sui massimi il valore delle obbligazioni a tassi negativi, quelle in cui paradossalmente è il creditore a pagare una commissione al debitore. A fine agosto i bond sottozero sono balzati al record di oltre 17mila miliardi di dollari. Dopodiché il miglioramento delle prospettive di crescita economica e l'allontanamento dello spettro della recessione negli Usa hanno riportato un po' più in alto i tassi dei bond alimentando la conseguente correzione sul mercato obbligazionario (dove prezzi e rendimenti si muovono in direzione opposta). A fine 2019 il controvalore dei bond negativi è sceso sotto 12mila miliardi: una cifra comunque elevatissima, corrispondente a poco meno del 20% del totale dei bond in circolazione.

Nell'agosto del 2019 si è assistito al crollo dei tassi dei bond dell'Eurozona. Il Bund tedesco a 10 anni si è portato al record di -0,71%. Anche i titoli di Paesi periferici, come Spagna e Portogallo, sono stati fortemente acquistati con il tasso dei rispettivi titoli a 10 anni che si è praticamente azzerato.

Con un po' di ritardo, dopo gli avvenimenti di agosto che hanno visto la nascita del governo Conte bis, sono partiti gli acquisti anche sui BTP, il cui rendimento per la prima volta nella storia è sceso sotto l'1% fino allo 0,82% della chiusura del 4 settembre. A fine 2019 il rendimento del decennale italiano – complice nuove tensioni politiche e soprattutto un corale rialzo dei tassi europei – è salito all'1,4%. Si tratta in ogni caso di 150 punti base in meno rispetto ai valori di gennaio 2019.

Anche gli Euribor sono piombati su livelli inediti. L'Euribor a 3 mesi è sceso fino a -0,4% mentre quello a 1 mese in area -0,46%. Questo movimento non è casuale, ma segue a ruota la decisione della Bce, a settembre, di tagliare il tasso sui depositi da -0,4% a -0,5%. Anche questo è il livello più basso mai segnato nella storia dell'Eurozona.

### **Mercato immobiliare e andamento della controllata FASC Immobiliare**

Per il mercato immobiliare, settore in cui opera la controllata FASC Immobiliare s.r.l., il 2019 è stato un anno che ha mostrato ottima salute con livelli record in molti settori in particolare per l'area milanese.

La società ha tenuto in debita considerazione tutte le condizioni operative e consapevole del ruolo del socio unico, ha operato affinché in un'ottica di medio periodo, si mantengano condizioni tali da consentire alla società il raggiungimento di risultati in linea con il mercato, continuando a concentrare gli sforzi esterni ed interni su specifiche aree:

- Ricerca di nuovi conduttori per gli immobili e le porzioni di immobili sfitti.
- Consolidamento dello stato locativo degli immobili direzionali già affittati attraverso azioni di fidelizzazione del conduttore.
- Riduzione degli oneri di gestione perseguendo maggiore efficienza nelle manutenzioni conservative degli immobili.
- Rafforzamento e consolidamento della regolamentazione interna al fine di garantire al contempo la massima trasparenza e l'efficienza nella gestione della società avvalendosi anche del supporto dell'Organismo di vigilanza ex d.lgs. n. 231/2001.

Nel corso dell'esercizio 2019, l'attività di commercializzazione degli spazi sfitti ha portato in portafoglio nuovi contratti per un valore a regime di euro 751.540.

In continuità con quanto avviato nell'esercizio precedente, la società per ridurre gli spazi non locati ha perseguito la scelta operativa basata su piani di riqualificazione e ripristino degli immobili, da attuarsi progressivamente con interventi sui fabbricati totalmente o parzialmente sfitti. Quanto sopra risulta ancora opportuno alla luce dell'andamento del mercato immobiliare, che continua ad essere particolarmente favorevole, e che ha fatto registrare, specie sulla piazza milanese, una considerevole crescita della domanda per spazi di qualità medio-alta, a fronte di una offerta che è risultata sempre più deficitaria. A fine 2019 la situazione era confermata anche nei dati prospettici di medio termine attesi sul mercato immobiliare milanese. Tale modalità che era stata posta in essere in relazione agli immobili di Piazza San Babila e di Viale Cassala, è stata avviata anche con riferimento agli immobili di Viale Sarca e di Via Gulli.

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 ha fatto registrare un risultato netto positivo pari a euro 1.751.118 con un incremento rispetto al risultato dell'esercizio precedente di euro 943.396. Infatti, l'esercizio 2018 si era chiuso con un utile di esercizio di euro 807.722.

Se si analizza il dato fermandosi al livello di EBITDA che rappresenta il risultato di gestione, si rileva un risultato di euro 7.438.174 con un incremento di euro 861.292 rispetto al dato dell'anno precedente.

Sul lato dei ricavi delle vendite e delle prestazioni si rileva un incremento pari a euro 780.623, tale risultato è determinato: dai canoni di competenza di nuovi contratti di affitto stipulati nel 2019 per un ammontare di circa euro 300.000; dai maggiori canoni relativi a contratti andati a regime nel 2019 e pari a circa euro 1.125.000; dai minori canoni conseguenti a contratti cessati in corso d'anno pari a circa euro -650.000. Le nuove locazioni sono frutto di un'intensa attività che ha riguardato numerose porzioni di dimensione medio piccola distribuite prevalentemente negli immobili milanesi di Via Lomazzo (circa euro 140.000 di nuovi canoni), C.so Sempione/P.d.Francesca (circa euro 85.000 di nuovi canoni), Via Solferino (circa euro 60.000 di nuovi canoni). I nuovi contratti stipulati in corso d'anno - il cui valore complessivo di euro 751.540 avrà pieno effetto economico dal 2020 - hanno sostanzialmente portato alla piena occupazione tutti i suddetti stabili. Gli immobili di Piazza San Babila e di Foro Bonaparte risultano invece totalmente locati già dallo scorso anno.

Nell'esercizio 2019, la Fondazione FASC ha percepito dividendi dalla società controllata per Euro 807.722 relativi all'esercizio 2018.

Gli amministratori di FASC immobiliare S.r.l. hanno proposto all'Assemblea della società di distribuire agli azionisti l'utile di esercizio 2019 pari a Euro 1.751.118. Tali dividendi saranno computati nell'esercizio 2020 della Fondazione adeguandosi ai principi contabili.

## Sintesi dei dati di bilancio

Il Bilancio 2019 si chiude con un utile d'esercizio pari a € 15.859.310 con una variazione positiva pari a € 27.538.802 rispetto all'esercizio 2018.

Al 31/12/2019 la voce "utile / perdita portati a nuovo" è pari a € 11.663.733, ed è costituita dalla somma algebrica dell'utile portato a nuovo in bilancio al 31/12/2018 pari a Euro 61.469 che rappresentava la quota che residua dopo la remunerazione dei conti di previdenza dell'utile degli esercizi precedenti e della perdita dell'esercizio 2018 pari a Euro 11.725.202. Tale perdita era stata in un primo momento attribuita ai conti di previdenza applicando un tasso di interesse negativo dell'1,4%. Successivamente il Consiglio di Amministrazione ha riaccreditato i conti di previdenza degli iscritti e ha portato a nuovo la perdita. Per maggiori informazioni su questo aspetto si faccia riferimento al paragrafo specifico nella sezione "Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio".

Il valore della produzione è pari a € 1.617.446 e registra un decremento di € 444.778 rispetto al valore del precedente esercizio.

I costi della produzione sono stati pari a € 2.715.397 con un decremento rispetto al valore dell'anno precedente di € 307.205.

I proventi e gli oneri finanziari nel 2018 registravano un onere pari a € 13.020.432. Nel 2019 si ha, di contro, un provento per € 21.503.849 con una differenza pari a € 34.524.281. Questa differenza è per lo più imputabile ai rendimenti finanziari delle gestioni patrimoniali.

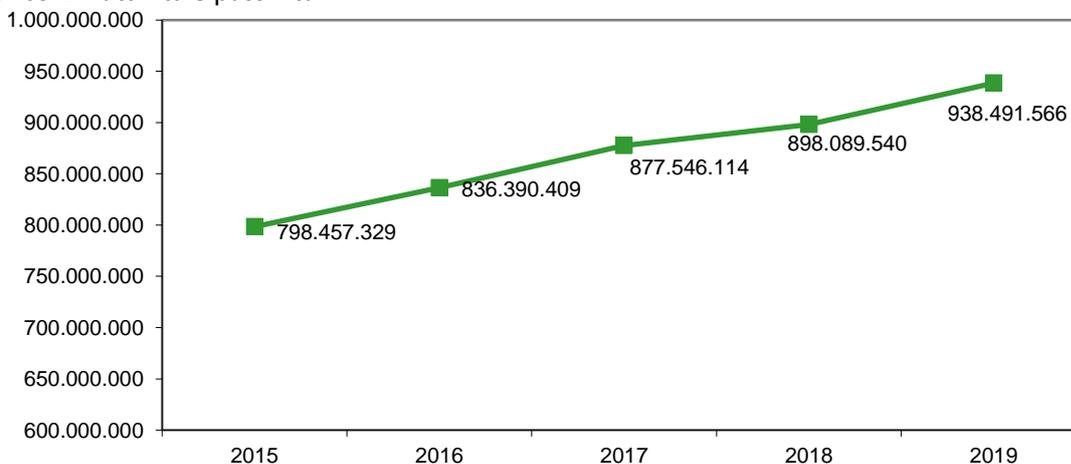
La voce imposte correnti sono pari a € 4.546.588. Nel 2018 le imposte avevano un valore positivo pari a € 2.255.608. Le imposte positive trovavano spiegazione con le imposte anticipate generate dai risultati negativi delle gestioni patrimoniali. Questa differenza nel valore delle imposte è legata principalmente all'incremento delle imposte sostitutive sui rendimenti finanziari.

Lo stato patrimoniale registra attività per un ammontare di € 938.491.566 con un incremento di € 40.402.026 (+4,5%) rispetto all'esercizio precedente.

## Analisi patrimoniale

L'attivo patrimoniale al 31/12/2019 è pari a € 938.491.566 ed evidenzia nell'ultimo quinquennio il seguente andamento.

Grafico 1 – attività e passività



L'attivo patrimoniale risulta costituito come segue:

Immobilizzazioni	825.984.034
Attivo circolante	112.335.247
Ratei e risconti attivi	172.285

Il passivo patrimoniale è pari a € 938.491.566 e risulta così costituito:

Patrimonio netto	887.618.163
Fondi per rischi ed oneri	417.866
Fondi trattamento di fine rapporto	380.250
Debiti	50.075.287
Ratei e risconti passivi	0

Nella nota integrativa sono indicati nel dettaglio i vari elementi che li compongono.

In estrema sintesi la composizione dei debiti è in gran parte riconducibile ai debiti verso fornitori, ai debiti tributari, ai debiti verso la società controllata per l'attività di cash pooling.

I crediti ammontano a € 5.804.306.

Questo importo è dovuto principalmente ai crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (€ 5.144.931).

I crediti verso aziende, che al 31.12.2018 erano pari a € 4.814.405, ammontano a € 5.144.931 e sono costituiti da:

- crediti per contributi di previdenza vantati verso aziende nei confronti delle quali è stata avviata un'azione di recupero (dal semplice sollecito all'azione legale vera e propria) e crediti per contributi vantati verso aziende che hanno inviato le distinte di contribuzione anticipatamente rispetto alla scadenza statutariamente prevista – sono pari a € 5.141.316 e risultano così composti:
  - crediti relativi ad esercizi precedenti pari a € 2.108.948 che all'inizio dell'esercizio erano pari a € 4.810.789. Nel corso del 2019 hanno registrato incassi pari a € 2.419.132 e sono risultati inesigibili per € 282.708. Al 31/12/2018 i crediti relativi ad esercizi precedenti risultavano pari a € 2.333.430.
  - crediti sorti nel corso del 2019 pari a € 3.032.367 di cui si segnala € 1.982.961 non ancora scaduti al 31/12/2019. Si tratta di distinte relative al periodo contributivo "dicembre 2019" che le aziende hanno trasmesso anticipatamente rispetto all'ordinaria scadenza prevista per il 20/01/2020.
- crediti per interessi sul ritardato versamento dei contributi previdenziali per € 3.616

L'importo relativo ai crediti verso aziende per contributi di previdenza pari a € 5.144.931 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

Il valore dei conti di previdenza iscritti in bilancio ammonta complessivamente a € 883.422.586, corrisponde a n. 49.318 conti iscritti alla voce "patrimonio netto" e risulta così costituito:

- n. 40.363 conti pari a € 847.990.073 per i quali è pervenuto almeno un versamento contributivo negli ultimi tre mesi del 2019

- n. 8.955 conti pari a € 35.432.513 per i quali risulta cessata o sospesa la contribuzione, ma non avendo raggiunto i requisiti previsti per maturare il diritto alla liquidazione, sono iscritti alla voce “patrimonio netto” e non nella voce debiti

Si precisa che la condizione di sospensione non lede in alcun modo le prerogative degli iscritti, i quali mantengono il diritto al riconoscimento della prestazione previdenziale laddove risultino in possesso dei requisiti richiesti dallo Statuto e dal Regolamento.

In termini generali l'attività / sospensione di un conto di previdenza è una classificazione statistica che può modificarsi nel tempo in quanto è condizionata dai parametri utilizzati per l'estrazione dei dati.

### **L'andamento del numero degli iscritti**

Al 31/12/2019 il numero totale degli iscritti è 49.318, a cui corrisponde un ammontare di conti di previdenza pari a € 883.422.586.

Il numero totale degli iscritti evidenzia un incremento rispetto al 2018 dovuto alla dinamica entrate/uscite.

I contributi versati nel 2019 e contabilizzati nel corrente bilancio secondo il principio della cassa ammontano a complessivi € 71.605.669. Nel 2018 erano stati pari a € 69.452.095.

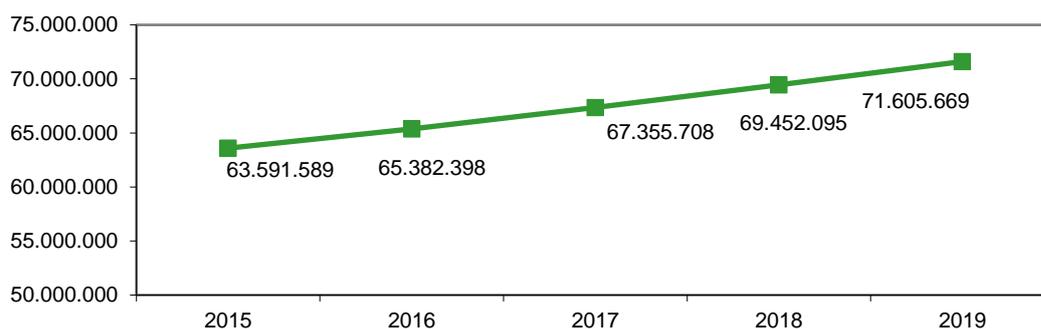
Nel corso del 2018 sono stati incassati € 2.419.132 a fronte di crediti per contributi relativi a distinte pervenute negli esercizi precedenti a quello corrente.

I contributi contabilizzati per cassa - accreditati sui conti di previdenza - superano, anche nell'esercizio 2019, l'ammontare delle liquidazioni di cassa.

Questa differenza nell'esercizio è pari a € 17.847.003. Nel 2018 era stata pari a € 31.144.631.

L'andamento delle contribuzioni negli ultimi 5 anni è illustrato nella tabella che segue:

Grafico 2 – contributi previdenziali per cassa



I nuovi iscritti sono 3.478 (-4% rispetto al 2018). Sono considerati nuovi tutti gli iscritti che hanno avuto la prima contribuzione nell'esercizio, a prescindere dal fatto che nel corso dello stesso anno siano stati liquidati.

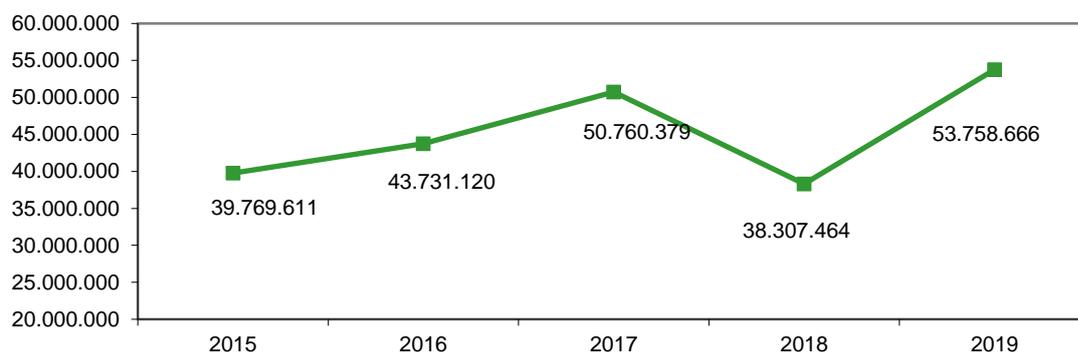
Alla luce del sopra citato criterio nella tabella che segue è esposto l'andamento dei nuovi iscritti nell'ultimo quinquennio:

Anni	Numero Nuovi iscritti	Differenza anno precedente
2015	2.907	-449
2016	3443	536
2017	3577	134
2018	3621	44
2019	3478	-143

I conti liquidati per cassa nel corso del 2019 sono stati 2.415 per un importo complessivo pari a € 53.758.666. Tale importo non include ulteriori € 723.938 che rappresentano il debito già maturato verso i liquidati nel corso del 2019 dovuto a seguito della ridefinizione della distribuzione della perdita di esercizio 2018. I conti dei liquidati, al pari degli altri, avevano subito una riduzione dell'1,4% per l'attribuzione della suddetta perdita. Tale debito è inserito nella voce di bilancio "Debiti verso iscritti per liquidazioni". Tale importo sarà liquidato nel corso del 2020.

L'andamento delle liquidazioni per cassa negli ultimi 5 anni è illustrato nella tabella che segue:

Grafico 3 – liquidazione conti di previdenza per cassa e relativo andamento

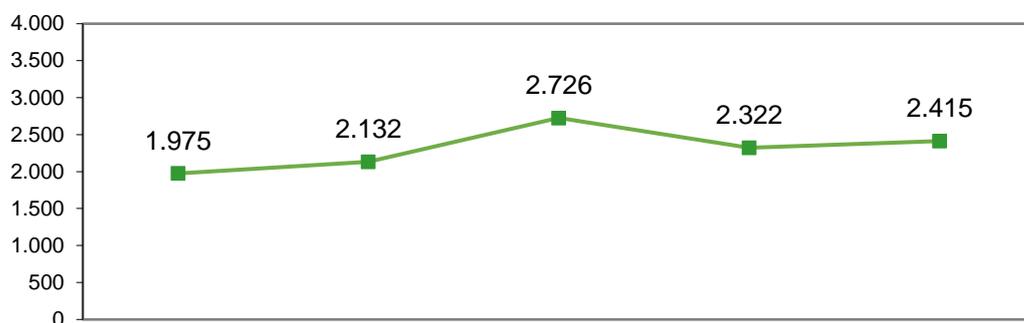


Si ricorda nel corso del 2017, a seguito della modifica statutaria, c'erano state 5 e non 4 finestre di liquidazione. Infatti, la Fondazione ha liquidato gli iscritti a gennaio, aprile, giugno, settembre e dicembre. Questo ha causato un incremento degli importi liquidati per cassa nel 2017. Nel 2017 le liquidazioni erano state pari a € 50.760.379.

L'andamento nell'ultimo quinquennio dei conti di previdenza liquidati è di seguito esposto:

Anni	Numero Liquidati	Differenza anno precedente
2015	1.975	+120
2016	2.132	+157
2017	2.726	+594
2018	2.322	-404
2019	2.415	+93

Grafico 3.1 – numero liquidati e relativo andamento



Nel numero dei liquidati del 2017 sono inclusi 308 liquidazioni avvenute in data 19/5/2017 per un importo di € 83.242, che rappresentavano una seconda liquidazione per quegli iscritti che, seppur già liquidati alla data di distribuzione della quota interessi (27/4/2017), avevano maturato il diritto alla liquidazione degli stessi in quanto intestatari di un conto con giacenza alla data di fine esercizio.

Nel numero dei liquidati del 2018 sono inclusi 358 liquidazioni avvenute in data 31/5/2018 per un importo di € 171.061, che rappresentavano una seconda liquidazione per quegli iscritti che, seppur già liquidati alla data di distribuzione della quota interessi (27/4/2017), avevano maturato il diritto alla liquidazione degli stessi in quanto intestatari di un conto con giacenza alla data di fine esercizio.

Nel corso del 2019 non si sono fatte seconde liquidazioni.

Nella tabella seguente è indicato il valore medio delle liquidazioni. Ne emerge che nel 2019 si è avuto un incremento del valore medio delle liquidazioni derivante dall'uscita di iscritti con anzianità elevate. Su questo fenomeno potrebbe in parte essere legato alle normative agevolative per l'anticipazione dei pensionamenti( quota 100).

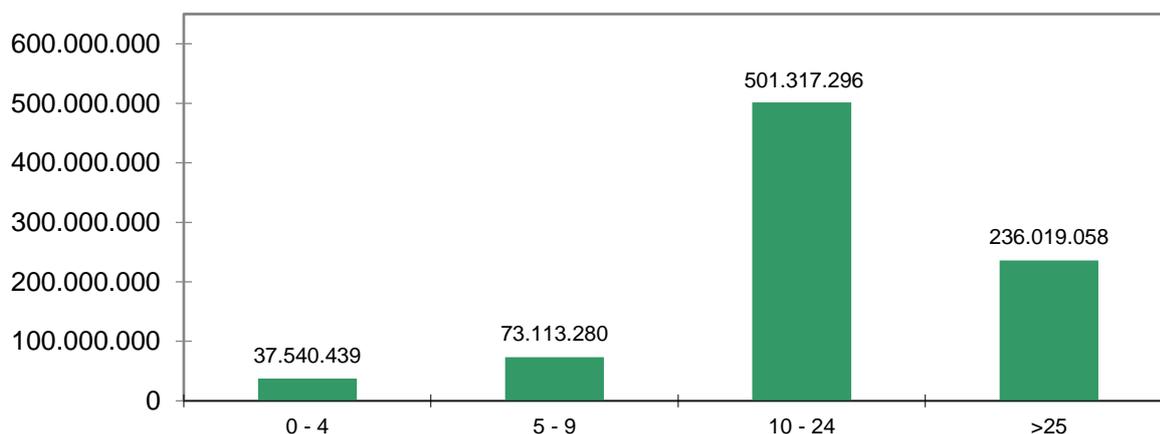
Anno	Liquidazioni	Numero Liquidati netti (*)	Liquidazione media
2015	39.769.811	1.975	20.137
2016	43.731.120	2.132	20.512
2017	50.760.379	2.418	20.993
2018	38.307.464	1.964	19.505
2019	53.758.666	2.415	22.260
(*) Al netto delle seconde liquidazioni			

Proseguendo l'analisi della composizione degli iscritti totali si evidenzia quanto segue:

- a) Il 29%, per un totale di n. 11.764, ha una anzianità di iscrizione da zero a 4 anni. A questo 29% corrisponde il 4% dell'ammontare complessivo dei conti individuali.
- b) Il 16%, per un totale di n. 6.638, ha una anzianità di iscrizione da 5 a 9 anni. A questo 16%, corrisponde il 9% dell'ammontare complessivo dei conti individuali.

- c) Il 44%, per un totale di n.17.848, ha una anzianità di iscrizione tra 10 ed 24 anni di contributi.  
A questo 44%, corrisponde ben il 59% dell'ammontare complessivo dei conti individuali
- d) L' 10%, per un totale di n.4.113, ha una anzianità di iscrizione superiore a 25 anni.  
A questo 10% corrisponde il 28% dell'ammontare complessivo dei conti individuali.

Grafico 4 – distribuzione del valore dei conti di previdenza per anzianità di iscrizione



Un ulteriore dato riguarda le aziende che versano contributi alla Fondazione, il cui andamento nell'ultimo quinquennio è di seguito esposto:

Anni	Numero aziende iscritte	Differenza anno precedente
2015	2375	-18
2016	2371	-4
2017	2246	-125
2018	2196	-50
2019	2118	-78

L'attività della Fondazione mirante alla regolarizzazione contributiva è stata avviata nel gennaio 2013 in virtù delle previsioni della L. 111/2011 e della possibilità di accesso ai dati INPS concessa dall'art. 50 del D. Lgs. n. 82/2005.

E' stata inizialmente formalizzata una convenzione con l'INPS tesa all'ottenimento di dati presenti negli archivi dell'INPS relativi a inquadramenti e CCNL applicati dalle aziende che svolgono attività di spedizione merci e di agenzia o mediazione marittima.

Successivamente è stata costituita, su indicazione del C.d.A., una Commissione preposta al coordinamento dell'attività di recupero contributivo.

L'azione posta in essere nel periodo 2014-2017 ha portato a nuove iscrizioni di circa 501 aziende e di oltre 1.600 lavoratori.

Nel corso del 2019 è stata perfezionata la convenzione con INPS ed è stata riattivata la Commissione preposta al coordinamento dell'attività di recupero contributivo.

L'attività è già ripresa andando a sollecitare l'iscrizione alle aziende che risultavano essere in omissione.

#### Iscritti attivi

Il numero e l'ammontare degli iscritti attivi, ossia dei conti di previdenza che hanno almeno un versamento contributivo nell'ultimo trimestre dell'anno, ed il loro andamento negli ultimi 5 anni è esposto nelle tabelle che seguono:

Grafico 5 – numero iscritti attivi e relativo andamento

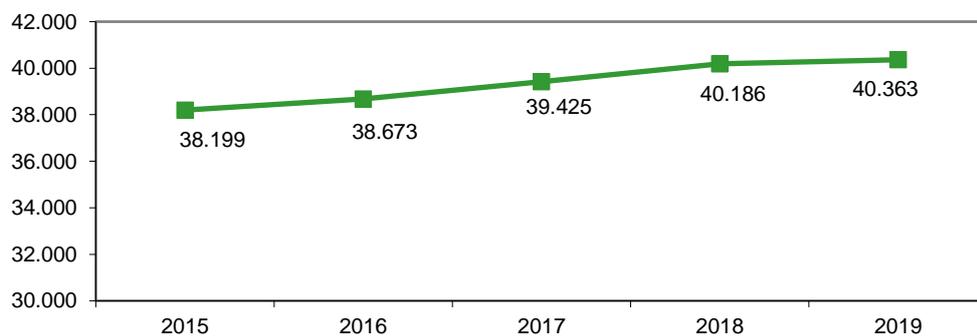
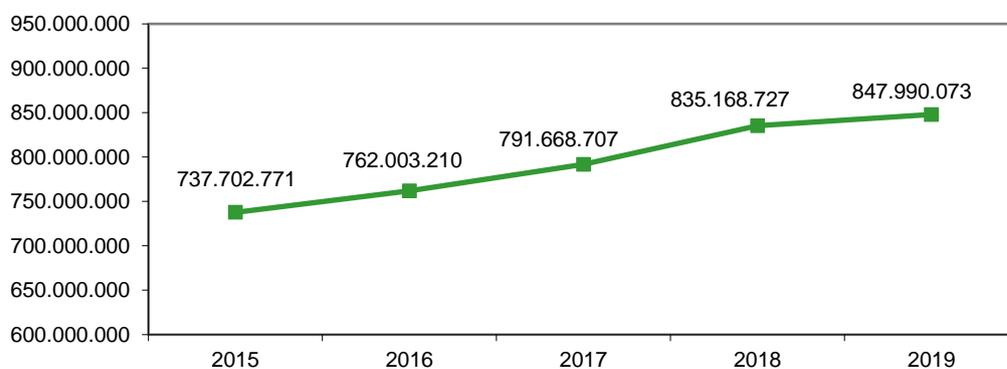


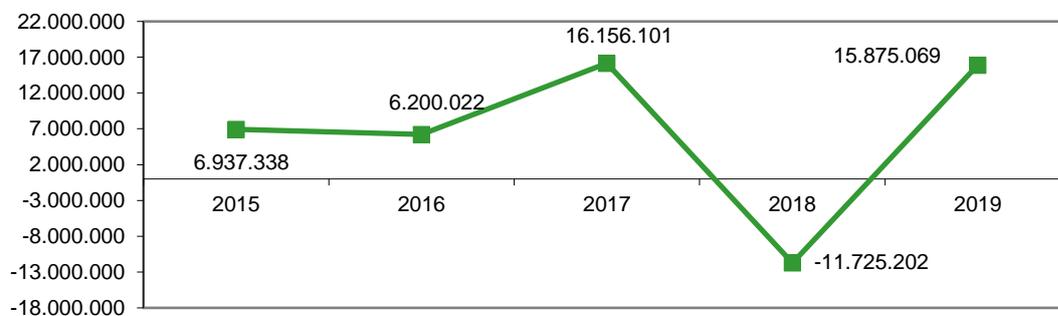
Grafico 6 – ammontare conti di previdenza attivi e relativo andamento



### Analisi economica

In relazione all'andamento della gestione di seguito vengono esposti i dati più significativi del conto economico 2019.

Grafico 7 – utile d'esercizio e relativo andamento



### Il valore della produzione

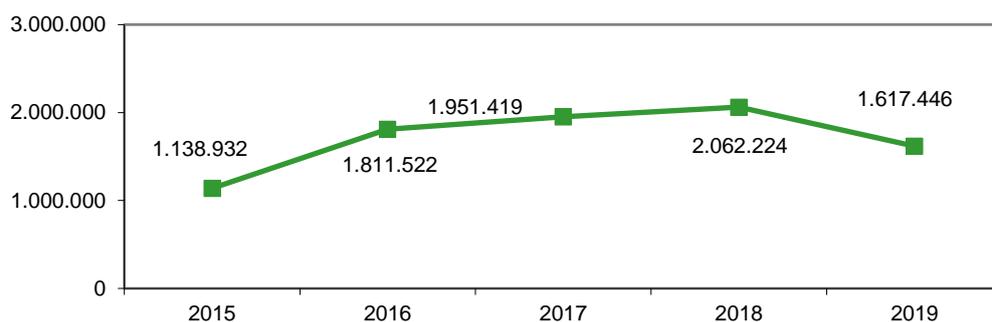
Il valore della produzione è pari a € 1.617.446 ed ha evidenziato rispetto al 2018 una riduzione pari a € 444.778.

Il valore della produzione è costituito dagli elementi che seguono:

Canoni di locazione	373.489
Sopravvenienze attive ordinarie	910.191
Utilizzo fondo rischi e oneri	23.262
Recupero spese da federazioni di categoria	97.321
Altri ricavi	213.183
<b>Totale</b>	<b>1.617.446</b>

Di seguito sono illustrati e commentati andamento e natura del valore della produzione.

Grafico 8 – valore della produzione e relativo andamento



I ricavi immobiliari derivanti da canoni di locazione riguardano gli spazi locati nell'immobile di Milano Via Gulli, 39. Gli incrementi del 2018 e del 2019 rispetto agli anni precedenti sono riconducibili oltre che all'adeguamento all'inflazione previsto contrattualmente, anche alle scalette contrattuali che prevedevano un aumento a partire da ottobre 2018.

Grafico 9 – ricavi immobiliari

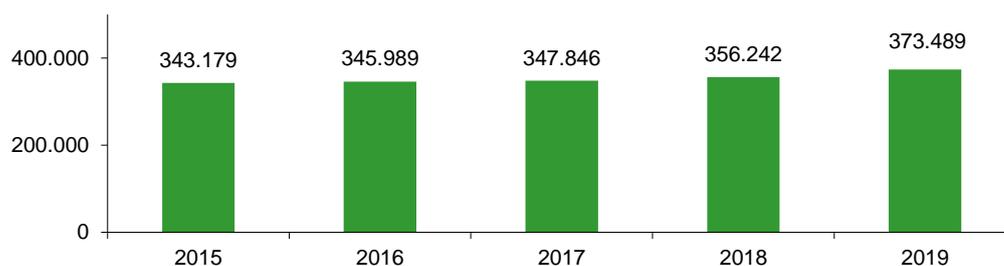
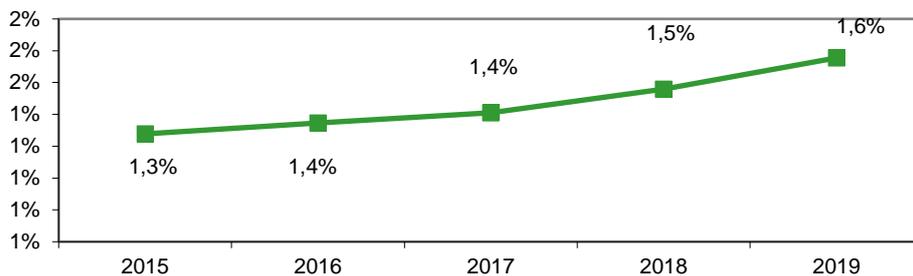


Grafico 10 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio



Le sopravvenienze attive sono complessivamente pari a € 910.191.

Gli elementi principali che compongono questa voce sono i seguenti:

1. i conti di previdenza prescritti per € 898.830. La prescrizione effettuata nel corrente esercizio trova origine nelle decisioni assunte dal CdA con riferimento al Bilancio 2014. Nella riunione del 24/04/2015 – nell’ambito dei lavori preparatori all’approvazione del Bilancio 2014 – il CdA, dopo aver acquisito i pareri di due studi legali specializzati in materie giuslavoristiche, ha deliberato di dare corso alla prescrizione dei ratei di previdenza caratterizzati dalla mancanza di versamenti contributivi da almeno 10 anni. La prescrizione decennale, avviata con delibera del CdA del 31/01/1980, era stata prudenzialmente sospesa nel 2010 al fine di meglio comprendere la reale natura delle prestazioni erogate e l’applicazione a queste ultime della disciplina prevista dal Codice Civile. Nella stessa riunione del 24/4/2015 il CdA ha ritenuto opportuno costituire nel passivo dello stato patrimoniale un fondo per far fronte al rischio di eventuali richieste motivate di riattivazione dei conti prescritti. Sulla base delle analisi delle serie storiche delle richieste di liquidazione pervenute successivamente alla data di prescrizione dei conti di previdenza il CdA ha deliberato di effettuare l’accantonamento a tale fondo nella misura del 3% del valore delle prescrizioni. Nel corso del 2019 si sono registrate 13 richieste di riattivazione per complessivi € 23.262. Il fondo che era inizialmente pari a € 196.187 è stato utilizzato per € 23.262. E’ stato quindi riadeguato il fondo, utilizzando il criterio adottato nel precedente esercizio e cioè considerando mediamente una percentuale complessiva del 5% del valore delle prescrizioni dal 2014 in poi e accantonando la differenza con quanto già speso come riattivazioni negli anni 2015-2019. Il nuovo fondo ha quindi valore al 31/12/2019 pari a € 217.866.
2. altre sopravvenienze attive per lo più costituite da ricavi riferiti ad esercizi precedenti.

Nella voce “Utilizzi Fondo rischi e oneri” è incluso l’utilizzo del fondo conti di previdenza prescritti per € 23.262 si è data menzione nel paragrafo precedente relativo alle sopravvenienze attive;

Il recupero spese da federazioni di categoria è pari a € 97.321 e rappresenta il recupero delle spese sostenute per la gestione, l’incasso dalle aziende iscritte dei contributi associativi dovuti alle federazioni di categoria.

La voce Altri ricavi e proventi di carattere ordinario pari a € 213.183 include principalmente:

- i ricavi per i servizi intercompany per € 169.400. Informazioni più di dettaglio su questo argomento sono presenti nella parte del documento dedicata ai rapporti con la società controllata FASC Immobiliare S.r.l.;
- l'incasso delle spese di liquidazione previste dall'art. 11 del Regolamento di attuazione dello statuto per € 23.830;
- il recupero spese legali per € 13.423;

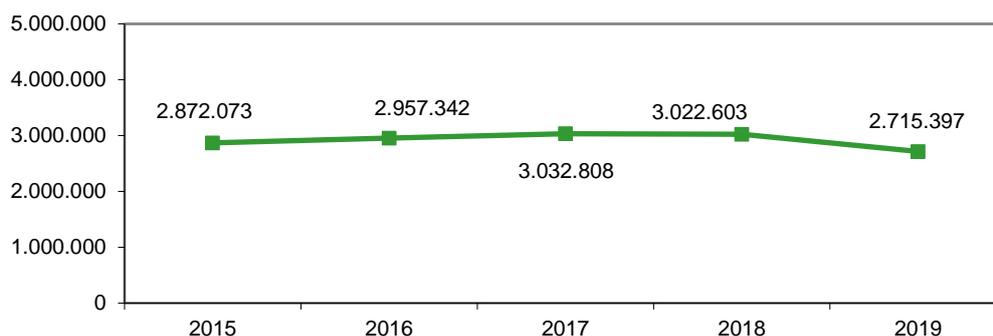
### I costi della produzione

I costi della produzione sono pari a € 2.715.397 e confrontati con i costi 2018 hanno evidenziato un decremento di € 307.204 (-10,2%).

I costi della produzione sono costituiti dagli elementi che seguono:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>(-)</b>
Costi per materiali di consumo	7.365	8.339	-974
Costi per servizi	884.347	896.781	-12.434
Costi per il personale	896.987	870.699	26.288
Ammortamenti e svalutazioni	351.441	351.441	0
Oneri diversi di gestione	575.257	895.342	-320.084
<b>Totale</b>	<b>2.715.397</b>	<b>3.022.602</b>	<b>-307.204</b>

Grafico 11 – Totale dei costi della produzione e relativo andamento



Di seguito sono illustrati e commentati andamento e natura delle voci di costo più significative.

I Costi per servizi che nel 2019 sono pari a € 884.347 si riducono rispetto al valore del precedente esercizio per € 12.434.

La voce "Costi per servizi" include:

<b>Voce di spesa</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>(-)</b>
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	541.256	506.436	34.820
Emolumenti e rimborsi spese al Direttore Generale	0	10.101	-10.101
Consulenze e attività legali e notarili	65.005	34.780	30.225
Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	69.692	99.825	-30.133
Consulenze finanziarie	108.315	116.277	-7.962
Premi di assicurazioni	34.472	34.306	166
Spese per utenze e servizi vari	65.607	95.056	-29.449
<b>Costi per servizi</b>	<b>884.347</b>	<b>896.781</b>	<b>-12.434</b>

L'incremento della voce "Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali" per € 34.820 è dovuto all'incremento dei gettoni di presenza e dei rimborsi spese per l'accresciuta attività consigliare.

Il dato relativo agli "Emolumenti e rimborsi spese al Direttore Generale" nel 2018 è legata al precedente Direttore Generale che a fine Gennaio 2018 ha terminato il suo incarico ed è stato sostituito facendo ricorso ad una risorsa interna il cui costo è nella voce costo del personale.

"Le consulenze e le attività legali e notarili" sono aumentate di € 30.225 anche per spese legate a cause in corso da anni precedenti che sono arrivate a conclusione con la relativa quantificazione delle spese legali.

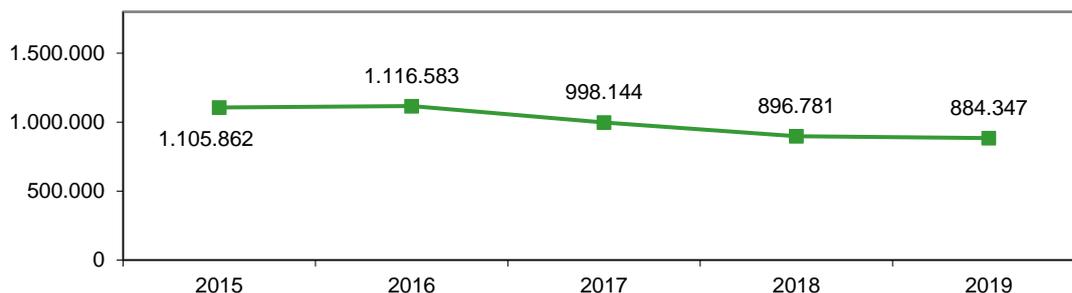
Le "Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi" sono diminuite di € 30.133. Questa diminuzione sconta anche gli incrementi di costo per l'iscrizione a MEFOP (€ 3.660 per tre mesi) e per i compensi del supporto nella redazione del bilancio tecnico (€ 9.333) che è un'attività obbligatoria da svolgere ogni tre anni. I risparmi sono dovuti alla riduzione delle consulenze tecniche (€ 26.010) che nel 2018 comprendevano la progettazione del rinnovo del Certificato Prevenzioni Incendi per la sede di via Gulli e alla diminuzione dei compensi della società di revisione per la stipula del nuovo contratto a seguito della gara pubblica per la sua selezione (€ 11.567).

Le "Consulenze finanziarie" sono diminuite rispetto al valore dell'anno precedente a causa dei minori volumi gestiti dalle GPM per lo più per la chiusura del mandato Ellipsis a metà del 2019.

I "Premi assicurativi" risultano in linea con l'anno precedente.

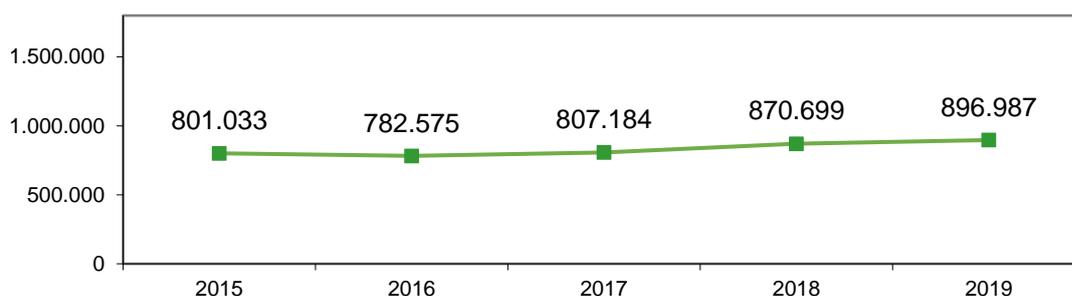
Le "Spese per utenze e servizi vari" sono diminuiti perché nel precedente esercizio erano state sostenute delle spese una tantum come provvigioni passive per la vendita dell'immobile di via Farini 81 (€ 19.398) e per la riduzione delle spese telefoniche a seguito del cambio di gestore telefonico (€ 7.445)

Grafico 12 – Costi per servizi e relativo andamento



Il costo del personale è pari a € 896.987, valore superiore a quello registrato nel 2018 per € 26.288. Tale differenza è in gran parte spiegata dal rinnovo del contratto collettivo che è entrato in vigore nel gennaio 2020 ma con una decorrenza per la parte economica da 1/1/2019. Il costo del personale del 2019 contiene gli accantonamenti di quanto pagato nel 2020 come arretrati.

Grafico 13 – Spese per il personale e relativo andamento



In relazione alla voce “costo del personale”, si precisa che nel 2019 sono state rispettate le vigenti misure di contenimento della spesa di personale, ai sensi del citato art. 1, comma 417, legge n. 147/2013 nonché le previsioni dell’art. 5, commi 7 e 8, del decreto legge n. 95/2012, convertito, con modificazioni dalla legge n.135/2012.

Gli oneri diversi di gestione che nel 2019 sono pari a € 575.257 si riducono rispetto al valore del precedente esercizio per € 320.085.

Qui di seguito la tabella di dettaglio:

	2019	2018	(-)
Spese gestione immobili a carico proprietà	1.244	58.399	-57.155
Spese di manutenzione	21.365	23.796	-2.431
Restituzione rimborsi diversi	5	1	4
Imposte e tasse non sul reddito	144.474	151.226	-6.752
Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	160.250	160.250	0
Accantonamento a fondo conti previdenza prescritti	44.942	196.187	-151.245
Accantonamento a fondo oneri futuri	0	0	0
Altri oneri di gestione	165.100	192.871	-27.771
Sopravvenienze passive	37.877	112.612	-74.735
<b>Oneri diversi di gestione</b>	<b>575.257</b>	<b>895.342</b>	<b>-320.085</b>

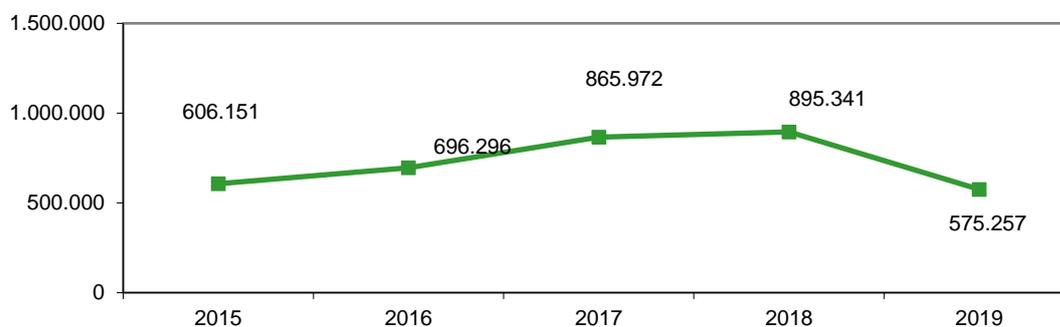
Le “Spese gestione immobili a carico proprietà” diminuiscono perché è cessato nel 2019 l’obbligo contrattuale al pagamento della “quota annuale per l’impianto di trigenerazione” pari a € 51.850.

Riguardo all’“Accantonamento a fondo conti previdenza prescritti” si è già relazionato nel paragrafo relativo agli altri ricavi e proventi.

La voce “Altri oneri di gestione” diminuisce a causa dei minori costi condominiali (€ 15.497). Si riducono inoltre, le “spese di rappresentanza” (€ 2.066), le “consulenze per Previlog” (€ 3.630) e gli “altri costi intercompany” (€ 6.578).

La riduzione delle “Sopravvenienze passive” sono dovute ai minori “oneri per conti prescritti riattivati” pari a € 23.262 mentre erano pari a € 89.032 nel bilancio 2018.

Grafico 14 – oneri diversi di gestione e relativo andamento



Si segnala che la Fondazione anche per l’anno 2019 ha provveduto a pagare il contributo “spendig review” per € 160.250.

Il contributo "spending review" è stato inizialmente previsto dal Decreto Legge 6/7/2012 n.95 convertito in Legge 7/8/2012 n.135.

L'art.1 comma 417 della Legge 147/2013 ha modificato la norma originaria stabilendo che a decorrere dall'anno 2014, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica concordati in sede europea e del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, gli enti di cui al D.lgs 509/1994, e al D.lgs 103/1996, possono assolvere alle disposizioni vigenti in materia di contenimento della spesa dell'apparato amministrativo effettuando un riversamento a favore dell'entrata del bilancio dello Stato entro il 30 giugno di ciascun anno, pari al 12 per cento della spesa sostenuta per consumi intermedi nell'anno 2010. Per enti citati, il versamento di tale contributo sostituisce tutta la normativa vigente in materia di contenimento della spesa pubblica ad eccezione delle disposizioni che recano vincoli in materia di spese di personale.

L'articolo 50 comma 5 del DL 24 aprile 2014 n. 66 ha poi variato la percentuale dal 12% al 15%.

La Fondazione FASC è soggetta a questa norma, in quanto la stessa ricomprende tra le amministrazioni pubbliche anche i soggetti, che pur non ricevendo trasferimenti dallo Stato, sono inclusi nell'elenco Istat che di fatto determina l'appartenenza al cosiddetto settore pubblico allargato.

I costi per consumi intermedi dell'esercizio 2010 sono stati pari a € 1.068.333 ed il contributo determinato nella misura del 15% è risultato pari a € 160.250.

La corte costituzionale con la sentenza n° 7 dell'11/1/2017 ha dichiarato incostituzionale tale istituto. La Fondazione in attesa di indicazione dai ministeri competenti sul modus operandi a seguito di questa sentenza e, nell'attesa, ha ritenuto prudentiale procedere al pagamento del relativo onere a carico dell'esercizio 2016. La legge di bilancio 205/2017 del 27 dicembre 2017 ha stabilito che gli enti privatizzati (ex Dlgs 509/1994 e 103/1996) non saranno più assoggettati agli obblighi di contenimento della spesa riservati alla Pubblica Amministrazione, a partire però dal 2020.

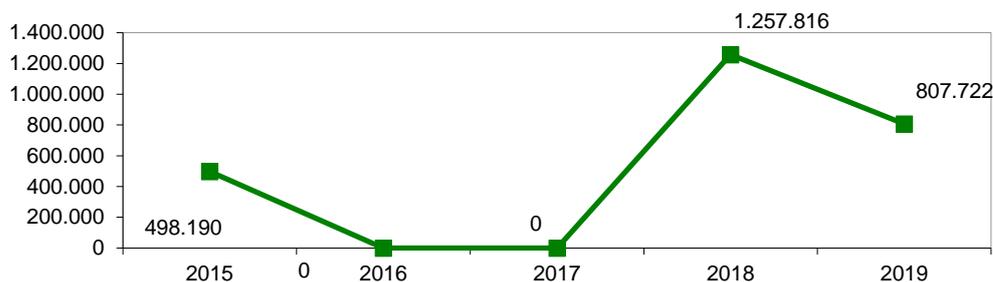
La voce "Proventi e oneri finanziari" nell'esercizio 2019 è pari a € 21.503.849. Nel precedente esercizio si era registrato una perdita di € 13.980.810. La ragione di questa inversione di segno e dell'incremento di € 34.524.281 è individuabile nei rendimenti delle gestioni patrimoniali e fondi che mostrano da soli una variazione di € 34.355.790.

La voce "Proventi e oneri finanziari" è costituita dalle seguenti componenti:

	2019	2018	(-)
Proventi da partecipazioni	1.714.389	1.711.149	3240
Altri proventi finanziari	20.973.546	-13.425.358	34.398.904
Interessi e altri oneri finanziari	-1.184.086	-1.306.223	122.137
<b>Proventi e oneri finanziari</b>	<b>21.503.849</b>	<b>-13.020.432</b>	<b>34.524.281</b>

La voce "Proventi da partecipazioni" include dividendi per € 807.722 ricevuti dalla controllata FASC Immobiliare srl sulla cui gestione si è già riferito in precedenza e dividendi ricevuti a fronte della partecipazione in Banca d'Italia per € 906.567.

Grafico 15 – ricavi da società controllata



La voce “Altri proventi finanziari” ammonta a € 20.973.546 con un significativo incremento pari a € 34.398.904 rispetto all’esercizio precedente.

Grafico 16 – Altri proventi finanziari

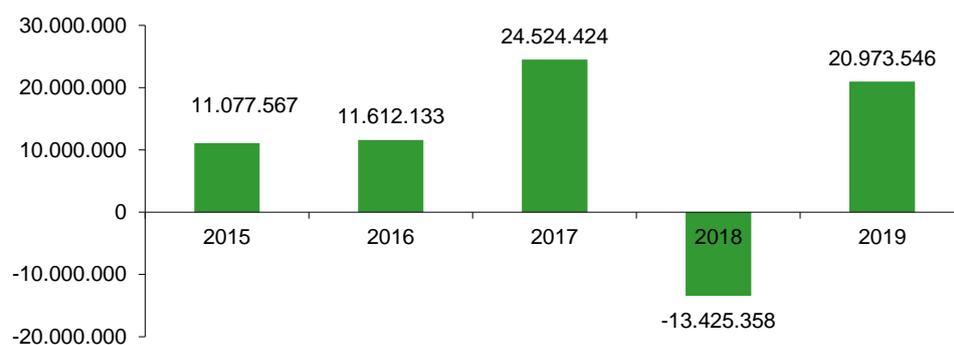
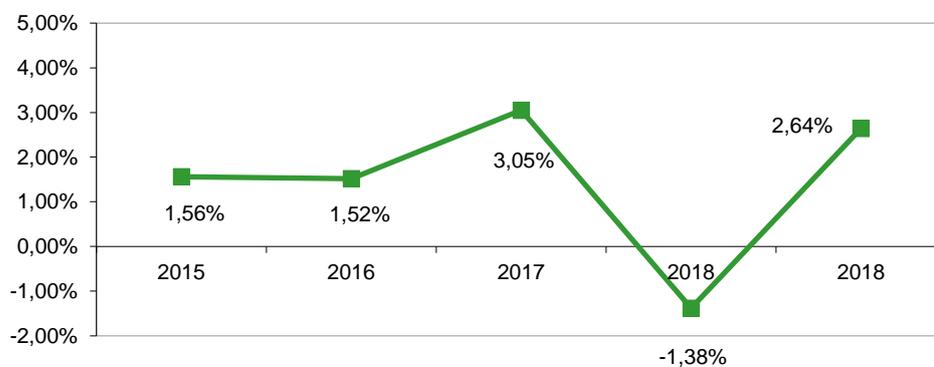


Grafico 17 – ricavi mobiliari su immobilizzazioni finanziarie (incl. partecip. FASC Immobiliare)



La voce "Interessi e altri oneri finanziari" è pari a € 1.184.086 e mostra un decremento rispetto all'esercizio precedente di € 122.137 principalmente dovuto alle minori commissioni riconosciute ai gestori e alla banca depositaria che diminuiscono a causa del decremento dei volumi in gestione per la chiusura del mandato Ellipsis a metà anno. Tali minori costi sono parzialmente controbilanciati dai maggiori interessi alla controllata FASC Immobiliare per remunerare la liquidità a fronte del contratto di cash pooling.

Nella tabella seguente il dettaglio della voce:

	2019	2018	(-)
Interessi passivi su cash pooling a controllata	316.974	261.887	55.087
Commissioni di banca depositaria	169.218	183.321	-14.103
Commissioni su GPM e Fondi	667.607	846.577	-178.970
Spese bancarie	30.287	14.438	15.849
<b>interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>1.184.086</b>	<b>1.306.223</b>	<b>-122.137</b>

Per quanto attiene la voce "imposte correnti", sono complessivamente pari a € 4.985.711 mentre nell'esercizio precedente erano pari a € 1.124.719 e si rileva quanto segue:

- l'Ires è pari a € 296.573 e l'Irap a € 38.245 in linea con il precedente esercizio.
- le imposte sostitutive sui rendimenti finanziari sono pari a € 4.650.893 ed evidenziano un aumento di € 3.856.254. Questa voce di bilancio include le imposte sostitutive di competenza pagate nell'anno (€ 1.026.516), quelle accantonate sui rendimenti delle polizze e dei fondi valorizzati al fair value (€ 3.624.379). Nel corso del 2019 sono state inoltre pagate imposte sostitutive relative ad anni precedenti in occasione della riscossione di tre polizze (due di Cattolica e una di Italiana assicurazioni) per € 711.291. Per il pagamento di queste imposte era stato accantonato un importo di € 1.150.413. Tale differenza ha generato una sopravvenienza attiva pari a € 439.123 che è stata indicata nelle "Imposte relative a esercizi precedenti". Si sottolinea inoltre che le imposte sulle gestioni patrimoniali (GPM) che ammontano a € 2.772.323 che di norma vengono pagate nel mese di febbraio dell'anno successivo, saranno pagate solo per € 20.511 perché, per la restante quota saranno utilizzate le perdite pregresse che si erano create a seguito dei risultati negativi dell'esercizio precedente. Le perdite pregresse residue risultano a fine 2019 pari a € 2.366.479. Tali perdite sono relative ai mandati Eurizon (€ 2.185.940) e Allianz (€ 180.539). Il mandato Amundi ha utilizzato tutte le perdite accumulate nel 2018.

Nella voce "imposte relative agli esercizi precedenti", come anticipato nel precedente paragrafo, sono incluse le plusvalenze derivanti dal calcolo finale delle imposte sulle tre polizze liquidate nell'anno 2019. Negli anni in cui la polizza è attiva vengono accantonate imposte utilizzando l'aliquota del 26% che è quella prevista per l'imposta sostitutiva per gli strumenti finanziari. In sede di calcolo definitivo, la compagnia tiene conto dell'esistenza, nel portafoglio della gestione separata a cui la polizza fa riferimento, di titoli di stato che godono di una tassazione agevolata del 12,5%. Da questo ricalcolo si generano delle sopravvenienze che nel 2019 sono state pari a € 439.123.

Nell'esercizio 2018 la voce "imposte anticipate" per € 3.380.327 è costituita dalla contabilizzazione delle imposte anticipate sulle perdite realizzate dai mandati bilanciati di Allianz, Eurizon e Amundi. A seguito delle perdite del 2018 questi mandati avevano accumulato perdite fiscali sulla base delle quali sono stati calcolati crediti di imposta per € 3.380.327. Come evidenziato nei paragrafi precedenti nel 2019 ne sono stati utilizzati € 2.765.042 e ne rimangono stanziati nell'attivo € 615.285 che la Fondazione potrà utilizzare per compensare le imposte degli esercizi successivi.

### **Investimenti – Il patrimonio immobiliare**

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2019, ammonta a € 23.665.019 al netto del relativo fondo ammortamento pari a € 5.590.139 e rappresenta il 2.5% del totale del patrimonio attivo.

Alla chiusura del bilancio il suddetto patrimonio risulta costituito dalla sola sede del Fondo sita in Milano Via Gulli, 39.

Il patrimonio immobiliare nell'esercizio 2019 ha generato canoni di locazione pari a € 373.489 corrispondenti a una redditività percentuale media lorda pari all'1,6%.

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare, complessivamente pari a € 548.992, evidenziano un decremento pari a € 82.235 rispetto all'esercizio precedente dovuta al venir meno dell'obbligo contrattuale al pagamento della quota annuale impianto fotovoltaico dell'immobile di via Gulli e all'assenza di provvigioni da riconoscere a broker per operazioni immobiliari.

<b>Tipologia di Costo</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>var.%</b>
quota di ammortamento del fabbricato di Via Gulli	349.383	349.383	0%
manutenzioni ordinarie a carico proprietà	1.244	6.549	-81%
Provvigioni su vendite immobili	0	19.398	
quota annuale impianto fotovoltaico	0	51.850	-100%
costo per mandato gestione immobili	8.692	8.692	0%
premi assicurativi	9.664	9.671	0%
imposte dirette (IRES) sui canoni di locazione	45.176	43.291	4%
IMU	125.992	133.023	-5%
TASI	8.840	9.370	-6%
<b>Totale costi gestione immobiliare</b>	<b>548.992</b>	<b>631.227</b>	<b>-13%</b>

### **Investimenti – Il patrimonio mobiliare**

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31/12/2019, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni di competenza dell'esercizio, ammonta complessivamente a € 802.319.015.

Esso risulta così composto da:

- partecipazione nella società controllata	367.164.232
- partecipazioni in altre imprese	40.000.000
- altri titoli	395.154.783

Gli investimenti mobiliari costituiscono il 85,5% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Nel 2019 il rendimento al lordo delle imposte e delle commissioni di questa componente dell'attivo patrimoniale, comprensiva della partecipazione nella società controllata, è stato pari al 2,64%, mentre il dato dell'esercizio precedente mostrava una perdita del -1,38%.

Della partecipazioni nei confronti della società controllata si è già detto sopra e si riprenderà l'argomento nel paragrafo "Rapporti con la società controllata FASC Immobiliare srl".

In relazione all'advisor finanziario si conferma che a partire dal 29/5/2015 l'incarico è stato affidato alla società Link Consulting Partners S.p.A. a seguito di gara pubblica a procedura ristretta. Il contratto ha per oggetto l'attività di consulenza e monitoraggio sulla gestione delle risorse finanziarie del FASC costituite da GPM e liquidità. Il contratto decorre dal 16/7/2015 e scade il 31/10/2020 e prevede il riconoscimento di un corrispettivo annuo pari allo 0,0275% del patrimonio medio annuo investito in mandati di gestione.

Anche nell'esercizio in esame il sistema di monitoraggio ha consentito il mantenimento di un costante controllo sull'attività dei gestori e l'intervento diretto laddove si evidenziavano scostamenti dalle linee di indirizzo contenute nei mandati di gestione.

E' stato mantenuto il rapporto avviato nel 2010 con la banca depositaria SGSS spa che svolge il servizio di custodia e regolamento ed il servizio di valorizzazione giornaliera del portafoglio, attività particolarmente importante in quanto consente di disporre di dati indipendenti rispetto a quanto già fornito dai gestori e dagli emittenti gli strumenti finanziari.

La struttura commissionale è evidenziata nella seguente tabella:

servizio di custodia e regolamento	0,017% Aliquota annua	La commissione % è calcolata mensilmente con riferimento al NAV, su base annuale ed addebito trimestrale.
servizio di valorizzazione del portafoglio	0,02% Aliquota annua	La commissione % è calcolata mensilmente con riferimento al NAV, su base annuale ed addebito trimestrale.
servizio di controllo limiti d'investimento previsti dalle convenzioni di gestione	0,003% Aliquota annua € 7.500 a titolo di recupero costi fissi IT per singolo mandato di gestione su base annua	La commissione % è calcolata mensilmente con riferimento al NAV, su base annuale ed addebito trimestrale.
servizio di sostituto d'imposta risparmio amministrato	0,003% Aliquota annua	La commissione % è calcolata mensilmente con riferimento al NAV del mandato in regime fiscale amministrato, su base annuale ed addebito trimestrale.

I rendimenti medi lordi degli investimenti realizzati nell'esercizio 2019 sono riepilogati nella tabella seguente:

<b>Tipologia</b>	<b>Giacenza media</b>	<b>Rendimento lordo</b>	<b>Rendimento lordo %</b>
POLIZZE	108.004.497	2.633.980	2,44%
GPM	342.465.820	16.562.434	4,84%
FONDI	7.632.275	1.245.852	16,32%
TITOLI	10.000.000	410.000	4,10%
BANCA D'ITALIA	20.821.918	906.667	4,35%
<b>TOTALE ESCL. IMMOBILIARE</b>	<b>488.924.510</b>	<b>21.758.932</b>	<b>4,45%</b>
PARTECIPAZIONE	367.164.232	807.722	0,22%
<b>TOTALE</b>	<b>856.088.741</b>	<b>22.566.654</b>	<b>2,64%</b>

Di seguito sono evidenziate informazioni dettagliate sugli strumenti in portafoglio suddivisi per categorie omogenee.

#### **PARTECIPAZIONE NEL CAPITALE DELLA BANCA D'ITALIA**

In data 18 dicembre 2019 la Fondazione FASC ha acquisito 800 ulteriori quote di partecipazione al capitale della Banca d'Italia con un valore unitario di € 25.000 per un controvalore complessivo di € 20.000.000.

Alla fine dell'esercizio le quote di partecipazione nel capitale della Banca d'Italia sono risultate pari a 1600 per un controvalore di € 40.000.000. Nell'anno 2019 le quote acquistate negli anni precedenti hanno generato per il FASC un dividendo pari a € 906.667. Le quote acquistate nel 2019 matureranno eventuali dividendi dall'esercizio 2020.

#### **POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE**

Nell'anno 2019 sono arrivate a scadenza 4 polizze assicurative:

- La polizza Allianz n° 10174;
- Le polizze Cattolica n° 105470 e n° 105699
- La polizza Italiana assicurazioni n° 40536245

In tutti i casi è stata chiesta alla compagnia una offerta di rinnovo della polizza.

L'unica offerta che il Consiglio di amministrazione ha ritenuto conveniente è stata quella della compagnia Allianz. La polizza è stata quindi rinnovata, dopo delibera del Consiglio di Amministrazione del 31/5/2019, alle seguenti condizioni:

- Rendimento collegato alla gestione separata VITARIV GROUP
- Scadenza 13 marzo 2024
- Nessun caricamento iniziale
- Tasso di rendimento garantito 0%
- Costo di gestione annuale 0.7%

La polizza Cattolica n° 105470 è stata liquidata in data 18/4/2019 per un importo lordo pari a Euro 7.049.931,05 che, dedotte le imposte, corrispondono ad un valore netto pari a Euro 6.733.957,76.

La polizza Cattolica n° 105699 è stata liquidata in data 23/12/2019 per un importo lordo pari a Euro 6.936.831,88 che, dedotte le imposte, corrispondono ad un valore netto pari a Euro 6.630.834,46.

La polizza Italiana Assicurazioni n° 40536245 è stata liquidata in data 31/12/2019 per un importo lordo pari a Euro 11.079.781,53 che, dedotte le imposte, corrispondono ad un valore netto pari a Euro 10.880.689,06.

Le polizze a capitalizzazione in essere al 31/12/2019 sono le seguenti:

Nominativo	Gestione Separata	Decorrenza	Scadenza	Costo Annuo	Penali Di Uscita
BG VITA (EX LA VENEZIA)	RIALTO	31/12/2002	Scadenza originaria 31/12/2007 - automatico differimento annuale della scadenza	0,45%	NO
ALLIANZ	VITARIV	13/03/2019	13/03/2024	0.70%	SI
ITALIANA ASSICURAZIONE (EX UNIQA)	PREFIN PLUS	19/03/2015	19/03/2020	0,75%	SI
ITALIANA ASSICURAZIONE (EX UNIQA)	PREFIN PLUS	28/09/2016	28/09/2021	1,10%	SI
ITALIANA ASSICURAZIONE (EX UNIQA)	PREFIN PLUS	01/02/2017	01/02/2022	1,10%	SI
ZURICH	TREND	3/10/2016	3/10/2021	1,10%	SI
GENERALI	RISPAV	20/10/2016	20/10/2021	Fisso 1,20% + Variabile su rendimenti superiori a 2,10%	SI

La tabella che segue evidenzia l'ammontare di ciascuna polizza al 31/12/2019, comprensivo dei rendimenti capitalizzati ed i tassi di rendimento al lordo ed al netto delle commissioni riconosciute per l'esercizio 2019. Per le polizze sottoscritte nel corso dell'esercizio 2016 e successivi, per la valutazione del valore al 31/12/2019 si è fatto ricorso al metodo del costo ammortizzato previsto dal D.Lgs. 139/15 tenendo conto dei costi iniziali di emissione delle polizze. Nella tabella seguente è indicato il tasso di rendimento netto derivante dall'applicazione di questo principio dove applicato.

Polizze	ammontare al 31/12/2019	% sul totale	commissioni	tasso annuo netto commissioni
BG VITA N.1248608	51.548.120	55,96%	0,45%	3,00%
LA CATTOLICA N.105470	0	0,00%	0,45%	2,86%
LA CATTOLICA N.105699	0	0,00%	0,45%	2,85%
ALLIANZ N.10174	18.400.347	19,97%	0,53%	2,50%
UNIQA N.536245	0	0,00%	0,75%	1,25%
UNIQA N.542471	5.423.588	5,89%	0,75%	1,20%
UNIQA N.576758 (*)	5.172.365	5,61%	1,10%	0,99%
UNIQA 587138 (*)	3.068.783	3,33%	1,10%	0,09%
ZURICH N.1173007 (*)	3.134.972	3,40%	1,10%	1,73%
GENERALI N.93421 (*)	5.370.985	5,83%	1,60%	2,87%
<b>Totale Polizze</b>	<b>92.119.160</b>	<b>100,00%</b>		

(\*) valutazione e rendimento calcolato con l'applicazione del principio del costo ammortizzato

## GPM

La Fondazione FASC ha operato attraverso quattro mandati di gestione. Tre di questi mandati sono di tipo bilanciato e uno è invece dedicato alle obbligazioni convertibili.

Nel corso del 2019 il Consiglio di amministrazione di FASC ha deciso di non investire nuova liquidità nelle gestioni patrimoniali.

Nel corso del 2019 sono stati variati i limiti dei mandati di gestione.

La prima variazione è intervenuta in data 31/5/2019, su proposta del Comitato Esecutivo. E' stato deciso di inviare ai gestori Amundi, Eurizon, Allianz una comunicazione che, in via transitoria, in deroga alle linee di indirizzo contenute nelle Convenzioni sottoscritte, indicasse ai gestori di agire per mantenere inalterato il rendimento conseguito dall'inizio dell'anno. Al gestore Ellipsis, il cui mandato sarebbe scaduto a luglio 2019, è stato deciso di mandare una richiesta di chiusura anticipata del mandato di gestione.

Il mandato Ellipsis dedicato agli investimenti in obbligazioni convertibili aveva naturale scadenza nel mese di luglio 2019. Il Consiglio di amministrazione con delibera del 18/3/2019 aveva già deciso di dare avvio alla selezione di fondi convertibili per un importo pari a Euro 70.000.000 e approvandone la procedura e la documentazione e nominando un'apposita Commissione consigliare che sovrintendesse alle operazioni e alla valutazione delle offerte. Alla data di chiusura di bilancio questo investimento non è stato ancora finalizzato

Queste misure temporanee sono state ritenute necessarie anche per poter valutare nei mesi successivi una rivisitazione complessiva degli investimenti.

In quest'ottica, su proposta del Comitato esecutivo, in considerazione della diminuzione dei segnali di incertezza per i mercati finanziari, il Consiglio di amministrazione nella seduta del 12 settembre ha deliberato quanto segue:

- per il mandato Allianz la riattivazione della possibilità di investire nell'asset class azionaria con un limite pari al 30% del patrimonio (prima del 30 maggio era 60%);

- per i mandati Amundi ed Eurizon l'impiego nell'asset class obbligazionaria delle risorse lasciate in liquidità;
- l'avvio di una procedura di selezione per la scelta di uno studio di consulenza a cui affidare la predisposizione di un'indagine approfondita sui fondi SICAV al fine di valutarne gli aspetti giuridici, amministrativi, fiscali, economici e finanziari.

In data 17 ottobre 2019 perviene alla Fondazione FASC la nota del Ministero del Lavoro n° 12859, avente oggetto "FASC – bilancio consuntivo 2018". In particolare, vengono mossi rilievi relativi alla politica di investimenti della Fondazione chiedendo chiarimenti insieme all'invito alla prudenza.

A questi rilievi, la Fondazione invia subito, in data 29/10/2019, una risposta di chiarimento della sua posizione e contestualmente richiede un incontro di approfondimento con il Ministero del Lavoro.

Tuttavia, in considerazione delle indicazioni Ministeriali, il Comitato Esecutivo come evidenziato nel verbale del Consiglio di amministrazione del 18/11/2019, ha ritenuto opportuno sospendere temporaneamente i previsti investimenti che potrebbero essere ritenuti "più volatili" dagli Enti vigilanti, quali ad esempio l'acquisto di quote di fondi di obbligazioni convertibili e una maggiore esposizione sul mercato azionario.

Le caratteristiche dei mandati sono illustrate nella tabella che segue:

NOMINATIVO	TIPO MANDATO	BENCHMARK	COSTO ANNUO	SCADENZA MANDATO	MODALITA' SELEZIONE
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS GMBH	BILANCIATO OBBLIGAZIONARIO	<u>Modificato a settembre 2019</u> 75% EURIBOR 1 anno +1% 15% STXE 600 EUR 7.5% S&P 500 Index (local currency) 1,25% MSCI Asia Pacific ex Japan (USD) 1.25% Nikkei Dow (local currency)	Commissione di gestione: 0,18% del patrimonio fino a € 70 milioni 0,13% del patrimonio oltre € 70 milioni	31/10/2020	Gara pubblica europea
EURIZON CAPITAL SGR SPA	BILANCIATO OBBLIGAZIONARIO	85% EURIBOR 1 ANNO +150Bp 15% FTSE Italia All Shares Capped	Commissione di gestione: 0,135% del patrimonio fino a € 70 milioni 0,13% del patrimonio oltre € 70 milioni	31/10/2020	Gara pubblica europea
AMUNDI SGR S.P.A.	BILANCIATO OBBLIGAZIONARIO	75% EURIBOR 1 anno 25% S&P 500 Index	Commissione di gestione: 0,14% del patrimonio fino a € 70 milioni 0,13% del patrimonio oltre € 70 milioni	31/10/2020	Gara pubblica europea

Come già indicato nei paragrafi precedenti, durante l'anno il Consiglio di amministrazione ha dato istruzioni restrittive del mandato per mantenere una politica di investimento più prudentiale.

La tabella che segue evidenzia il valore di mercato di ciascun Mandato al 31/12/2019, il rendimento annuo e l'indice di volatilità ed il confronto con il benchmark di riferimento.

Gestore	Ammontare al 31/12/2019	% sul totale	Performance 2019	benchmark	excess return	Volatility	Volatility Benchmark
Allianz Global Investors	110.944.601	38,82%	7,55%	12,47%	-4,92%	3,73%	5,30%
Eurizon Capital	78.268.185	27,39%	2,13%	5,35%	-3,22%	1,68%	2,45%
Amundi Asset Management	96.549.982	33,79%	3,18%	7,07%	-3,89%	2,18%	2,99%
Ellipsis Asset Management SA (*)	0	0,00%	6,02%	5,43%	0,59%	4,21%	6,73%
<b>Totale Portafoglio</b>	<b>285.762.769</b>	<b>100,00%</b>					

(\*) valori fino a maggio 2019

La tabella che segue espone il dettaglio per asset class.

Asset class	Allianz Global Investors	Eurizon Capital	Amundi Asset Management
Obbligazioni	73,89%	54,37%	85,37%
Azioni	25,32%	0,00%	0,00%
Liquidità	0,79%	45,63%	14,63%
<b>Totale</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

La tabella che segue espone il dettaglio per rating.

Asset class	Allianz Global Investors	Eurizon Capital	Amundi Asset Management
Obbligazioni	71,36%	54,37%	85,37%
di cui:			
Rating da AAA a A	44,37%	14,87%	30,39%
Rating da A- a BBB	26,99%	39,50%	54,98%
High Yield			

Di seguito vengono commentate le azioni intraprese dai singoli mandati e l'impatto sulle performances.

### Eurizon Capital

Il mandato ha colto le opportunità di mercato, sfruttando i limiti di rischio allocati, registrando un rendimento pari a +3,72% a fine aprile, buono sia in termini assoluti sia in termini relativi rispetto al

benchmark (+3,30 %). Successivamente, la gestione si è ridotta ad un mantenimento del rendimento ottenuto a seguito dell'azzeramento del rischio allocato al mandato, per chiudere con una performance pari a +2,13% a fine anno, un valore non più paragonabile al benchmark di riferimento.

### **Amundi Asset Management**

Il mandato ha colto le opportunità di mercato, sfruttando i limiti di rischio allocati, registrando un rendimento pari a +4,15 % a fine aprile, buono sia in termini assoluti sia in termini relativi rispetto al benchmark (+4,35%). Successivamente, la gestione si è ridotta ad un mantenimento del risultato ottenuto a seguito dell'azzeramento del rischio allocato al mandato, per chiudere con una performance pari a +3,18% a fine anno, un valore non più paragonabile al benchmark di riferimento.

### **Allianz Global Investors**

Il mandato ha colto le opportunità di mercato, sfruttando i limiti di rischio allocati, registrando un rendimento pari a +8,60 % a fine aprile, buono sia in termini assoluti sia in termini relativi rispetto al benchmark (+8,14%). Successivamente, la gestione si è ridotta ad un mantenimento della performance ottenuta a seguito dell'azzeramento del rischio allocato al mandato fino a settembre, quando consuntivava un risultato del +5,19%, un valore non più paragonabile al benchmark di riferimento. Da ottobre il mandato ha avuto una riallocazione del rischio pari alla metà dei limiti precedenti, per ottenere una performance a fine anno del +7,55%, valore soddisfacente in relazione al rischio assunto durante l'anno.

## **FONDI**

Le quote di fondi detenute direttamente dalla Fondazione sono:

<b>Fondo</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Decorrenza</b>	<b>Ammontare al 31/12/2019</b>
Phedge Side Pocket (Ex Clessidra)	Fondi di fondi hedge	31/05/2007	121.822
F2i – 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	02/10/2013	3.227.963
F2i - 3°fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	13/12/2017	3.923.070

In relazione al fondo Phedge Side Pocket si precisa che si tratta di un residuo del Fondo di Fondi Hedge Clessidra Low Volatility che per effetto di uno specifico disposto normativo elaborato a seguito della pesante crisi del 2008 è stato trasformato in side pocket per essere condotto all'integrale liquidazione. Il valore del fondo all'01/01/2009, data di costituzione del side pocket, era pari a € 201.693, nel corso del 2019 il gestore non ha effettuato rimborsi.

Nel 2013 sono state sottoscritte 4 quote del 2° Fondo F2i, per un totale di € 4.000.000.

Al 31/12/2019 il capitale richiamato al netto dei rimborsi è pari a € 1.286.799.

I rendimenti maturati nell'anno 2019 al lordo delle commissioni di gestione sono stati pari € 1.045.592 (6,4% del capitale versato).

Come sopra descritto, nel 2017 sono state sottoscritte 538 quote del 3° Fondo F2i, per un totale di € 5.380.000.

Al 31/12/2019 il capitale richiamato al netto dei rimborsi è pari a € 3.849.467.

I rendimenti maturati nell'anno 2019 al lordo delle commissioni di gestione sono stati pari € 204.237.

## **TITOLI OBBLIGAZIONARI**

L'obbligazione "Banca Monte dei Paschi di Siena 3/3/2014 - 3/3/2021" – Isin IT0004999337 è un titolo a tasso fisso pari al 4,10% lordo riconosciuto con cedola semestrale.

L'obbligazione, ha durata 7 anni, non è strutturata, né subordinata.

E' quotata al mercato Euro TLX.

L'importo sottoscritto è stato pari a euro 10.000.000, corrispondente al valore nominale.

L'obbligazione del Monte di Paschi di Siena è iscritta, in bilancio per € 10.000.000 utilizzando il criterio del costo. Al 31/12/2019 il titolo registra una quotazione unitaria sui sistemi finanziari di 101,847 Euro e, quindi, un valore complessivo di € 10.184.700. Premesso che la quotazione non deriva da effettivi acquisti e vendite sul mercato finanziario, in quanto il titolo è una speciale emissione interamente sottoscritta dalla Fondazione e che l'intento della Fondazione è di non liquidarlo prima della scadenza, si ritiene che la fluttuazione di valore del titolo debba essere considerata di tipo temporaneo e per questo si reputa idoneo mantenere la valutazione al costo.

### **Strutturati**

Nel portafoglio non sono presenti titoli strutturati.

### **Investimento della liquidità**

Le disponibilità liquide, frutto dell'incasso di dividendi ed interessi dalla società controllata e dei contributi di previdenza al netto delle liquidazioni effettuate nell'anno eccedenti gli investimenti di cui si è detto sopra, sono state normalmente mantenute sui c/c a vista.

Nella riunione del 2/7/2019 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'impiego della liquidità in strumenti monetari a breve termine proposti da due primari istituti di credito.

Il primo investimento è stato un "time deposit" per un importo pari a 30 milioni di Euro su un conto di Monte dei Paschi di Siena con durata semestrale e tasso pari a 0.40% annuo.

Il secondo investimento è stato un deposito per un importo pari a 20 milioni di Euro su un conto di Banca di Credito Cooperativo di Carate Brianza che prevedeva un tasso pari a 0.41% annuo valido per un periodo di almeno 6 mesi.

### **Gestione del rischio**

La Fondazione è un ente di diritto privato che non esercita attività commerciale e che quindi nella sua gestione ha modalità tipiche di un'associazione e non di una società.

Vengono, tuttavia, monitorati i fattori di rischio che possono incidere sulla sua capacità di operare in continuità.

#### *Rischio di continuità*

Il rischio di una continuità operativa-finanziaria viene monitorato attraverso la redazione del bilancio tecnico cinquantennale. Tale bilancio conferma, nel medio e nel lungo periodo, la situazione di stabilità economica del FASC, legata, oltre che alle risultanze del bilancio anche alla peculiarità del Fondo che è gestito con il sistema di finanziamento della capitalizzazione: la prestazione erogata è costituita dal montante dei contributi versati rivalutato anno per anno secondo lo schema della contribuzione definita, senza obbligo di rivalutazione minima.

### *Rischio della sicurezza dei dati*

Su questo tema si rinvia al paragrafo relativo al documento programmatico della sicurezza.

### *Rischio credito*

Il rischio credito è da considerarsi basso. E' principalmente legato alla possibile insolvenza delle aziende iscritte. Questo rischio è però annullato dal fatto che per le somme non versate dalle aziende non esiste l'obbligo all'erogazione da parte del fondo ai lavoratori iscritti.

### *Rischio liquidità*

Il rischio di liquidità per la Fondazione è da considerare trascurabile. La strategia di investimento messa in atto dalla Fondazione è infatti tale da mantenere un livello di liquidabilità nel breve periodo di gran lunga superiore alla previsione delle uscite per liquidazioni.

### *Rischio di mercato e rischi legati al patrimonio investito*

I rischi derivanti dalla fluttuazioni del mercato (prezzi, cambi, tassi di interesse) sono principalmente legati alla gestione del patrimonio della Fondazione.

Per quanto attiene al patrimonio investito in strumenti finanziari, la Fondazione si è dotata di procedure di definizione dell'Asset Allocation, di selezione dei singoli strumenti, di gestione del processo e del suo monitoraggio al fine di monitorare e minimizzare il rischio.

Per informazioni di dettaglio sulla composizione e sulle caratteristiche del patrimonio si rimanda alla sezione relativa di questa relazione.

### **Collegamento con il bilancio tecnico**

La Fondazione redige il bilancio tecnico con periodicità triennale nell'ambito delle regole di gestione previste dall'art. 2, comma 2. D.lgs. n. 509/1994. L'ultimo bilancio tecnico approvato è stato redatto sulla base dei dati di bilancio consuntivi al 31.12.2017, con le previsioni per il periodo 2018-2067.

Il bilancio tecnico è stato redatto dallo studio attuariale Orion in data 14 marzo 2019 e approvato dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione in data 18 marzo 2019.

Nella tabella seguente si può rilevare il confronto fra le previsioni del bilancio tecnico e i dati consuntivi, relativi alla situazione al 31/12/2019.

	<b>ANNO 2019</b>		
	<b>Consuntivo</b>	<b>Bilancio tecnico</b>	<b>Differenza</b>
Contributi	71.605.669	71.508.000	97.669
Utile finanziario	18.115.765	11.890.000	6.225.765
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>89.721.434</b>	<b>83.398.000</b>	<b>6.323.434</b>
Prestazioni	53.758.666	42.044.000	11.714.666
Debiti per prestazioni maturate	723.938	0	723.938
Spese di gestione	2.256.455	2.581.000	-324.545
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>56.739.059</b>	<b>44.625.000</b>	<b>12.114.059</b>
<b>SALDO PREVIDENZIALE</b>	<b>16.948.173</b>	<b>29.464.000</b>	<b>-12.515.827</b>
<b>SALDO CORRENTE</b>	<b>32.982.375</b>	<b>38.773.000</b>	<b>-5.790.625</b>
Rettifiche conti di previdenza (prescrizioni)	898.830		898.830
Riattivazioni	-23.213		-23.213
<b>PATRIMONIO FINE ANNO</b>	<b>887.618.163</b>	<b>888.053.000</b>	<b>-434.837</b>

Emerge che rispetto a quanto previsto nel bilancio tecnico il consuntivo ha portato a valori di risultato migliori. Inoltre, nel 2019, va rilevato un elevato valore di liquidazioni. Il patrimonio netto è allineato con il valore del bilancio tecnico.

### **Riserva Legale**

L'art. 1, comma 4, punto c) del D.lgs. n. 509/1994, stabilisce la necessità di prevedere una riserva legale, al fine di assicurare la continuità nell'erogazione delle prestazioni, in misura non inferiore a cinque annualità dell'importo delle prestazioni correnti. Il valore della Riserva legale, calcolata sulla base delle liquidazioni di competenza nell'anno pari a Euro 53.758.666, risulta essere pari a Euro 268.793.330. Tale importo è ricompreso nella voce del Patrimonio Netto denominata "Patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza" complessivamente pari a Euro 887.618.163. La previsione della riserva legale inserita nel bilancio tecnico al 31/12/2019 era pari a Euro 210.220.000.

### **Collegamento con la previsione di budget**

La Fondazione redige il budget economico come regolato dal DM del 27 Marzo 2013 relativo a "Criteri e modalità di predisposizione del budget economico delle Amministrazioni Pubbliche in contabilità civilistica".

Nella seguente tabella vengono confrontati i principali dati economici delle previsioni e dei dati consuntivi relativi all'esercizio 2019. Lo schema utilizzato, seppur sintetizzato, è quello previsto dal menzionato DM del 27 Marzo 2013.

	<b>Bilancio 2019</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Variazione Bilancio vs Budget</b>	<b>Assestamento 2019</b>	<b>Variazione Bilancio vs Assestamento</b>
VALORE DELLA PRODUZIONE	707	658	49	683	25
COSTI DELLA PRODUZIONE	-2.678	-3.334	656	-3.081	404
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	21.504	19.734	1.769	14.091	7.412
PARTITE STRAORDINARIE	1.311	0	1.311	97	1.215
IMPOSTE	-4.986	-5.033	48	-3.990	-996
<b>AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>15.859</b>	<b>12.026</b>	<b>3.833</b>	<b>7.800</b>	<b>8.060</b>

*Dati in migliaia di Euro*

Nell'ottobre del 2018 la Fondazione ha proceduto a redigere, come previsto dal D.lgs 91 del 31 maggio 2011, un budget economico annuale per l'esercizio 2019. I dati relativi a questa previsione sono sinteticamente indicati nella tabella qui sopra nella colonna denominata "Budget 2019".

In seguito, nell'ottobre del 2019 la Fondazione ha redatto un assestamento del budget basando le previsioni sui dati consuntivi a fine settembre 2019. I dati relativi a questa seconda previsione sono indicati nella colonna "Assestamento 2019".

Nella colonna "Bilancio 2019" sono sintetizzati i risultati consuntivi dell'esercizio 2019.

Il dato consuntivo 2019 rispetto alla previsione iniziale mostra un miglioramento del risultato pari a 3.8 milioni di Euro che è direttamente riconducibile ai risultati conseguite dal patrimonio finanziario in particolare di quello mobiliare.

Anche rispetto alla previsione di assestamento il dato consuntivo mostra un miglioramento. Anche in questo caso la ragione dello scostamento è da ricercare nei rendimenti finanziari. Nell'assestamento di

budget si erano considerati i risultati finanziari prevedibili al 30 settembre 2019. Nell'ultima parte dell'anno i rendimenti sono stati infatti migliori di quanto previsto in fase di assestamento di bilancio.

### **Attività di ricerca e sviluppo**

La Fondazione FASC non svolge alcuna attività di ricerca e sviluppo.

### **Rapporti con la società controllata FASC Immobiliare srl**

La Fondazione FASC è proprietaria del 100% del capitale della società FASC Immobiliare srl a socio unico, costituita nel novembre 2002 allo scopo di operare nel mercato immobiliare.

In relazione al rapporto con la controllata la Fondazione ha iscritto in bilancio una partecipazione pari a € 367.164.232.

Nel corso dell'esercizio 2019 FASC Immobiliare ha distribuito dividendi relativi all'utile 2018 per € 807.722. Infatti, gli amministratori di FASC immobiliare S.r.l. hanno proposto all'Assemblea della società di distribuire come dividendi l'utile di esercizio 2018 pari a € 807.722.

Dall'esercizio 2017 è stato stipulato un accordo fra la Fondazione e la sua controllata FASC Immobiliare S.r.l. per la regolazione economica di alcuni servizi nell'ottica di ottimizzazione della gestione dei rispettivi processi gestionali all'interno del Gruppo cui appartengono pur mantenendo la loro indipendenza giuridica ed operativa. In particolare, la società FASC Immobiliare S.r.l. ha conferito alla Fondazione FASC l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi Contabili / Fiscali
- Attività di gestione e supervisione dei processi IT
- Servizi legati alla gestione delle risorse umane

Di contro, la Fondazione FASC ha conferito alla società FASC Immobiliare S.r.l. l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi legali e adempimenti societari
- La messa a disposizione di sistemi informatici e di office automation adeguati per l'attività di FASC ivi inclusi Personal computer e macchine fotocopiatrici e stampanti.

Nella tabella seguente sono indicati i rapporti di costo e ricavo con la società controllata.

		<b>BILANCIO</b>
Affitto immobile di via Gulli 39	Euro	373.489
Altri ricavi intercompany	Euro	0
Ricavi per servizi intercompany -Servizi Amministrativi	Euro	91.702
Ricavi per servizi intercompany -Servizi IT	Euro	32.500
Ricavi per servizi intercompany - Servizi Amm. Personale	Euro	45.200
<b>Totale Ricavi</b>	<b>Euro</b>	<b>542.891</b>
Spese condominiali	Euro	108.064
Interessi passivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	316.974
Costo mandato immobili	Euro	8.692
Altri costi intercompany	Euro	0
Costi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	72.102
Costi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	31.354
<b>Totale Costi</b>	<b>Euro</b>	<b>537.186</b>

Le partite possono differire da quelle esposte nel bilancio della controllata per effetto dell'iva che per la Fondazione è indetraibile e quindi è stata contabilizzata a costo.

Si precisa che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un debito complessivo di Euro 33.447.427, così composto:

<b>BILANCIO</b>		
Anticipazioni per cassa	Euro	1.412
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	22.352
<b>Totale crediti</b>		<b>23.764</b>
Debiti della Tesoreria centralizzata	Euro	33.391.612
Interessi passivi su Tesoreria e Finanziamento	Euro	29.218
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	50.361
<b>Totale debiti</b>		<b>33.471.191</b>
<b>Posizione netta</b>		<b>-33.447.427</b>

Il patrimonio immobiliare di FASC Immobiliare ammonta - al netto del fondo ammortamento ed al lordo della rivalutazione effettuata nel 2008 - a € 341.024.517 cui si devono aggiungere € 5.764.925 relative a spese di miglioramento sui medesimi immobili. Nell'esercizio 2019 sono state capitalizzate migliorie sugli immobili per complessivi € 40.826 come impianti specifici legati al patrimonio immobiliare.

In data 3/12/2015 FASC Immobiliare ha ricevuto la notifica di un atto di citazione da parte della società Derilca srl, in relazione allo stabile sito in Milano Piazza S. Babila 1/3.

La citazione trova origine dall'operazione di acquisto dell'immobile avvenuta l'11/12/2009.

In tale occasione FASC Immobiliare ha acquistato (subentrando nel diritto di acquisto detenuto da una società del gruppo Statuto) una porzione del fabbricato sito in Milano Piazza San Babila; il presupposto dell'operazione si fondava sulla risoluzione delle problematiche attinenti agli ingenti crediti vantati verso le società del gruppo Statuto. La complessa struttura dell'operazione si costituiva di un contratto di opzione di riacquisto del bene, in favore della medesima società del gruppo Statuto, esercitabile dopo sei anni, al prezzo prestabilito di euro 78 milioni, oltre 1,5 volte la variazione ISTAT. Con lettera dell'11 settembre 2015, il promissario acquirente ha formalizzato la propria volontà di esercitare l'opzione in suo favore, convocando la società a rogito per il giorno 11 dicembre 2015. Con comunicazione del 17 novembre 2015, il promissario acquirente ha comunicato il proprio intendimento ad acquistare l'immobile, ma ad un prezzo ridotto rispetto a quello predefinito. Raccolto il rifiuto della nostra società, il promissario acquirente si è rivolto al Tribunale.

In data 16 marzo 2016 FASC Immobiliare, ha depositato la comparsa di costituzione, nell'ambito della quale le difese hanno proposto primariamente l'eccezione di nullità del contratto di opzione e secondariamente la decadenza dell'esercizio dei diritti di cui allo stesso contratto. In data 6 Aprile 2016 si è tenuta la prima udienza, all'esito della quale il Giudice ha concesso alle parti i termini per il deposito di memorie ex art. 183 sesto comma c.p.c.

La causa è stata nuovamente chiamata all'udienza del 30.11.2016, all'esito della quale il Giudice ha riservato la decisione sulle istanze istruttorie proposte dalle parti.

A scioglimento della predetta riserva, il Giudice, con provvedimento comunicato il 19.1.2017, ha rigettato tutte le istanze istruttorie proposte dalle parti, rinviando le medesime avanti al mediatore, con

fissazione di termine allo scopo al 10.2.2017.

La mediazione non ha avuto un esito positivo e, nell'udienza del 21.6.2017 il giudice ha constatato il fallimento della mediazione fissando l'udienza del 28.3.2018 per la precisazione delle conclusioni. In tale udienza, sono state precisate dalle parti le rispettive conclusioni, e il Giudice ha trattenuto la causa in decisione, assegnando però per le scritture difensive finali termini più brevi rispetto a quelli previsti dalla legge: in particolare, sino al 3.5.2018 per il deposito delle comparse conclusionali, e sino al 23.5.2018 per le repliche.

La causa in primo grado si è conclusa con la sentenza del 30 agosto 2018 con un esito positivo per la Società.

Derilca ha presentato appello alla sentenza di primo grado. La causa è stata discussa in data 18/4/2019 ed è stata rimandata al 4 giugno 2020 per le precisazioni delle conclusioni.

La società ritiene che il rischio di soccombenza sia improbabile, anche in considerazione della valutazione del grado di rischio del team dei legali incaricati, per i quali, allo stato attuale, non sembrano prospettabili effetti avversi.

#### **Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti possedute**

La Fondazione FASC non possiede azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti.

#### **Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate nel corso dell'esercizio**

La Fondazione FASC nel corso dell'esercizio non ha movimentato azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti.

#### **Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio – Andamento sino al 11/06/2020**

##### **Emergenza sanitaria a seguito diffusione del Coronavirus COVID 19**

Come noto, a partire dal mese di febbraio 2020, lo scenario nazionale italiano è stato caratterizzato dalla diffusione del Coronavirus e dalle conseguenti misure restrittive per il suo contenimento, poste in essere da parte delle autorità pubbliche del Paese. Inoltre, l'Organizzazione Mondiale della Sanità ha dichiarato l'esistenza di un "pandemia" a livello mondiale a seguito del crescente numero di casi di contagio anche in altri paesi. Tali circostanze, straordinarie per natura ed estensione, hanno ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica e hanno creato un contesto di generale incertezza, le cui evoluzioni e i relativi effetti non risultano prevedibili. Tali fattori sono stati considerati come eventi che non comportano rettifiche sui saldi di bilancio ai sensi dello IAS 10 § 21 [OIC 29 par. 59] in quanto, seppur il fenomeno Coronavirus si sia manifestato nella Repubblica Popolare Cinese a ridosso della data di riferimento del bilancio, è solo a partire dalla fine del mese di gennaio 2020 che l'Organizzazione Mondiale della Sanità ha dichiarato l'esistenza di un "fenomeno di emergenza internazionale" e, sempre negli stessi giorni, sono stati isolati casi di contagio anche in altri paesi, accadimento che ha determinato l'adozione di specifici interventi sia in Cina sia nelle altre nazioni interessate.

I potenziali effetti di questo fenomeno sul bilancio non sono ad oggi determinabili e saranno oggetto di costante monitoraggio nel prosieguo dell'esercizio.

In particolare, la Fondazione FASC potrebbe avere degli impatti rilevanti ancora non tutti quantificabili su quattro aree:

- Il valore dei risultati finanziari, in quanto l'epidemia ha comportato un drastico crollo dei mercati finanziari allorché si sono manifestati i rischi di impatti consistenti nelle principali economie mondiali. Alla data di approvazione del progetto di bilancio si stima una perdita di valore del patrimonio che è prudenzialmente valutabile intorno all'1%. L'impatto è stato contenuto dall'approccio prudenziale del portafoglio mobiliare. La quota più volatile, quella azionaria era di poco superiore al 3% del patrimonio complessivo mentre è gradualmente scesa per arrivare sotto il 2% già prima della prima metà del mese di marzo.
- Il valore dei contributi versati dalle aziende iscritte. Chiaramente una situazione di crisi anche se non specifica del settore può portare ad una diminuzione del gettito contributivo a causa di chiusure di alcuni soggetti finanziariamente più deboli oppure per il ricorso alla cassa integrazione da parte delle aziende.
- Il valore delle prestazioni richieste dagli iscritti. La situazione di emergenza potrebbe portare ad un incremento degli uscite dal settore per pensionamenti o licenziamenti dovuti al ridotto volume o alla chiusura delle aziende. Questo fenomeno comporterà un aumento anomalo dei flussi in uscita per il pagamento delle prestazioni.
- Il valore dei ricavi per affitti per gli immobili della società controllata. La crisi porterà talune aziende conduttrici a richiedere sconti e agevolazioni sui canoni che porteranno comunque una certa pressione che potrebbe concretizzarsi, nei migliori casi, ad uno slittamento degli incassi e nei peggiori nella concessione di riduzioni temporanee del costo dell'affitto. Inoltre, è prevedibile un rallentamento generalizzato del mercato immobiliare anche se le previsioni mostrano che il mercato milanese, dove è concentrata l'attività della controllata, dovrebbe essere quello che per primo dovrà mostrare i segni della ripresa

Peraltro gli Amministratori hanno provveduto ad effettuare un aggiornamento delle previsioni finanziarie per i prossimi mesi nell'ipotesi che la crisi possa terminare nel giro di qualche mese oltre l'attuale durata prevista dai DPCM recentemente emanati e con graduale ripartenza del mercato e da tale analisi emerge la ragionevole aspettativa, pur nella generale incertezza commentata in precedenza, che la Società/il Gruppo disponga di risorse finanziarie sufficienti a mantenere la continuità operativa nel prevedibile futuro.

#### Indicazioni ministeriali riguardanti il trattamento della perdita di esercizio del 2018

Nell'esercizio 2018 la Fondazione FASC, come conseguenza dell'andamento particolarmente negativo dei mercati finanziari negli ultimi mesi dell'anno, ha conseguito una perdita di esercizio pari a Euro 11.725.202. In data 18/4/2019 in sede di definizione della destinazione del risultato, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha deliberato di attribuire ai conti individuali tale perdita attraverso l'applicazione di un tasso di interesse negativo pari a 1.4%.

La fattispecie di un risultato netto della gestione negativo, non è regolamentata dallo statuto vigente né dal suo Regolamento di attuazione.

Il Consiglio di amministrazione ha fondato la sua decisione su due considerazioni:

- il Fondo FASC è un fondo a capitalizzazione e quindi prevede la distribuzione dei risultati ai conti individuali;
- la non distribuzione avrebbe reso necessaria una riserva negativa che avrebbe gravato anche sugli iscritti futuri.

In data 17 ottobre 2019 perviene alla Fondazione FASC una nota del Ministero del Lavoro che rileva che:

- lo statuto non prevede espressamente l'attribuzione di risultati negativi ai conti individuali degli iscritti;
- in virtù della obbligatorietà del contributo al Fondo FASC vanno applicate le medesime garanzie previste sui risparmi previdenziali di primo pilastro. *Per il sistema generale, il Legislatore, a tutela dei diritti previdenziali, ha previsto, all'art. 1, comma 9, della legge n. 335/1995 – come modificato dall'art. 5, comma 1, del D.L. 21 maggio 2015, n. 65, convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 luglio 2015, n. 109 -, che: "(...) il coefficiente di rivalutazione del montante contributivo come determinato adottando il tasso annuo di capitalizzazione di cui al primo periodo del presente comma non può essere inferiore a uno (...)"*.

A questi rilievi la Fondazione invia, in data 29/10/2019, una risposta di chiarimento della sua posizione e contestualmente richiede un incontro di approfondimento con il Ministero del Lavoro.

In data 29/5/2020 il Ministero del Lavoro risponde alla Fondazione ribadendo le sue posizioni e "invita codesto FASC ad apportare le necessarie "correzioni delle decisioni assunte" provvedendo al riassorbimento graduale della perdita con gli utili delle annualità successive per diluirne l'impatto. Si invita, altresì, a voler prevedere espressamente la non attribuzione di tassi di capitalizzazione negativi, valutando l'eventuale costituzione di un Fondo di accantonamento o di una riserva patrimoniale per tutelare gli iscritti dal rischio di eventuali successive perdite."

Il Consiglio di amministrazione in data 5/6/2020 prende atto delle indicazioni dei Ministeri vigilanti e annulla la delibera del 18/4/2019 in merito alla attribuzione dell'interesse negativo agli iscritti e dà mandato al Comitato esecutivo di aggiornare il progetto di bilancio per tener conto delle indicazioni dei Ministeri vigilanti.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

La Fondazione nel corso degli ultimi anni ha vissuto una profonda revisione delle sue modalità di gestione con un riassetto organizzativo e la introduzione di nuove procedure. In particolare la Fondazione si è dotata delle procedure previste dal modello organizzativo ex legge 231/ 2001 con la conseguente nomina dell'Organismo di vigilanza. La Fondazione conta di proseguire questo percorso con l'obiettivo di garantire sempre più la trasparenza e al contempo l'efficienza dei processi gestionali e decisionali.

La gestione mobiliare, in seguito alle indicazioni dell'advisor finanziario e alle conseguenti decisioni prese dal CdA, ha visto concretizzarsi nel 2016 e nel 2017 una maggiore diversificazione degli investimenti. Il 2018 è stato un anno particolare per il mercato mobiliare che ha visto, in particolare negli ultimi tre mesi dell'esercizio rendimenti fortemente negativi e generalizzati. Questa circostanza non ha fatto che confermare la necessità per la Fondazione di diversificare il portafoglio. Questi inserimenti nel portafoglio andranno fatti sempre tenendo sempre di vista la necessità del contenimento del rischio. Su queste basi nel 2019 la Fondazione ha messo in atto un ripensamento generale degli investimenti e cercando un equilibrio nell'asset allocation che garantisca da una parte un rendimento e che dall'altra limiti al massimo la possibilità di incappare in anni in cui il risultato distribuibile sia negativo.

Per quanto riguarda la redditività del patrimonio immobiliare ci si aspetta un trend in crescita, mantenendo l'obiettivo di un riequilibrio fra la componente mobiliare e quella immobiliare del patrimonio che persegue la riduzione della incidenza percentuale della componente immobiliare. L'obiettivo che ci si è posti è quello di valutare offerte di alienazione di quella parte del patrimonio immobiliare più lontano dalla città di Milano che rappresenta un mercato più dinamico per le locazioni. Un secondo obiettivo è quello di attuare politiche volte alla riduzione drastica dello sfitto anche tramite investimenti di ristrutturazione che permettano di rendere più appetibili gli spazi per eventuali conduttori.

Sul lato previdenziale, la riduzione della irregolarità contributiva continua ad essere l'obiettivo primario.

#### **Destinazione del risultato - Interessi agli iscritti**

Sulla base dei risultati della gestione che ha generato un utile d'esercizio per l'esercizio 2019 pari a complessivi € 15.859.310, il C.d.A., potrà deliberare:

- di coprire integralmente le perdite portate a nuovo per Euro 11.663.733;
- di destinare Euro 3.000.000 alla costituzione di un Fondo di accantonamento o di una Riserva patrimoniale, attuando l'indicazione dei Ministeri vigilanti, a tutela del rischio di eventuali successive perdite;
- di attribuire ai conti individuali di tutti gli iscritti con un conto con saldo maggiore di zero al 31 dicembre 2019, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale sul capitale pari 0.14%.

Tale decisione permetterà il recupero per gli iscritti dell'interesse negativo dell'1,4% attribuito nel 2019 a seguito della distribuzione del risultato del 2018, la remunerazione del capitale per 0.14% e la costituzione di un fondo o riserva per far fronte alle eventuali perdite future.

Milano, 11/06/2020  
Il Presidente  
Francesco Nasso

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2019

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/19	Bilancio 31/12/18	Differenza
<b>A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>			
<b>TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)</b>			
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>			
<b>I. Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4) Concessioni, licenze, marchi e simili</b>			<b>0</b>
<b>II. Immobilizzazioni materiali</b>	<b>23.665.019</b>	<b>23.854.150</b>	<b>-189.131</b>
<b>1) Terreni e fabbricati</b>			<b>0</b>
Fabbricati	23.502.106	23.851.490	-349.384
<b>4) Altri beni</b>			
Mobili e arredi	602	2.660	-2.058
Macchine elettroniche d'ufficio	0	0	0
<b>5) Immobilizzazioni in corso</b>			
Immobilizzazioni in corso	162.311	0	
<b>III. Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>802.319.015</b>	<b>861.626.714</b>	<b>-59.307.699</b>
<b>1) Partecipazioni in:</b>	<b>407.164.232</b>	<b>387.164.232</b>	<b>20.000.000</b>
a) imprese controllate	367.164.232	367.164.232	0
d-bis) altre imprese	40.000.000	20.000.000	20.000.000
<b>3) Altri titoli</b>	<b>395.154.783</b>	<b>474.462.482</b>	<b>-79.307.699</b>
Polizze a capitalizzazione	92.119.159	114.536.182	-22.417.023
Titoli in gestione GPM e Fondi	293.035.624	349.926.300	-56.890.676
Altri titoli	10.000.000	10.000.000	0
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)</b>	<b>825.984.034</b>	<b>885.480.864</b>	<b>-59.496.830</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
<b>I. Rimanenze</b>			
<b>4) Prodotti finiti e merci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fabbricato in Milano Via dei Guarneri 24	0	0	0
<b>II. Crediti</b>	<b>5.804.306</b>	<b>8.255.266</b>	<b>-2.450.960</b>
<b>2) Verso imprese controllate</b>	<b>23.763</b>	<b>24.686</b>	<b>-923</b>
Crediti per dividendi da ricevere	0	0	0
Altri crediti	23.763	24.686	-923
<b>5 bis) Crediti tributari</b>	<b>0</b>	<b>1.442</b>	<b>-1.442</b>
Crediti tributari	0	1.442	-1.442
<b>5 ter) Imposte anticipate</b>	<b>615.285</b>	<b>3.380.327</b>	<b>-2.765.042</b>
F.do Imposte anticipate su GPM	615.285	3.380.327	-2.765.042
<b>5 quater) Verso altri</b>	<b>5.165.258</b>	<b>4.848.811</b>	<b>316.447</b>
Crediti verso aziende	5.144.931	4.814.405	330.526
Crediti verso Enti previdenziali	1.021	1.141	-120
Crediti diversi	19.306	22.706	-3.400
Crediti verso inquilini	0	10.559	-10.559
Anticipi per conto inquilini	0	0	0
<b>III. Attività finanziarie non immobilizzate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6) Altri titoli</b>			<b>0</b>
Titoli in gestione GPM OPER	0	0	0
<b>IV. Disponibilità liquide</b>	<b>106.530.941</b>	<b>4.191.365</b>	<b>102.339.576</b>
<b>1) Depositi bancari e postali</b>			<b>0</b>
Depositi bancari	106.528.144	4.186.658	102.341.486
<b>2) Assegni</b>			<b>0</b>
Cassa assegni	0	0	0
<b>3) Denaro e valori in cassa</b>			<b>0</b>
Cassa	2.797	4.683	-1.886
Cassa bolli	0	24	-24
<b>ATTIVO CIRCOLANTE C)</b>	<b>112.335.247</b>	<b>12.446.631</b>	<b>99.888.616</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>			
Ratei attivi	134.038	134.038	0
Risconti attivi	38.247	28.007	10.240
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI D)</b>	<b>172.285</b>	<b>162.045</b>	<b>10.240</b>
<b>TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)</b>	<b>938.491.566</b>	<b>898.089.540</b>	<b>40.402.026</b>

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2019

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/19	Bilancio 31/12/18	Differenza
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>			
VI. <u>Altre riserve</u>	<b>883.422.586</b>	<b>867.175.138</b>	<b>16.247.448</b>
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	883.422.586	867.175.138	16.247.448
IX. <u>Utile dell'esercizio</u>	<b>4.195.577</b>	<b>-11.663.733</b>	<b>15.859.310</b>
Utile di esercizio	15.859.310	-11.725.202	27.584.512
Utile portato a nuovo	-11.663.733	61.469	-11.725.202
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO A)</b>	<b>887.618.163</b>	<b>855.511.405</b>	<b>32.106.758</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>			
4) <b>Altri fondi per rischi e oneri</b>	<b>417.866</b>	<b>642.656</b>	<b>-224.790</b>
Fondo cause legali in corso	0	246.469	-246.469
Fondo oneri bonifiche terreni	200.000	200.000	0
Fondo conti previdenza prescritti	217.866	196.187	21.679
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)</b>	<b>417.866</b>	<b>642.656</b>	<b>-224.790</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>			
Fondo tfr impiegati	360.662	347.729	12.933
Fondo tfr portieri	19.588	19.300	288
<b>TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)</b>	<b>380.250</b>	<b>367.029</b>	<b>13.221</b>
<b>D) DEBITI</b>			
6) <b>Acconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Acconti alienazione immobili	0	0	0
Acconti da inquilini per spese anticipate	0	0	0
7) <b>Debiti verso fornitori</b>	<b>57.345</b>	<b>40.603</b>	<b>16.742</b>
Debiti verso fornitori	37.323	18.955	18.368
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	20.022	21.648	-1.626
9) <b>Debiti verso imprese controllate</b>	<b>33.472.202</b>	<b>26.364.921</b>	<b>7.107.281</b>
Altri debiti verso imprese controllate	51.372	51.836	-464
Debiti verso imprese controllate per finanziamenti	33.391.612	26.289.704	7.101.908
Debiti verso imprese controllate per interessi su finanziamenti	29.218	23.381	5.837
12) <b>Debiti tributari</b>	<b>9.201.605</b>	<b>8.714.726</b>	<b>486.879</b>
Debiti vs Erario per Ires	3.333	169.100	-165.767
Debiti vs Erario per Irap	165	0	165
Debiti per ritenute erariali	2.194.795	1.525.955	668.840
Debiti per split payment	55.097	47.475	7.622
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	-140	208	-348
Altri debiti fiscali	254.237	24	254.213
Debiti per imposte sostitutive su rendimenti finanziari	6.694.118	6.971.964	-277.846
13) <b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>88.955</b>	<b>84.300</b>	<b>4.655</b>
debiti verso enti previdenziali	88.955	84.300	4.655
14) <b>Altri debiti</b>	<b>7.255.180</b>	<b>6.363.900</b>	<b>891.280</b>
Debiti verso inquilini	4.285	4.285	0
Debiti verso dipendenti	56.872	34.912	21.960
Debiti verso aziende	671.755	775.014	-103.259
Debiti verso iscritti per liquidazioni	723.938	0	723.938
Contributi da accreditare	5.141.316	4.810.789	330.527
Debiti verso federazioni di categoria	355.373	381.555	-26.182
Debiti verso Organi Collegiali	6.945	6.545	400
Debiti verso Gestori per commissioni	261.777	350.800	-89.023
Debiti diversi	32.919	0	32.919
<b>TOTALE DEBITI D)</b>	<b>50.075.287</b>	<b>41.568.450</b>	<b>8.506.837</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>			
Risconti passivi	0	0	0
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI E)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)</b>	<b>938.491.566</b>	<b>898.089.540</b>	<b>40.402.026</b>

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/19	Bilancio 31/12/18	differenza
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
1) <b>ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>373.489</b>	<b>356.242</b>	<b>17.247</b>
Canoni di locazione	373.489	356.242	17.247
5) <b>altri ricavi e proventi</b>	<b>1.243.957</b>	<b>1.705.982</b>	<b>-462.025</b>
Recupero spese da federazioni di categoria	97.321	92.316	5.005
Altri recuperi	0	5.000	-5.000
Sopravvenienze attive ordinarie	910.191	1.121.042	-210.851
Utilizzo fondi rischi e oneri	23.262	122.550	-99.288
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	213.183	365.074	-151.891
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)</b>	<b>1.617.446</b>	<b>2.062.224</b>	<b>-444.778</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
6) <b>per materiali di consumo</b>	<b>7.365</b>	<b>8.339</b>	<b>-974</b>
Forniture per uffici	7.365	8.339	-974
Libri, giornali e riviste	0	0	0
7) <b>per servizi</b>	<b>884.347</b>	<b>896.781</b>	<b>-12.434</b>
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	541.256	506.436	34.820
Emolumenti e rimborsi spese al Direttore Generale	0	10.101	-10.101
Consulenze e attività legali e notarili	65.005	34.780	30.225
Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	69.692	99.825	-30.133
Consulenze finanziarie	108.315	116.277	-7.962
Premi di assicurazioni	34.472	34.306	166
Spese per utenze e servizi vari	65.607	95.056	-29.449
9) <b>per il personale</b>	<b>896.987</b>	<b>870.699</b>	<b>26.288</b>
a) Salari e stipendi	648.318	618.115	30.203
b) Oneri sociali	193.383	184.641	8.742
c) Trattamento di fine rapporto	0	0	0
d) Accantonamento TFR impiegati	48.529	58.927	-10.398
e) Altri costi del personale	3.887	4.661	-774
e) Rimborsi spese al personale	2.870	4.355	-1.485
10) <b>ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>351.441</b>	<b>351.441</b>	<b>0</b>
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0	0	0
b) Ammortamento fabbricati	349.383	349.383	0
b) Ammortamento mobili e arredi	2.058	2.058	0
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	0	0	0
b) Ammortamento beni di valore inf a 516 Euro	0	0	0
14) <b>oneri diversi di gestione</b>	<b>575.257</b>	<b>895.342</b>	<b>-320.085</b>
Spese gestione immobili a carico proprietà	1.244	58.399	-57.155
Spese di manutenzione	21.365	23.796	-2.431
Restituzione rimborsi diversi	5	1	4
Imposte e tasse non sul reddito	144.474	151.226	-6.752
Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	160.250	160.250	0
Accantonamento a fondo conti previdenza prescritti	44.942	196.187	-151.245
Accantonamento a fondo oneri futuri	0	0	0
Accantonamento a fondo rischi	0	0	0
Altri oneri di gestione	165.100	192.871	-27.771
Sopravvenienze passive	37.877	112.612	-74.735
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)</b>	<b>2.715.397</b>	<b>3.022.602</b>	<b>-307.205</b>

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018

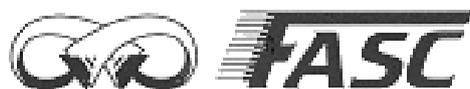
CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/19	Bilancio 31/12/18	differenza
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
<b>15) <u>proventi da partecipazioni</u></b>	<b>1.714.389</b>	<b>1.711.149</b>	<b>3.240</b>
dividendi da imprese controllate	807.722	1.257.816	-450.094
dividendi da altre imprese	906.667	453.333	453.334
<b>16) <u>altri proventi finanziari</u></b>	<b>20.973.546</b>	<b>-13.425.358</b>	<b>34.398.904</b>
<b>a) <u>da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:</u></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
verso imprese controllate e collegate	0	0	0
<b>b) <u>da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni</u></b>	<b>20.852.424</b>	<b>-13.432.934</b>	<b>34.285.358</b>
Interessi su titoli	410.158	410.004	154
Rendimento su GPM e fondi	17.808.286	-16.547.504	34.355.790
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.633.980	2.704.566	-70.586
<b>d) <u>proventi diversi dai precedenti</u></b>	<b>121.122</b>	<b>7.576</b>	<b>113.546</b>
Interessi bancari e postali	121.122	7.576	113.546
Utili su cambi	0	0	0
<b>17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u></b>	<b>1.184.086</b>	<b>1.306.223</b>	<b>-122.137</b>
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	0	0	0
Interessi passivi su finanziamento da controllata	316.974	261.887	55.087
Commissioni di banca depositaria	169.218	183.321	-14.103
Commissioni su GPM e Fondi	667.607	846.577	-178.970
Spese bancarie	30.287	14.438	15.849
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)</b>	<b>21.503.849</b>	<b>-13.020.432</b>	<b>34.524.281</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C)</b>	<b>20.405.898</b>	<b>-13.980.810</b>	<b>34.386.708</b>
<b>20) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u></b>	<b>4.546.588</b>	<b>-2.255.608</b>	<b>6.802.196</b>
<b>a) <u>imposte correnti</u></b>	<b>4.985.711</b>	<b>1.124.719</b>	<b>3.860.992</b>
Ires	296.573	292.761	3.812
Irap	38.245	37.319	926
Imposte sostitutive su rendimenti finanziari	4.650.893	794.639	3.856.254
<b>b) <u>imposte relative a esercizi precedenti</u></b>	<b>-439.123</b>	<b>0</b>	<b>-439.123</b>
Rimborso fiscale anni precedenti	-439.123	-246.469	-192.654
Accantonamento rischi imposte	0	246.469	-246.469
<b>c) <u>imposte anticipate</u></b>	<b>0</b>	<b>-3.380.327</b>	<b>3.380.327</b>
Imposte anticipate su rendimenti finanziari	0	-3.380.327	3.380.327
<b>21) <u>utile dell'esercizio</u></b>	<b>15.859.310</b>	<b>-11.725.202</b>	<b>27.584.512</b>

# RENDICONTO FINANZIARIO

	Bilancio 31/12/19	Bilancio 31/12/18
<b>A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>15.859.310</b>	<b>-11.725.202</b>
Imposte sul reddito	4.546.588	-2.255.608
Interessi passivi/(attivi)	-20.973.546	13.425.358
(Dividendi)	-1.714.389	-1.711.149
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
<b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>-2.282.037</b>	<b>-2.266.601</b>
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	93.471	255.114
Ammortamenti delle immobilizzazioni	351.441	351.441
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari		
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	444.912	606.555
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-1.837.125</b>	<b>-1.660.046</b>
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-315.524	-568.750
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	16.742	-181.883
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	-10.240	3.685
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	901.308	814.014
Totale variazioni del capitale circolante netto	592.286	67.066
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-1.244.839</b>	<b>-1.592.980</b>
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	2.489.908	2.325.704
(Imposte sul reddito pagate)	-1.293.225	-4.632.242
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	-305.040	65.291
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	891.643	-2.241.247
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>-353.196</b>	<b>-3.834.227</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	-162.310	0
Disinvestimenti	0	376.527
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	-20.358.417	-36.673.110
Disinvestimenti	99.864.143	4.691.585
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	<b>79.343.416</b>	<b>-31.604.998</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	7.101.908	4.719.851
(Rimborso finanziamenti)		
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di conti di previdenza	16.247.448	30.146.245
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>23.349.356</b>	<b>34.866.096</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>102.339.576</b>	<b>-573.129</b>
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	4.186.658	4.759.545
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	4.707	4.949
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>4.191.365</b>	<b>4.764.494</b>
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	106.528.144	4.186.658
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	2.797	4.707
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>106.530.941</b>	<b>4.191.365</b>



**FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI**

**BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 139/2015**

**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2019**

## **STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2019 è stato redatto in conformità al D.Lgs. 139/2015 ed alle altre disposizioni previste dal codice civile in materia di bilancio. Esso è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.), dal rendiconto finanziario (preparato in conformità allo schema di cui all'art. 2425 ter cc) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 e 2427 bis c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 139/2015 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Si fa presente che i bilanci del FASC sono redatti in conformità al D.Lgs. 139/2015 pur in assenza di specifiche norme e schemi di bilancio per gli enti previdenziali. In particolare, si precisa che sono stati adottati i principi previsti dall'art. 2423 e seguenti del codice civile e, laddove questi sono stati considerati non compatibili con una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio della Fondazione, si è provveduto a derogare a detti principi sulla base delle disposizioni di cui all'art. 2423, 5° Comma, del codice civile.

Le deroghe all'art. 2423 del Codice Civile sono evidenziate in una apposita sezione della presente nota integrativa.

## **PRINCIPI CONTABILI SEGUITI NELLA REDAZIONE DEL BILANCIO**

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi di redazione:

- La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività istituzionale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato;
- Nel conto economico è stato esposto esclusivamente l'utile realizzato alla data di chiusura dell'esercizio;
- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- I valori di bilancio dell'esercizio in corso sono stati esposti in modo da essere comparabili con quelli delle voci di bilancio dell'esercizio precedente;
- Il bilancio e la nota integrativa sono stati entrambi redatti all'unità di Euro.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2019 in osservanza dall'art. 2426 c.c. non modificati rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti:

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali strumentali sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli eventuali oneri accessori, al lordo delle relative rivalutazioni economiche effettuate negli esercizi precedenti e sono sistematicamente ammortizzate sulla base della residua possibilità di utilizzazione. In particolare sono utilizzate le seguenti aliquote:

- Immobili strumentali    1,50%
- Altri beni                    25,00%

Nel caso in cui risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai beni ammortizzabili cui si riferiscono.

Relativamente agli immobili strumentali la nuova formulazione dell'OIC 16 (paragrafo 60) ha confermato che il costo dei terreni non debba essere ammortizzato, in virtù del fatto che trattasi di beni aventi durata illimitata, non soggetti quindi ad obsolescenza tecnico-economica.

In linea con tale Principio in relazione agli immobili strumentali, si precisa quanto segue:

- la quota parte di costo riferibile all'area sottostante il fabbricato (terreno) risulta essere scorporata dal valore degli stessi;
- il valore attribuito al terreno, ai fini del suddetto scorporo, è attestato da perizia tecnica rilasciata da un professionista appositamente incaricato

Alla luce di quanto sopra, e in particolare della versione dell'OIC 16 che già nella revisione del 2014 aveva introdotto questi principi, si è provveduto a ricalcolare l'intero piano di ammortamento – dalla sua origine e fino al 31/12/2014 – ammortizzando la sola quota di valore riferita al fabbricato. Pertanto, a partire dal 2015 non è stato più effettuato l'ammortamento del terreno.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le partecipazioni sono iscritte al costo, rettificato per eventuali perdite durevoli di valore.

Gli altri titoli sono valutati, in deroga, sulla base dell'art. 2423, 5° comma, al valore normale come successivamente evidenziato nella apposita sezione della presente nota integrativa, salvo gli strumenti finanziari i quali sono stati valutati al costo, rettificato di eventuali perdite durevoli di valore, o al costo ammortizzato dove applicabile.

## **Crediti**

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

### **Titoli che non costituiscono immobilizzazioni**

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni e rappresentati da operazioni di vendita di strumenti finanziari da regolarizzare alla data di chiusura del bilancio, sono valutati al valore normale.

### **Ratei e risconti**

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

### **Conti di previdenza**

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione dovuto agli iscritti al 31/12/19, accumulato nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti. Pertanto:

- l'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che non hanno ancora maturato il diritto alla liquidazione alla data di chiusura dell'esercizio è esposto nel patrimonio netto alla voce "patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza";
- l'ammontare dei conti di previdenza dovuti agli iscritti che, alla data di chiusura dell'esercizio, hanno già maturato il diritto alla liquidazione ed il cui valore risulta quindi già definito e non più suscettibile di variazioni, è esposto nelle passività di stato patrimoniale, tra gli altri debiti, alla voce "debiti verso iscritti per liquidazioni".

Il criterio di contabilizzazione in bilancio dei contributi che incrementano i conti di previdenza è quello della cassa. Sono quindi accreditati alle posizioni individuali degli iscritti i contributi riconciliati, il cui incasso avviene tra il 1° gennaio ed il 31 dicembre di ciascun esercizio, indipendentemente dall'effettivo periodo di competenza dei contributi stessi.

### **Fondi rischi e oneri**

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

### **Fondo trattamento di fine rapporto subordinato**

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in forza a fine esercizio in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo indici.

### **Imposte sul reddito dell'esercizio**

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore.

### **Criteri di conversione delle poste in valuta**

Il bilancio è espresso in unità di Euro, mediante arrotondamento dei valori decimali. Non vi sono voci di bilancio espresse all'origine in altre valute.

### **Riconoscimento dei ricavi e dei costi**

I ricavi di vendita e delle prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono riconosciuti in base al criterio di competenza temporale che, per le locazioni degli immobili, tiene conto dei canoni contrattualmente maturati nel 2018 mentre per i costi relativi alle prestazioni di servizi (ad esempio le spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole poste rettificative di ratei, risconti e fatture da ricevere.

Nel Valore della Produzione e nei Costi della Produzione, a seguito del D.Lgs. 139/15 e del conseguente recepimento dei nuovi principi contabili, sono state ricomprese le sopravvenienze e le partite straordinarie. In particolare, nella voce A)5 "Altri ricavi e proventi" sono state inserite le sopravvenienze attive e nella voce B)14 "Oneri diversi di gestione" sono state inserite le sopravvenienze passive.

### **DEROGHE AI SENSI DELL' ART. 2423 QUINTO COMMA C.C.**

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie iscritte nell'attivo che costituiscono investimenti del programma previdenziale del F.A.S.C. sono stati valutate, in deroga ai criteri del Codice Civile, al valore normale, in accoglimento del principio contabile internazionale n. 26 previsto per i fondi di previdenza che, all'art. 32 così recita: " *Gli investimenti di un fondo pensione devono essere iscritti al fair value (valore equo). Nel caso di titoli mobiliari negoziabili il fair value (valore equo) è il valore di mercato. Laddove non sia possibile una stima del fair value (valore equo) degli investimenti posseduti dal piano deve essere fornita un'illustrazione dei motivi per i quali non viene utilizzato il fair value (valore equo).*".

L'adozione di detto criterio di valutazione, che deroga, sulla base dell'art. 2423 5° comma, ai criteri generali di valutazione delle poste di bilancio, è stata fatta tenendo presente che l'attività istituzionale del F.A.S.C., a norma di Statuto, è costituita dall'erogazione, senza scopo di lucro, di prestazioni previdenziali ed assistenziali in esecuzione dei contratti collettivi nazionali di lavoro pubblicati nelle Gazzette Ufficiali del 26/2/1936 n.47 e del 11/3/1939 n.59 e successive modifiche ed integrazioni, ed in considerazione del fatto che non è prevista dal Codice Civile e né dal D.Lgs 139/2015 alcuna norma specifica per i Fondi di previdenza. Si è quindi ritenuto

opportuno derogare ai criteri previsti dal Codice Civile in quanto così come formulati, gli stessi non consentono una corretta rappresentazione di dette attività in bilancio.

La valutazione di questi investimenti al valore normale riguarda le seguenti voci di bilancio:

- polizze a capitalizzazione sottoscritte prima del 2016
- titoli in gestione GPM e fondi.

La deroga in questione non si applica alle polizze a capitalizzazione sottoscritte nel 2016 e negli anni successivi che sono state valutate con il criterio del costo ammortizzato, agli altri titoli ed alla partecipazione nella società controllata che sono valutate al costo.

#### **CLASSIFICAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO RIFERITE ALLE GESTIONI PATRIMONIALI**

La “gestione patrimoniale” consiste in un mandato conferito ad un intermediario finanziario abilitato a gestire, in maniera discrezionale, le somme conferite investendo e disinvestendo in valori mobiliari. Il fine è quello di ottimizzare la redditività del capitale affidato in linea con il profilo di rischio e di liquidità prescelto. È un servizio personalizzato ove le somme liquide affluiscono in un c/c di gestione di pertinenza del cliente ed i valori mobiliari in portafoglio in un deposito titoli intestato a quest’ultimo.

Il gestore, ovviamente, per poter operare deve poter disporre sia delle somme liquide del c/c che dei valori del deposito titoli e per questo si ritiene opportuno, per una migliore leggibilità del bilancio, classificare i valori in gestione in un’unica voce nelle “immobilizzazioni finanziarie”.

#### **COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL’ATTIVO**

I saldi relativi all’esercizio precedente sono riportati in parentesi.

#### **IMMOBILIZZAZIONI**

Ammontano complessivamente a Euro 825.984.034 a 31/12/2019

(Euro 885.480.864 al 31/12/2018)

Complessivamente le immobilizzazioni sono diminuite di Euro 59.496.830 e risultano composte come di seguito descritte.

#### **Immobilizzazioni Materiali**

##### **Terreni e fabbricati**

Ammontano a Euro 23.502.106 al 31/12/2019.

(Euro 23.851.490 al 31/12/2018).

Il decremento è dovuto all’incidenza della quota di ammortamento.

Si ricorda che in relazione all'immobile sito in Milano Via Gulli, 39, nel bilancio 2014 è stato operato lo scorporo contabile del valore del terreno dall'ammontare dell'immobilizzazione, in linea con quanto previsto dal rinnovato principio contabile OIC16.

A tal fine sono state assunte come riferimento le risultanze di una perizia tecnica – appositamente commissionata - che ha determinato il valore dell'area sottostante il fabbricato.

Per effetto di ciò, al 31/12/2019 le componenti contabili riferite a terreno e fabbricato dell'immobile di Via Gulli 39 sono così determinate:

- valore terreno Milano – Via Gulli 39: Euro 5.800.000
- valore fabbricato Milano – Via Gulli 39: Euro 23.292.244

Per l'esercizio 2019 è stata commissionata una stima del valore di mercato ad un valutatore terzo. La valutazione è stata redatta dalla società Prelios utilizzando il metodo DCF.

La valutazione dell'immobile che ne è emersa è stata pari a Euro 22.600.000.

Questo valore risulta inferiore rispetto al valore di libro del bene che è pari a Euro 23.502.106 per circa Euro 900.000.

Tale differenza non è ritenuta tale da giustificare una svalutazione del bene perché non giudicata permanente e comunque recuperabile in pochi anni attraverso l'applicazione del normale processo di ammortamento.

Si precisa, che il valore degli immobili di proprietà del FASC risulta costituito come segue:

	<b>Costo</b>	<b>Manutenzioni</b>	<b>Rivalutazioni</b>	<b>Fondo</b>	<b>Valore</b>
	<b>originario</b>	<b>straordinarie</b>		<b>Ammortamento</b>	<b>al</b>
					<b>31/12/2019</b>
Milano - Via Gulli 39 (Sede)	28.325.386	766.858	0	-5.590.138	23.502.106
<b>Totale Fabbricati</b>	<b>28.325.386</b>	<b>766.858</b>	<b>0</b>	<b>-5.590.138</b>	<b>23.502.106</b>

#### **Altri beni**

Ammontano complessivamente a Euro 602 al 31/12/2019

(Euro 2.660 al 31/12/2018).

Detta voce, costituita da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è diminuita di Euro 2.058 per l'effetto dell'ammortamento di periodo.

### Immobilizzazioni in corso

Ammontano complessivamente a Euro 162.311 al 31/12/2019

(Euro 0 al 31/12/2018).

La voce è costituita dai costi sostenuti dalla Fondazione per i lavori relativi all'adeguamento degli impianti di antincendio dell'immobile di via Gulli. I lavori erano ancora in corso, alla data di chiusura di bilancio.

La movimentazione della voce Immobilizzazioni è evidenziata nella seguente tabella:

Immobilizzazioni	Valore lordo	Incrementi	Alienazioni / riclassificazioni	Valore lordo	Decrementi	Ammortamenti	Fondo ammortamenti	Valore netto contabile
	01/01/2019			2019				31/12/2019
Licenze d'uso	436.032	0	0	436.032	0	0	-436.032	0
<b>Concessioni, licenze</b>	<b>436.032</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>436.032</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-436.032</b>	<b>0</b>
Fabbricati	29.092.244	0	0	29.092.244	0	-349.383	-5.590.138	23.502.106
<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>29.092.244</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.092.244</b>	<b>0</b>	<b>-349.383</b>	<b>-5.590.138</b>	<b>23.502.106</b>
Mobili e arredi	540.249	0	0	540.249	0	-2.058	-539.647	602
Macchine ufficio	25.664	0	0	25.664	0	0	-25.664	0
Altri	465	0	0	465	0	0	-465	0
Attrezzature	422	0	0	422	0	0	-422	0
<b>Altri beni</b>	<b>566.800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>566.800</b>	<b>0</b>	<b>-2.058</b>	<b>-566.198</b>	<b>602</b>
Immobilizzazioni in corso	0	162.311	0	162.311	0	0	0	162.311
<b>Totale</b>	<b>30.095.076</b>	<b>162.311</b>	<b>0</b>	<b>30.257.387</b>	<b>0</b>	<b>-351.441</b>	<b>-6.592.368</b>	<b>23.665.019</b>

### Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano a Euro 802.319.015 al 31/12/2019

(Euro 861.626.714 al 31/12/2018)

La riduzione rispetto al precedente esercizio è stata di Euro 59.307.699.

Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni:** ammontano a Euro 407.164.232 e rappresentano il 100% della società Fasc Immobiliare S.r.l. costituita in data 30/10/2002 ed interamente posseduta dal FASC per Euro 367.164.232 e n° 1600 quote di partecipazione nella Banca d'Italia per un controvalore di Euro 40.000.000.

2. **Altri titoli:** ammontano a Euro 395.154.783, trattasi di titoli detenuti direttamente e indirettamente, OICR e polizze assicurative a capitalizzazione, tutti con scadenza oltre i 12 mesi. La composizione di tale classe è evidenziata nella tabella che segue:

descrizione	tipologia	bilancio
BG VITA (EX LA VENEZIA) N.1248608	Polizza a capitalizzazione	51.548.120
ALLIANZ N.10174	Polizza a capitalizzazione	18.400.347
UNIQA N.542471	Polizza a capitalizzazione	5.423.588
UNIQA N.576758	Polizza a capitalizzazione	5.172.366
ZURICH N.1173007	Polizza a capitalizzazione	3.134.972
GENERALI N.93421	Polizza a capitalizzazione	5.370.984
UNIQA N. 587138	Polizza a capitalizzazione	3.068.783
<b>TOTALE POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE</b>		<b>92.119.159</b>
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS	Gpm	110.944.601
EURIZON CAPITAL	Gpm	78.268.185
AMUNDI ASSET MANAGEMENT	Gpm	96.549.982
PHEDGE SIDE POCKET (EX CLESSIDRA)	Fondi di fondi hedge	121.822
F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	3.227.963
F2i 3° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	3.923.070
<b>TOTALE FONDI</b>		<b>293.035.624</b>
Banca Monte Paschi Siena 2014/2021 - 4,10%	Obbligazione	10.000.000
<b>TOTALE TITOLI</b>		<b>10.000.000</b>
<b>TOTALE "ALTRI TITOLI"</b>		<b>395.154.783</b>

In relazione alle Gpm si precisa che, nell'ambito delle immobilizzazioni finanziarie, risulta iscritto il valore complessivo della gestione patrimoniale affidata al gestore comprensivo della liquidità relativa alle suddette gestioni che alla chiusura dell'esercizio risulta complessivamente pari a Euro 50.725.393.

L'importo complessivo della liquidità relativa alle gestioni patrimoniali nel bilancio originale al 31/12/2018 ammontava a Euro 53.129.913.

Nella tabella che segue, per ogni singolo strumento incluso tra gli altri titoli è esposto il costo, il valore normale (mercato o fair value) e la differenza tra le due valutazioni.

A tale proposito si precisa che – come richiamato in relazione alle Deroghe ai sensi dell’art.2423 quinto comma – sono valorizzati al valore normale (mercato) le polizze a capitalizzazione sottoscritte prima del 2016, i fondi ed i titoli in gestione GPM.

Le polizze a capitalizzazione sottoscritte nel 2016 e negli anni successivi sono valorizzate al costo ammortizzato (come richiesto dal nuovo principio contabile OIC 21).

L’obbligazione del Monte di Paschi di Siena è iscritta in bilancio per € 10.000.000 utilizzando il criterio del costo iniziale di sottoscrizione.

Descrizione	Tipologia	Criterio valutazione in bilancio	Costo	Valore normale		Delta
BG VITA (EX LA VENEZIA) N.1248608	Polizza a capitalizzazione	Valore normale (sottoscritte ante 2016)	51.548.120	51.548.120	*	0
ALLIANZ N.10174	Polizza a capitalizzazione		18.400.347	18.400.347	*	0
ITALIANA ASSICURAZIONI N.40542471	Polizza a capitalizzazione		5.423.588	5.423.588	*	0
<b>TOTALE POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE SOTTOSCRITTE ANTE 2016</b>			<b>75.372.055</b>	<b>75.372.055</b>		<b>0</b>
ITALIANA ASSICURAZIONI N.40576758	Polizza a capitalizzazione	Costo ammortizzato (sottoscritte 2016 e seguenti)	5.155.612	5.172.366	**	16.754
ZURICH N.1173007	Polizza a capitalizzazione		3.123.674	3.134.972	**	11.297
GENERALI N.93421	Polizza a capitalizzazione		5.349.978	5.370.984	**	21.006
ITALIANA ASSICURAZIONI N.40587138	Polizza a capitalizzazione		3.057.267	3.068.783	**	11.516
<b>TOTALE POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE SOTTOSCRITTE DAL 2016</b>			<b>16.686.531</b>	<b>16.747.105</b>		<b>60.573</b>
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS	Gpm	Valore normale (mercato o fair value)	107.607.896	110.944.601	*	3.336.705
EURIZON CAPITAL	Gpm		78.310.477	78.268.185	*	-42.293
AMUNDI ASSETS MANAGEMENT	Gpm		96.010.145	96.549.982	*	539.838
PHEDGE SIDE POCKET (EX CLESSIDRA)	Fondi di fondi hedge		142.360	121.822	*	-20.538
F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity		1.286.799	3.227.963	*	1.941.164
F2i 3° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity		3.849.467	3.923.070	*	73.602
<b>TOTALE FONDI</b>			<b>287.207.145</b>	<b>293.035.624</b>		<b>5.828.479</b>
Banca Monte Paschi Siena 2014/2021 - 4,10%	Obbligazione	Costo di sottoscrizione	10.000.000	10.184.700		184.700
<b>TOTALE TITOLI</b>			<b>10.000.000</b>	<b>10.184.700</b>		<b>184.700</b>
<b>TOTALE "ALTRI TITOLI"</b>			<b>389.265.731</b>	<b>395.339.483</b>		<b>6.073.752</b>

\* valutazione in bilancio in deroga ai sensi dell’art.2423 quinto comma

\*\* indicato come “valore normale” il valore determinato mediante applicazione del criterio del costo ammortizzato

In relazione alla determinazione del “valore normale” (mercato o fair value) e del “costo” indicato, per ciascun titolo in portafoglio al 31/12/2019 nella su esposta tabella, si precisa quanto segue:

- per le polizze a capitalizzazione sottoscritte prima del 2016, il valore normale è rappresentato dal capitale rivalutato al 31/12/2019. Il costo è rappresentato dal costo di sottoscrizione, al netto di eventuali rimborsi parziali, incrementato dei rendimenti maturati e capitalizzati, come certificati dall'emittente (compagnia assicuratrice) all'ultima data di rendicontazione.
- per le polizze a capitalizzazione sottoscritte nel corso dell'esercizio 2016 e successivi, per la valutazione del valore al 31/12/2019 si è fatto ricorso al metodo del costo ammortizzato previsto dal D.Lgs. 139/15 tenendo conto dei costi iniziali di emissione delle polizze.
- per i titoli in gestione patrimoniale e fondi la valutazione in bilancio è al valore normale (mercato o fair value) rappresentato dalle quotazioni espresse dal mercato alla data di chiusura del bilancio. Il costo è rappresentato dal valore di acquisto dei titoli presenti nel portafoglio gestito.
- per i titoli obbligazionari il valore normale (mercato o fair value) è costituito dalla quotazione fornita dal mercato o in assenza di quotazione dall'emittente

Con riferimento all'Obbligazione MPS, la cui valutazione in bilancio, come richiamato, è stata mantenuta al costo iniziale di sottoscrizione, si segnala che al 31/12/2019 il titolo registrava una quotazione unitaria sui mercati finanziari di 101,847 Euro e, quindi, un valore complessivo di € 10.184.700. Premesso che la quotazione non deriva da effettivi acquisti e vendite sul mercato finanziario, in quanto il titolo è una speciale emissione interamente sottoscritta dalla Fondazione e che l'intento della Fondazione è di non liquidarlo prima della scadenza, si ritiene che il plusvalore del titolo debba essere considerato di tipo temporaneo.

L'applicazione per i titoli in gestione GPM e i fondi e per le polizze a capitalizzazione del criterio di valutazione al valore normale (mercato o fair value) in deroga ai criteri generali di valutazione comporta l'iscrizione a bilancio dell'importo di euro 5.828.479 che rappresenta un utile maturato e non ancora realizzato (utile da valutazione) alla data di chiusura del bilancio al lordo dell'effetto fiscale.

Tale utile risulta così determinato:

	<b>Valutazione al costo</b>	<b>Valutazione in bilancio</b>	<b>Utile da valutazione</b>
POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE ANTE 2016	75.372.055	75.372.055	0
GESTIONE GPM E FONDI	287.207.145	293.035.624	5.828.479
	<b>362.579.200</b>	<b>368.407.678</b>	<b>5.828.479</b>

## **ATTIVO CIRCOLANTE**

### **CREDITI**

Ammontano a Euro 5.804.306 al 31/12/2019

(Euro 8.255.266 al 31/12/2018).

I crediti sono diminuiti rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 2.450.960.

I crediti risultano così composti:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crediti verso controllata	23.763	24.686
Crediti tributari	0	1.442
Imposte anticipate	615.285	3.380.327
Crediti verso aziende	5.144.931	4.814.405
Crediti verso enti previdenziali	1.021	1.141
Crediti diversi	19.306	22.706
Crediti verso inquilini	0	10.559
<b>Totale crediti</b>	<b>5.804.306</b>	<b>8.255.266</b>

Le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio sono le seguenti:

**Crediti verso controllata** sono pari a euro 23.763 e sono composti da “altri crediti”, di cui euro 22.352 relativi a spese anticipate per conto della società in relazione all’incarico di gestione dell’immobile sito in Milano Via Gulli 39 e euro 1.412 relativi ad anticipi vari di cassa.

**Imposte anticipate** per euro 615.285 costituite dalle imposte anticipate residue sulle perdite realizzate dai mandati bilanciati di Allianz e Eurizon. A seguito delle perdite del 2018 questi mandati avevano accumulato perdite fiscali sulla base delle quali erano stati calcolati crediti di imposta per € 3.380.327 che la Fondazione potrà utilizzare per compensare le imposte dei 4 esercizi successivi. Nel 2019 il mandato Amundi ha realizzato utili tali da permettere l’utilizzo di tutti i crediti d’imposta relativi a quel mandato. Per i mandati Allianz e Eurizon residuano crediti rispettivamente per euro 46.940 e per euro 568.345.

**Crediti verso le aziende:** risultano formati da:

crediti verso aziende in contenzioso	Euro	5.141.316
crediti per interessi di mora aziende	Euro	3.616
<b>Totale</b>	<b>Euro</b>	<b>5.144.932</b>

L'importo relativo ai crediti verso aziende in contenzioso pari a Euro 5.141.316 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

**Crediti verso enti previdenziali:** ammontano a Euro 1.021.

**Crediti diversi:** ammontano a Euro 19.306, con un aumento rispetto al precedente esercizio di Euro 3.400. Tali crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per euro 9.028 da anticipi vari riferiti a pagamenti di costi di competenza dell'esercizio successivo per Euro 2.882 e crediti vari per Euro 7.396.

#### **DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Ammontano a Euro 106.530.941 al 31/12/2019.

(Euro 4.191.365 al 31/12/2018)

Le disponibilità liquide sono aumentate rispetto al precedente esercizio di Euro 102.339.576 e risultano composte come segue:

#### **Depositi bancari**

Tale voce ammonta a Euro 106.528.144 al 31/12/2019

(Euro 4.186.658 al 31/12/2018)

Detta voce, che risulta aumentata rispetto al precedente esercizio di Euro 102.341.486 rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate sui conti correnti presso: Monte dei Paschi di Siena - Intesa San Paolo BCC di Carate Brianza e sul conto corrente "tracciato" aperto presso la banca depositaria SGSS e da cui transitano tutte le operazioni di investimento della Fondazione.

#### **Denaro e valori in cassa**

Ammonta a Euro 2.797 al 31/12/2019.

(Euro 4.683 al 31/12/2018).

La riduzione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 1.886.

## **RATEI E RISCONTI ATTIVI**

Ammontano a Euro 172.285 al 31/12/2019

(Euro 162.045 al 31/12/2018)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono aumentati di Euro 10.240.

La voce risulta composta come segue:

### **Ratei attivi:**

Interessi su titoli 134.038

**Totale** **134.038**

### **Risconti attivi:**

Premi assicurativi 26.418

Lavori affidati a terzi 11.000

Altro 829

**Totale** **38.247**

## **COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO**

### **PATRIMONIO NETTO**

Ammonta a Euro 887.618.163 al 31/12/2019.

(Euro 855.511.405 al 31/12/2018)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 32.106.758. Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

	<b>Conti di previdenza</b>	<b>Utile d'esercizio</b>	<b>Utile portato a nuovo</b>	<b>Totale</b>
<b>Saldo al 1/1/19</b>	<b>867.175.138</b>	<b>-11.725.202</b>	<b>61.469</b>	<b>855.511.405</b>
Decrementi	-55.381.483	11.725.202		-43.656.281
Incrementi	71.628.931	15.859.310	-11.725.202	75.763.039
<b>Saldo al 31/12/19</b>	<b>883.422.586</b>	<b>15.859.310</b>	<b>-11.663.733</b>	<b>887.618.163</b>

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2019 è la seguente:

<b>Conti di previdenza - saldo iniziale</b>	<b>867.175.138</b>
Interessi riconosciuti ai conti di previdenza (destinazione utili)	0
Liquidazioni di competenza dell'esercizio - pagate nell'esercizio	-53.758.666
Giroconto al conto "Debiti verso iscritti per liquidazioni maturate"	-723.938
Contributi incassati nell'esercizio	69.186.537
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	2.419.132
Conti di previdenza prescritti - riattivati	23.262
Conti di previdenza prescritti - ultimo versamento 2008	-898.830
Altro	-49
<b>Conti di previdenza - saldo finale</b>	<b>883.422.586</b>

In questa voce del patrimonio netto sono inclusi i seguenti conti:

- conti di previdenza attivi pari a Euro 847.990.073
- conti di previdenza sospesi che non hanno maturato il diritto alla liquidazione o per i quali non risulta completato o avviato l'iter di liquidazione pari a Euro 35.432.513

I contributi sono contabilizzati per cassa. I conti di previdenza sono stati incrementati dell'importo relativo ai contributi incassati nel periodo 01/01/2019 - 31/12/2019.

Al 31/12/2019 la voce "utile / perdita portati a nuovo" è pari a € 11.663.733, ed è costituita dalla somma algebrica dell'utile portato a nuovo in bilancio al 31/12/2018 che rappresentava la quota che residua dopo la remunerazione dei conti di previdenza dell'utile degli esercizi precedenti e della perdita dell'esercizio 2018 pari a Euro 11.663.733. Tale perdita era stata in un primo momento attribuita ai conti di previdenza applicando un tasso di interesse negativo dell'1,4%. Successivamente il Consiglio di Amministrazione ha riaccreditato i conti di previdenza degli iscritti e ha portato a nuovo la perdita. Per maggiori informazioni su questo aspetto si faccia riferimento al paragrafo specifico nella sezione "Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio".

Il giroconto al conto "Debiti verso iscritti per liquidazioni maturate" pari a € 723.938 rappresenta il debito già maturato verso i liquidati nel corso del 2019 dovuto a seguito della ridefinizione della distribuzione della perdita di esercizio 2018. I conti dei liquidati, al pari degli altri, avevano subito una riduzione dell'1,4% per l'attribuzione della suddetta perdita. Tale importo sarà liquidato nel corso del 2020.

#### **FONDI PER RISCHI E ONERI**

Ammontano a Euro 417.866 al 31/12/2019

(Euro 642.656 al 31/12/2018)

La variazione rispetto al precedente esercizio è stata pari a euro 224.790.

In merito alla composizione dei Fondi per rischi ed oneri, si precisa quanto segue:

- **Fondo cause legali in corso:** ammontava al 31/12/2018 a Euro 246.469. Era costituito dall'accantonamento di Euro 246.469 per la copertura del rischio di una futura richiesta di restituzione dei rimborsi di imposte anni precedenti ricevuti nel corso del 2018 a seguito di sentenza favorevole in secondo grado riguardante le maggiori imposte versate a seguito di rinuncia, in data 13/11/2009 ad un credito per interessi maturati su capitali finanziati, pari ad euro 1.645.000,00. L'esito del primo grado di giudizio era stato avverso al FASC ma favorevole in appello. A seguito di tale esito l'agenzia delle entrate ha riconosciuto il rimborso al FASC ma ha presentato ricorso alla Corte di Cassazione. Visto l'esito incerto della causa gli amministratori avevano deciso di stanziare un fondo nel passivo del bilancio alla voce "Fondo cause legali in corso". Nell'udienza del 23/10/2019 è stata emessa dalla Corte di Cassazione una sentenza con esito avverso al FASC. L'ammontare stanziato nel Fondo cause legali in corso, data la certezza della posizione, è stato riclassificato nella voce debiti.
- **Fondo oneri bonifiche terreni:** ammonta a Euro 200.000 ed accoglie gli oneri - stimati sulla base delle risultanze di una perizia ambientale - attribuibili all'attività di bonifica dell'area sottostante il fabbricato sito a Milano in Via Gulli 39. Si precisa che la costituzione del fondo è conseguente ai dettami del nuovo OIC 16 che dal 2014 ha imposto lo scorporo del valore del terreno da quello dei fabbricati che vi insistono. Contabilmente tale accantonamento trae integralmente origine dalla riallocazione di una parte della quota eccedente del fondo ammortamento fabbricati relativa al valore del terreno di Milano via Gulli 39.
- **Fondo conti previdenza prescritti:** ammonta a Euro 217.866 ed è stato costituito in considerazione della dimensione e del numero delle prescrizioni effettuate negli anni 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019. L'importo accantonato ha lo scopo di far fronte al rischio di eventuali richieste motivate di riattivazione dei conti prescritti. Nel 2014 sono state analizzate le serie storiche delle richieste di liquidazione pervenute successivamente alla data di prescrizione dei conti di previdenza ed il CdA ha deliberato di accantonare uno specifico fondo nella misura del 3% del valore dei conti prescritti. Nella stessa riunione del 24/4/2015 il CdA ha ritenuto opportuno costituire nel passivo dello stato patrimoniale un fondo per far fronte al rischio di eventuali richieste motivate di riattivazione dei conti prescritti. Sulla base delle analisi delle serie storiche delle richieste di liquidazione pervenute successivamente alla data di prescrizione dei conti di previdenza il CdA ha deliberato di effettuare l'accantonamento a tale fondo nella misura del 3% del valore delle prescrizioni. Nel corso del 2019 si sono registrate 13 richieste di riattivazione per complessivi € 23.262. Il fondo che era inizialmente pari a € 196.187 è stato utilizzato per € 23.262. E' stata quindi riadeguato il fondo, utilizzando il criterio adottato nel precedente esercizio e cioè considerando mediamente una percentuale complessiva del 5% del valore delle prescrizioni dal

2014 in poi e accantonando la differenza con quanto già speso come riattivazioni negli anni 2015-2019.  
 Il nuovo fondo ha quindi valore al 31/12/2019 pari a € 217.866.

#### **FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)**

Il fondo TFR ammonta a Euro 380.250 al 31/12/2019.

(Euro 367.029 al 31/12/2018)

Detta voce, che ha registrato un incremento netto di Euro 13.221, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2019, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Al 30 giugno 2007, in base a quanto previsto dal D.lgs 252, i dirigenti ed impiegati del Fasc hanno dovuto operare la scelta in relazione alla destinazione del TFR corrente. La maggior parte dei dipendenti ha scelto di destinare il proprio TFR maturando al fondo complementare di categoria. Alcuni dipendenti hanno optato per il mantenimento del TFR in azienda.

La composizione del fondo TFR è la seguente:

TFR impiegati e dirigenti	360.662
TFR portieri	19.588
<b>Totale</b>	<b>380.250</b>

La movimentazione del fondo TFR nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

	<b>Portieri</b>	<b>Dirigenti/Impiegati</b>	<b>Totale</b>
<b>Fondo TFR al 01/01/2019</b>	<b>19.300</b>	<b>347.729</b>	<b>367.029</b>
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	0		0
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	347	13.993	14.340
Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr	-59	-1.060	-1.119
Anticipazioni del tfr			0
Trasferimento tfr da FASC Immobiliare srl			0
<b>Totale al 31/12/2019</b>	<b>19.588</b>	<b>360.662</b>	<b>380.250</b>

La dinamica del personale dipendente del FASC nel corso dell'esercizio, suddivisa per categoria, è stata la seguente:

	Situazione al 01/01/2019	Incrementi 2019	Decrementi 2019	Situazione al 31/12/2019
Dirigenti	1			1
Impiegati	11			11
Portieri	0			0
<b>Totale</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 12 unità.

Si evidenzia che l'anzianità di servizio media è di 23.5 anni.

#### **DEBITI**

I debiti ammontano complessivamente a Euro 50.075.287 al 31/12/2019

(Euro 41.568.450 al 31/12/2018)

L'incremento complessivo dell'anno è stato pari a Euro 8.506.837. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

#### **Debiti verso fornitori**

Ammontano a Euro 57.345 al 31/12/2019

(Euro 40.603 al 31/12/2018)

L'ammontare, che risulta aumentato di Euro 16.742, risulta composto da:

Debiti verso fornitori	37.323
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	20.022
<b>Totale</b>	<b>57.345</b>

Complessivamente si assiste nel 2019 ad un incremento dei debiti verso i fornitori che passano da Euro 18.955 a Euro 37.323.

#### **Debiti verso imprese controllate**

Ammontano a Euro 33.472.202 al 31/12/2019

(Euro 26.364.921 al 31/12/2018)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 7.107.281 ed è prevalentemente imputabile alle risultanze del sistema di tesoreria accentrata, istituito in seguito alla stipula di un apposito contratto fra la Fondazione Fasc e la sua controllata Fasc Immobiliare Srl. Tale contratto prevede che gli sbilanci di cassa trasferiti alla tesoreria centrale vengano remunerati al tasso Euribor a 6 mesi maggiorato di uno spread pari all'1%.

La voce accoglie, quindi, i debiti verso Fasc Immobiliare s.r.l. costituiti dalle risultanze del sistema di tesoreria accentrata, e dagli interessi maturati sugli stessi nel mese di dicembre 2019 e dai costi di gestione della sede di via Gulli 39.

### Debiti tributari

Ammontano a Euro 9.201.605 al 31/12/2019

(Euro 8.714.726 al 31/12/2018)

L'importo aumenta rispetto al precedente esercizio per Euro 486.879.

Questa voce di bilancio accoglie i debiti per imposte dirette, per imposte sostitutive determinate sui rendimenti di GPM e Polizze a capitalizzazione.

<b>Debiti tributari</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Debiti vs Erario per Ires	3.333	169.100
Debiti vs Erario per Irap	165	0
Debiti per ritenute erariali	2.194.795	1.525.955
Debiti per split payment	55.097	47.475
Debiti per imposta su rivalutazione TFR	-140	208
Altri debiti fiscali	254.237	24
Debiti per imposte sostitutive su rendimenti finanziari	6.694.118	6.971.964
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>9.201.605</b>	<b>8.714.726</b>

In relazione ai debiti per Ires ed Irap si fornisce il seguente dettaglio.

<b>IRES</b>	<b>Imposta 2019</b>	<b>Acconti 2019</b>	<b>Saldo 2019 (debito)</b>
	296.573	293.240	3.333
<b>IRAP</b>	<b>Imposta 2019</b>	<b>Acconti 2019</b>	<b>Saldo 2019 (debito)</b>
	38.245	38.080	165

In relazione ai debiti per imposte sostitutive su strumenti finanziari si segnala che in questa voce sono accantonate le imposte calcolate sui rendimenti delle polizze assicurative, delle GPM e degli altri titoli che non sono state ancora pagate al 31/12/2019. Nella tabella seguente si evidenzia la stratificazione di questa voce per anno di accantonamento. Le variazioni in diminuzione nell'anno sono principalmente relative al pagamento dell'imposte sostitutive sulle gestioni patrimoniali (GPM) relative all'anno 201 avvenuto nel mese di febbraio del 2018. Nel 2018, a seguito delle performances negative, non sono state accantonate imposte sulle gestioni patrimoniali.

**Debiti per imposte sostitutive per anno di accantonamento**

<b>Anno</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>Accantonamenti</b>	<b>Utilizzi</b>	<b>31/12/2019</b>
2003	164.025			164.025
2004	175.536			175.536
2005	153.040			153.040
2006	151.223			151.223
2007	163.566			163.566
2008	193.226			193.226
2009	201.328		-23.678	177.650
2010	221.544		-47.609	173.935
2011	217.377		-44.666	172.710
2012	403.605		-79.079	324.526
2013	425.947		-84.376	341.571
2014	583.938		-102.190	481.748
2015	692.186		-185.901	506.285
2016	1.521.602		-296.376	1.225.226
2017	1.628.751		-148.572	1.480.179
2018	75.069	0	-172.816	-97.747
2019		1.001.649	-94.232	907.417
<b>Totale</b>	<b>6.971.964</b>	<b>1.001.649</b>	<b>1.279.495</b>	<b>6.694.118</b>

### **Debiti verso istituti previdenziali**

Ammontano a Euro 88.955 al 31/12/2019

(Euro 84.300 al 31/12/2018)

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 4.655. Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2019 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/01/2020.

### **Altri debiti**

Ammontano a Euro 7.255.180 al 31/12/2019

(Euro 6.363.900 al 31/12/2018)

Questa voce di bilancio risulta aumentata di Euro 891.280 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Debiti verso inquilini	4.285	4.285
Debiti verso dipendenti	56.872	34.912
Debiti verso aziende	671.755	775.014
Debiti verso iscritti per liquidazioni	723.938	
Contributi da accreditare	5.141.316	4.810.789
Debiti verso federazioni di categoria	355.373	381.555
Debiti verso Organi Collegiali	6.945	6.545
Debiti verso Gestori per commissioni	261.777	350.800
Debiti diversi	32.919	0
<b>Totale</b>	<b>7.255.180</b>	<b>6.363.900</b>

L'incremento della voce "Contributi da accreditare" è imputabile alla riduzione dei debiti per contributi da accreditare di competenza dell'esercizio. Questa voce rappresenta il valore dei contributi da riconoscere agli iscritti ma che non sono stati ancora accreditati in attesa del pagamento effettivo da parte delle aziende. Questa voce compensa in modo speculare la voce "Crediti verso le aziende" iscritta nell'attivo. Con riferimento alla voce "Debiti verso iscritti per liquidazioni" si rimanda a quanto descritto a commento delle variazioni delle voci di Patrimonio Netto.

### **Crediti e debiti di durata residua superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali; ripartizione secondo le aree geografiche**

Non risultano iscritti a bilancio crediti e debiti di durata superiore a cinque anni. In merito alla ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche, si precisa che i crediti e i debiti iscritti a bilancio sono esclusivamente nazionali.

## Impegni

Nell'ottobre 2014 la Fondazione ha sottoscritto 4 quote del valore complessivo di Euro 4.000.000 del fondo F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture. Al 31/12/2019 il capitale richiamato è pari a Euro 3.286.165. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 713.835.

Nel dicembre del 2017 la Fondazione ha sottoscritto 538 quote del valore complessivo di Euro 5.380.000 del fondo F2i 3° fondo italiano per le infrastrutture. Al 31/12/2019 il capitale richiamato è pari a Euro 3.961.057. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 1.418.943.

## COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Si riportano di seguito i commenti sulle principali voci del conto economico.

### Valore della produzione

Ammonta a Euro 1.617.446 al 31/12/2019

(Euro 2.062.224 al 31/12/2018)

Il decremento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 444.778.

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Canoni di locazione	373.489	356.242
Recupero spese da federazioni di categoria	97.321	92.316
Altri recuperi	0	5.000
Sopravvenienze attive	910.191	1.121.042
Utilizzo fondi rischi e oneri	23.262	122.550
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	213.183	365.074
<b>Totale</b>	<b>1.617.446</b>	<b>2.062.224</b>

I "canoni di locazione" riguardano gli spazi locati nell'immobile di Milano Via Gulli, 39. Gli incrementi del 2018 e del 2019 rispetto agli anni precedenti sono riconducibili oltre che all'adeguamento all'inflazione

previsto contrattualmente, anche alle scalette contrattuali che prevedevano un aumento a partire da ottobre 2018.

Il “recupero spese da federazioni di categoria” è pari a € 97.321 e rappresenta il recupero delle spese sostenute per la gestione, l’incasso dalle aziende iscritte dei contributi associativi dovuti alle federazioni di categoria.

Nel Valore della Produzione ed in particolare nella voce A5 “Altri ricavi e proventi”, a seguito del D.Lgs. 139/15 e del conseguente recepimento dei nuovi principi contabili, sono state ricomprese, a partire dall’esercizio precedente, le sopravvenienze e le partite straordinarie.

Nella tabella sottostante si fornisce un dettaglio della voce “Sopravvenienze attive”.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Prescrizioni conti di Previdenza	898.830	1.087.400
Altri ricavi di competenza di esercizi precedenti	11.361	33.642
<b>Totale</b>	<b>910.191</b>	<b>1.121.042</b>

La voce “Utilizzo fondi rischi e oneri” è imputabile per Euro 23.262 all’utilizzo del fondo “conti di previdenza prescritti” a seguito di richieste di riattivazione.

La voce “Altri ricavi e proventi di carattere ordinario” è pari a € 213.183 ed include principalmente:

- i ricavi per i servizi intercompany per € 169.400. Informazioni più di dettaglio su questo argomento sono presenti nella parte del documento dedicata ai rapporti con la società controllata Fasc Immobiliare S.r.l.;
- l’incasso delle spese di liquidazione previste dall’art. 11 del Regolamento di attuazione dello statuto per € 23.830;
- il recupero spese legali per € 13.423;

### Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 2.715.397 al 31/12/2019  
(Euro 3.022.602 al 31/12/2018).

I costi della produzione sono diminuiti rispetto al 2018 di Euro 307.205 e risultano composti come segue:

### Costi per materiale di consumo

Ammontano a Euro 7.365 al 31/12/2019  
(Euro 8.339 al 31/12/2018)

L'aumento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 974.

### Costi per servizi

Ammontano a Euro 884.347 al 31/12/2019  
(Euro 896.781 al 31/12/2018).

I costi per servizi sono diminuiti di Euro 12.434 rispetto al 2018 e risultano composti come segue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	541.256	506.436
Emolumenti e rimborsi spese al Direttore Generale	0	10.101
Consulenze legali e notarili	65.005	34.780
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	69.692	99.825
Consulenze finanziarie	108.315	116.277
Premi di assicurazioni	34.472	34.306
Spese per utenze e servizi vari	65.607	95.056
<b>Totale</b>	<b>884.347</b>	<b>896.781</b>

L'incremento della voce "Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali" per € 34.820 è dovuto all'incremento dei gettoni di presenza e dei rimborsi spese per l'accresciuta attività consigliare.

Il dato relativo agli “Emolumenti e rimborsi spese al Direttore Generale” nel 2018 è legata al precedente Direttore Generale che a fine Gennaio 2018 ha terminato il suo incarico ed è stato sostituito facendo ricorso ad una risorsa interna il cui costo è nella voce costo del personale.

“Le consulenze e le attività legali e notarili” sono aumentate di € 30.225 anche per spese legate a cause in corso da anni precedenti che sono arrivate a conclusione con la relativa quantificazione delle spese legali. Si segnala che i costi legali sono costituiti principalmente dal costo dei legali per la difesa in giudizio della Fondazione o per il supporto nel recupero dei crediti. Solo per euro 5.836 sono costituite da “consulenze legali” per il supporto nella preparazione e la gestione delle gara d’appalto.

Le “Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi” sono diminuite di € 30.133. Questa diminuzione sconta anche gli incrementi di costo per l’iscrizione a MEFOP (€ 3.660 per tre mesi) e per i compensi del supporto nella redazione del bilancio tecnico (€ 9.333) che è un’attività obbligatoria da svolgere ogni tre anni. I risparmi sono dovuti alla riduzione delle consulenze tecniche (€ 26.010) che nel 2018 comprendevano la progettazione del rinnovo del Certificato Prevenzioni Incendi per la sede di via Gulli e alla diminuzione dei compensi della società di revisione per la stipula del nuovo contratto a seguito della gara pubblica per la sua selezione (€ 11.567).

Le “Consulenze finanziarie” sono diminuite rispetto al valore dell’anno precedente a causa dei minori volumi gestiti dalle GPM per lo più per la chiusura del mandato Ellipsis a metà del 2019.

I “Premi assicurativi” risultano in linea con l’anno precedente.

Le “Spese per utenze e servizi vari” sono diminuiti perché nel precedente esercizio erano state sostenute delle spese una tantum come provvigioni passive per la vendita dell’immobile di via Farini 81 (€ 19.398) e per la riduzione delle spese telefoniche a seguito del cambio di gestore telefonico (€ 7.445)

### **Spese per il personale**

Ammontano a Euro 896.987 al 31/12/2019

(Euro 870.699 al 31/12/2018)

Le spese per il personale sono aumentate di Euro 26.288 e risultano composte come segue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Salari e stipendi	648.318	618.115

Oneri sociali	193.383	184.641
Accantonamento TFR	48.529	58.927
Altri costi del personale	3.887	4.661
Rimborsi spese al personale	2.870	4.355
<b>Totale</b>	<b>896.987</b>	<b>870.699</b>

L'incremento delle spese è in gran parte spiegato dal rinnovo del contratto collettivo che è entrato in vigore nel gennaio 2020 ma con una decorrenza per la parte economica da 1/1/2019. Il costo del personale del 2019 contiene gli accantonamenti di quanto pagato nel 2020 come arretrati.

### **Ammortamenti e svalutazioni**

Ammontano a Euro 351.441 al 31/12/2019

(Euro 351.441 al 31/12/2018).

I costi per ammortamento e svalutazioni sono rimasti invariati al precedente esercizio.

Per ulteriori dettagli relativi agli ammortamenti, si rimanda alla sezione Immobilizzazioni della presente nota integrativa.

### **Oneri diversi di gestione**

Ammontano a Euro 575.257 al 31/12/2019

(Euro 895.342 al 31/12/2018)

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato una riduzione di Euro 320.085.

Gli oneri diversi di gestione risultano composti come segue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Spese gestione immobili a carico proprietà	1.244	58.399
Spese di manutenzione	21.365	23.796
Restituzione rimborsi diversi	5	1
Imposte e tasse non sul reddito	144.474	151.226
Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	160.250	160.250
Accantonamento a fondo conti previdenza iscritti	44.942	196.187
Altri oneri di gestione	165.100	192.871
Altre sopravvenienze passive	37.877	112.612
<b>Totale</b>	<b>575.257</b>	<b>895.342</b>

Le “Spese gestione immobili a carico proprietà” diminuiscono perché è cessato nel 2019 l’obbligo contrattuale al pagamento della “quota annuale per l’impianto di trigenerazione” pari a € 51.850.

La voce imposte e tasse non sul reddito nel presente bilancio include esclusivamente i tributi la cui determinazione non è correlata ai redditi percepiti dalla Fondazione.

La voce imposte e tasse non sul reddito risulta quindi nel dettaglio composta da:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
IMU	125.992	133.023
TASI	8.840	9.370
Imposte diverse (registro, bollo ecc.)	9.642	8.833
<b>Totale</b>	<b>144.474</b>	<b>151.226</b>

Nella voce “oneri diversi di gestione” è stato anche incluso il contributo per la spending review pari ad Euro 160.250, invariato rispetto all’anno precedente. L’importo è stato versato all’erario per l’anno 2018 con pagamento del 13 giugno 2018, in conseguenza di quanto previsto dal Decreto Legge 6/7/2014 n.95 convertito in Legge 7/8/2014 n.135 e corrispondente al 15% dei consumi intermedi evidenziati nel bilancio dell’esercizio 2010.

Successivamente all’introduzione del contributo, l’art.1 comma 417 della Legge 147/2014 ha previsto che a decorrere dall'anno 2014, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica concordati in sede europea e del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, gli enti di cui al decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509, e al decreto legislativo 10 febbraio 1996, n. 103, possono assolvere alle disposizioni vigenti in materia di contenimento della spesa dell'apparato amministrativo effettuando un riversamento a favore dell'entrata del bilancio dello Stato entro il 30 giugno di ciascun anno, pari al 12 per cento della spesa sostenuta per consumi intermedi nell'anno 2010.

Per gli enti di cui sopra, il versamento di tale contributo sostituisce tutta la normativa vigente in materia di contenimento della spesa pubblica ad eccezione delle disposizioni vigenti che recano vincoli in materia di spese di personale.

L’articolo 50 comma 5 del DL 24 aprile 2014 n. 66 ha poi variato la percentuale dal 12% al 15%.

La corte costituzionale con la sentenza n° 7 dell’11/1/2017 ha dichiarato incostituzionale istituto della spending review, inizialmente previsto dal Decreto Legge 6/7/2012 n.95 convertito in Legge 7/8/2012 n.135.

La Fondazione in attesa di indicazione dai ministeri competenti sul modus operandi a seguito di questa

sentenza e, nell'attesa, ha ritenuto prudentiale procedere al pagamento del relativo onere a carico dell'esercizio 2016. La legge di bilancio 205/2017 del 27 dicembre 2017 ha stabilito che gli enti privatizzati (ex Dlgs 509/1994 e 103/1996) non saranno più assoggettati agli obblighi di contenimento della spesa riservati alla Pubblica Amministrazione, a partire però dal 2020.

Riguardo all'“Accantonamento a fondo conti previdenza prescritti” si è già relazionato nel paragrafo di commento al Fondo relativo iscritto nel passivo.

Il dettaglio della voce “Altri oneri di gestione” che si riduce rispetto all'esercizio precedente per Euro 28.171, è evidenziato nella tabella seguente. Per la trattazione di dettaglio della voce “Costi per servizi Intercompany” si rinvia alla sezione della presente nota integrativa denominata “informazioni relative alle operazioni con parti correlate.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costi per servizi Intercompany	103.456	103.456
Consulenze per attività Previlog	0	3.630
Spese condominiali	57.703	73.200
Altri costi Intercompany	0	6.578
Spese di rappresentanza	3.941	6.007
<b>Totale</b>	<b>165.100</b>	<b>192.871</b>

La riduzione delle “Sopravvenienze passive” sono dovute principalmente ai minori “oneri per conti prescritti riattivati” pari a € 23.262 mentre erano pari a € 89.032 nel bilancio 2018.

Nella tabella seguente si fornisce il dettaglio della voce sopravvenienze passive.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Conti Prescritti riattivati	23.262	89.032
Altro	14.615	23.580
<b>Totale</b>	<b>37.877</b>	<b>112.612</b>

### Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Euro 21.503.849 al 31/12/2019

(Euro -13.020.432 al 31/12/2018)

La variazione rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 34.524.281.

I proventi e gli oneri finanziari risultano composti come segue:

#### Proventi da partecipazioni

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Dividendi da imprese controllate	807.722	1.257.816
Dividendi da altre imprese	906.667	453.333
<b>Totale</b>	<b>1.714.389</b>	<b>1.711.149</b>

Nel corso dell'esercizio 2019, in sede di approvazione del bilancio al 31/12/2018, Fasc Immobiliare ha deliberato la distribuzione di dividendi sulla partecipazione pari a € 807.722 relativi all'esercizio 2018. Tali dividendi sono stati effettivamente incassati dalla Fondazione il 8/7/2019.

Nell'esercizio 2019 sono stati incassati anche Euro 906.667 come dividendi sulle quote di partecipazione alla Banca d'Italia acquistate nel 2017 e nel 2018.

#### Proventi finanziari da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Interessi su titoli	410.158	410.004
Rendimento su GPM e fondi	17.808.286	-16.547.504
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.633.980	2.704.566
<b>Totale</b>	<b>20.852.424</b>	<b>-13.432.934</b>

L'incremento rispetto al precedente esercizio, pari a Euro 34.285.358, è principalmente dovuto ai rendimenti delle GPM.

#### Proventi finanziari diversi dai precedenti

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Interessi bancari e postali	121.122	7.576
Utili su cambi	0	0

<b>Totale</b>	<b>121.122</b>	<b>7.576</b>
---------------	----------------	--------------

Gli interessi bancari evidenziano un incremento, conseguente all'aumento delle somme liquide sui conti correnti.

#### **Interessi e altri oneri finanziari**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	0	0
Interessi passivi su finanziamento da controllata	316.974	261.887
Commissioni di banca depositaria	169.218	183.321
Commissioni su GPM e Fondi	667.607	846.577
Spese bancarie	30.287	14.438
<b>Totale</b>	<b>1.184.086</b>	<b>1.306.223</b>

La voce "Interessi e altri oneri finanziari" è pari a € 1.184.086 e mostra un decremento rispetto all'esercizio precedente di € 122.137 principalmente dovuto alle minori commissioni riconosciute ai gestori e alla banca depositaria che diminuiscono a causa del decremento dei volumi in gestione per la chiusura del mandato Ellipsis a metà anno. Tali minori costi sono parzialmente controbilanciati dai maggiori interessi alla controllata FASC Immobiliare per remunerare la liquidità a fronte del contratto di cash pooling.

#### **Risultato prima delle imposte**

Ammonta a Euro 20.405.898 al 31/12/2019

(Euro -13.980.810 al 31/12/2018).

Accoglie il risultato dell'esercizio al lordo delle imposte sul reddito.

#### **Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate**

Le imposte sul reddito correnti e differite e anticipate ammontano complessivamente a Euro 4.546.588 al 31/12/2019 (Euro -2.255.608 al 31/12/2018).

Per quanto attiene la voce "imposte correnti", è complessivamente pari a Euro 4.985.711 mentre nell'esercizio precedente era pari a Euro 1.124.719. La composizione di tale voce risulta la seguente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ires	296.573	292.761
Irap	38.245	37.319
Imposte sostitutive su rendimenti finanziari	4.650.893	794.639
<b>Totale</b>	<b>4.985.711</b>	<b>1.124.719</b>

Alla luce della natura di Ente non commerciale del FASC, le imposte correnti sono state determinate, in base alla normativa fiscale vigente:

- ai fini Ires principalmente sulla base dei canoni di locazione o delle rendite catastali degli immobili e sui dividendi;
- ai fini Irap, l'imponibile è costituito dal costo del lavoro inclusivo delle collaborazioni coordinate e continuative, sostenuto nel corso dell'esercizio (metodo retributivo);
- ai fini delle imposte sostitutive, l'imponibile è costituito dai redditi prodotti dai diversi strumenti finanziari presenti in portafoglio.

Per completezza si rende noto che le imposte non sul reddito di competenza dell'esercizio sono state indicate tra gli oneri diversi di gestione, alla voce B14 del conto economico.

Sulla composizione di questa voce si rileva quanto segue:

- l'Ires è pari a Euro 296.573 e l'Irap a Euro 38.245. L'ammontare dell'IRES risulta in linea con il valore dell'anno precedente perché i minori dividendi ricevuti dalla società controllata sono stati compensati da un incremento dei dividendi ricevuti a fronte della partecipazione nella Banca d'Italia.
- le imposte sostitutive sui rendimenti finanziari sono pari a € 4.650.893 ed evidenziano un aumento di € 3.856.254. Questa voce di bilancio include le imposte sostitutive di competenza pagate nell'anno (€ 1.026.516), quelle accantonate sui rendimenti delle polizze e dei fondi valorizzati al fair value (€ 3.624.379). Nel corso del 2019 sono state inoltre pagate imposte sostitutive relative ad anni precedenti in occasione della riscossione di tre polizze (due di Cattolica e una di Italiana assicurazioni) per € 711.291. Per il pagamento di queste imposte era stato accantonato un importo di € 1.150.413. Tale differenza ha generato una sopravvenienza attiva pari a € 439.123 che è stata indicata nelle "Imposte relative a esercizi precedenti". Si sottolinea inoltre che le imposte sulle gestioni patrimoniali (GPM) che ammontano a € 2.772.323 che di norma vengono pagate nel mese di febbraio dell'anno successivo, saranno pagate solo per € 20.511 perché, per la restante quota saranno utilizzate le perdite pregresse che si erano create a seguito dei risultati negativi dell'esercizio precedente. Le

perdite pregresse residue risultano a fine 2019 pari a € 2.366.479. Tali perdite sono relative ai mandati Eurizon (€ 2.185.940) e Allianz (€ 180.539). Il mandato Amundi ha utilizzato tutte le perdite accumulate nel 2018.

Nella voce “imposte relative agli esercizi precedenti”, come anticipato nel precedente paragrafo, sono incluse le plusvalenze derivanti dal calcolo finale delle imposte sulle tre polizze liquidate nell’anno 2019. Negli anni in cui la polizza è attiva vengono accantonate imposte utilizzando l’aliquota del 26% che è quella prevista per l’imposta sostitutiva per gli strumenti finanziari. In sede di calcolo definitivo, la compagnia tiene conto dell’esistenza, nel portafoglio della gestione separata a cui la polizza fa riferimento, di titoli di stato che godono di una tassazione agevolata del 12,5%. Da questo ricalcolo si generano delle sopravvenienze che nel 2019 sono state pari a € 439.123.

Nell’esercizio 2018 la voce “imposte anticipate” per € 3.380.327 è costituita dalla contabilizzazione delle imposte anticipate sulle perdite realizzate dai mandati bilanciati di Allianz, Eurizon e Amundi. A seguito delle perdite del 2018 questi mandati avevano accumulato perdite fiscali sulla base delle quali sono stati calcolati crediti di imposta per € 3.380.327. Come evidenziato nei paragrafi precedenti nel 2019 ne sono stati utilizzati € 2.765.042 e ne rimangono stanziati nell’attivo € 615.285 che la Fondazione potrà utilizzare per compensare le imposte degli esercizi successivi.

### **Utile o perdita dell’esercizio**

L’utile di esercizio ammonta a Euro 15.859.310 al 31/12/2019

(Euro -11.725.202 al 31/12/2018)

Accoglie il risultato dell’esercizio dopo le imposte sostitutive sui rendimenti finanziari e l’accantonamento ai fini Ires e Irap di competenza.

### **Ulteriore informativa**

#### Informazioni relative alle operazioni con parti correlate

La Fondazione Fasc è proprietaria del 100% del capitale della società Fasc Immobiliare srl a socio unico, costituita nel novembre 2002 allo scopo di operare nel mercato immobiliare.

In relazione al rapporto con la controllata la Fondazione ha iscritto in bilancio una partecipazione pari a € 367.164.232.

Nel corso dell'esercizio 2019 Fasc Immobiliare ha distribuito dividendi relativi all'utile 2018 per € 807.722. Infatti, gli amministratori di FASC immobiliare S.r.l. hanno proposto all'Assemblea della società di distribuire come dividendi l'utile di esercizio 2018 pari a € 807.722.

Dall'esercizio 2017 è stato stipulato un accordo fra la Fondazione e la sua controllata Fasc Immobiliare S.r.l. per la regolazione economica di alcuni servizi nell'ottica di ottimizzazione della gestione dei rispettivi processi gestionali all'interno del Gruppo cui appartengono pur mantenendo la loro indipendenza giuridica ed operativa. In particolare, la società Fasc Immobiliare S.r.l. ha conferito alla Fondazione FASC l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi Contabili / Fiscali
- Attività di gestione e supervisione dei processi IT
- Servizi legati alla gestione delle risorse umane

Di contro, la Fondazione FASC ha conferito alla società Fasc Immobiliare S.r.l. l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi legali e adempimenti societari
- La messa a disposizione di sistemi informatici e di office automation adeguati per l'attività di FASC ivi inclusi Personal computer e macchine fotocopiatrici e stampanti.

Nella tabella seguente sono indicati i rapporti di costo e ricavo con la società controllata.

	<b>BILANCIO</b>	
Affitto immobile di via Gulli 39	Euro	373.489
Altri ricavi intercompany	Euro	0
Ricavi per servizi intercompany -Servizi Amministrativi	Euro	91.702
Ricavi per servizi intercompany -Servizi IT	Euro	32.500
Ricavi per servizi intercompany - Servizi Amm. Personale	Euro	45.200
<b>Totale Ricavi</b>	<b>Euro</b>	<b>542.891</b>
Spese condominiali	Euro	108.064
Interessi passivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	316.974
Costo mandato immobili	Euro	8.692
Altri costi intercompany	Euro	0
Costi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	72.102

Costi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	31.354
<b>Totale Costi</b>	<b>Euro</b>	<b>537.186</b>

Le partite possono differire da quelle esposte nel bilancio della controllata per effetto dell'IVA che per la Fondazione è indetraibile e quindi è stata contabilizzata a costo.

Si precisa che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un debito complessivo di Euro 33.447.427, così composto:

<b>BILANCIO</b>		
Anticipazioni per cassa	Euro	1.412
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	22.352
<b>Totale crediti</b>		<b>23.764</b>
Debiti della Tesoreria centralizzata	Euro	33.391.612
Interessi passivi su Tesoreria e Finanziamento	Euro	29.218
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	50.361
<b>Totale debiti</b>		<b>33.471.191</b>
<b>Posizione netta</b>		<b>-33.447.427</b>

Il patrimonio immobiliare di Fasc Immobiliare ammonta - al netto del fondo ammortamento ed al lordo della rivalutazione effettuata nel 2008 - a € 341.024.517 cui si devono aggiungere € 5.764.925 relative a spese di miglioramento sui medesimi immobili. Nell'esercizio 2019 sono state capitalizzate miglieorie sugli immobili per complessivi € 40.826 come impianti specifici legati al patrimonio immobiliare.

Ammontare dei compensi spettanti agli Amministratori ed ai Sindaci

Ai sensi dell'art. 2427, comma 16 bis) del Codice Civile si specifica quanto segue:

Compensi agli amministratori	348.326
Compensi ai Sindaci	91.392

Ai sensi dell'art. 2426 n. 16 c.c. non vi sono né anticipazioni né tantomeno crediti concessi agli amministratori e ai sindaci.

Ammontare dei corrispettivi spettanti alla società di revisione legale

Ai sensi dell'art. 2427, comma 16 bis), del Codice Civile si specifica che l'importo dei corrispettivi, al netto di spese ed IVA, spettanti alla società di revisione per la revisione legale dei conti annuali, ivi incluse le attività di verifica nel corso dell'esercizio della regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili e la verifica delle dichiarazioni fiscali, è pari a Euro 12.787. Non sono stati corrisposti ulteriori corrispettivi per altri servizi diversi dalla revisione contabile.

### **Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio – Andamento sino al 11/06/2020**

#### **Emergenza sanitaria a seguito diffusione del Coronavirus COVID 19**

Come noto, a partire dal mese di febbraio 2020, lo scenario nazionale italiano è stato caratterizzato dalla diffusione del Coronavirus e dalle conseguenti misure restrittive per il suo contenimento, poste in essere da parte delle autorità pubbliche del Paese. Inoltre, l'Organizzazione Mondiale della Sanità ha dichiarato l'esistenza di un "pandemia" a livello mondiale a seguito del crescente numero di casi di contagio anche in altri paesi. Tali circostanze, straordinarie per natura ed estensione, hanno ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica e hanno creato un contesto di generale incertezza, le cui evoluzioni e i relativi effetti non risultano prevedibili. Tali fattori sono stati considerati come eventi che non comportano rettifiche sui saldi di bilancio ai sensi dello IAS 10 § 21 [OIC 29 par. 59] in quanto, seppur il fenomeno Coronavirus si sia manifestato nella Repubblica Popolare Cinese a ridosso della data di riferimento del bilancio, è solo a partire dalla fine del mese di gennaio 2020 che l'Organizzazione Mondiale della Sanità ha dichiarato l'esistenza di un "fenomeno di emergenza internazionale" e, sempre negli stessi giorni, sono stati isolati casi di contagio anche in altri paesi, accadimento che ha determinato l'adozione di specifici interventi sia in Cina sia nelle altre nazioni interessate.

I potenziali effetti di questo fenomeno sul bilancio non sono ad oggi determinabili e saranno oggetto di costante monitoraggio nel prosieguo dell'esercizio.

In particolare, la Fondazione Fasc potrebbe avere degli impatti rilevanti ancora non tutti quantificabili su quattro aree:

- Il valore dei risultati finanziari, in quanto l'epidemia ha comportato un drastico crollo dei mercati finanziari allorché si sono manifestati i rischi di impatti consistenti nelle principali economie mondiali. Alla data di approvazione del progetto di bilancio si stima una perdita di valore del patrimonio che è prudenzialmente valutabile intorno all'1%. L'impatto è stato contenuto dall'approccio prudenziale del portafoglio mobiliare. La quota più volatile, quella azionaria era di poco superiore al 3% del patrimonio complessivo mentre è gradualmente scesa per arrivare sotto il 2% già prima della prima metà del mese di marzo.

- Il valore dei contributi versati dalle aziende iscritte. Chiaramente una situazione di crisi anche se non specifica del settore può portare ad una diminuzione del gettito contributivo a causa di chiusure di alcuni competitors finanziariamente più deboli oppure per il ricorso alla cassa integrazione da parte delle aziende.
- Il valore delle prestazioni richieste dagli iscritti. La situazione di emergenza potrebbe portare ad un incremento degli uscite dal settore per pensionamenti o licenziamenti dovuti al ridotto volume o alla chiusura delle aziende. Questo fenomeno potrà comportare un aumento anomalo dei flussi in uscita per il pagamento delle prestazioni.
- Il valore dei ricavi per affitti per gli immobili della società controllata. La crisi porterà talune aziende conduttrici a richiedere sconti e agevolazioni sui canoni che porteranno comunque una certa pressione che potrebbe concretizzarsi, nei migliori casi, ad uno slittamento degli incassi e nei peggiori nella concessione di riduzioni temporanee del costo dell'affitto. Inoltre, è prevedibile un rallentamento generalizzato del mercato mobiliare anche se le previsioni mostrano che il mercato milanese, dove è concentrata l'attività della controllata, dovrebbe essere quello che per primo dovrà mostrare i segni della ripresa

Peraltro gli Amministratori ritengono che, nell'ipotesi che la crisi possa terminare nel giro di qualche mese oltre l'attuale durata prevista dai DPCM recentemente emanati e con graduale ripartenza del mercato, esista la ragionevole aspettativa, pur nella generale incertezza commentata in precedenza, che la Fondazione e la sua controllata dispongano di risorse finanziarie sufficienti a mantenere la continuità operativa nel prevedibile futuro.

#### Indicazioni ministeriali riguardanti il trattamento della perdita di esercizio del 2018

Nell'esercizio 2018 la Fondazione FASC, come conseguenza dell'andamento particolarmente negativo dei mercati finanziari negli ultimi mesi dell'anno, ha conseguito una perdita di esercizio pari a Euro 11.725.202. In data 18/4/2019 In sede di definizione della destinazione del risultato, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha deliberato di attribuire ai conti individuali tale perdita attraverso l'applicazione di un tasso di interesse negativo pari a 1.4%.

La fattispecie di un risultato netto della gestione negativo, non è regolamentata dallo statuto vigente né dal suo Regolamento di attuazione.

Il Consiglio di amministrazione ha fondato la sua decisione su due considerazioni:

- il Fondo FASC è un fondo a capitalizzazione e quindi prevede la distribuzione dei risultati ai conti individuali;
- la non distribuzione avrebbe reso necessaria una riserva negativa che avrebbe gravato anche sugli iscritti futuri.

In data 17 ottobre 2019 perviene alla Fondazione FASC una nota del Ministero del Lavoro che rileva che:

- lo statuto non prevede espressamente l'attribuzione di risultati negativi ai conti individuali degli iscritti;
- in virtù della obbligatorietà del contributo al Fondo FASC vanno applicate le medesime garanzie previste sui risparmi previdenziali di primo pilastro. Per il sistema generale, il Legislatore, a tutela dei diritti previdenziali, ha previsto, all'art. 1, comma 9, della legge n. 335/1995 – come modificato dall'art. 5, comma 1, del D.L. 21 maggio 2015, n. 65, convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 luglio 2015, n. 109 -, che: “(...) il coefficiente di rivalutazione del montante contributivo come determinato adottando il tasso annuo di capitalizzazione di cui al primo periodo del presente comma non può essere inferiore a uno (...)”.

A questi rilievi la Fondazione invia, in data 29/10/2019, una risposta di chiarimento della sua posizione e contestualmente richiede un incontro di approfondimento con il Ministero del Lavoro.

In data 29/5/2020 il Ministero del Lavoro risponde alla Fondazione ribadendo le sue posizioni e “invita codesto FASC ad apportare le necessarie “correzioni delle decisioni assunte” provvedendo al riassorbimento graduale della perdita con gli utili delle annualità successive per diluirne l'impatto. Si invita, altresì, a voler prevedere espressamente la non attribuzione di tassi di capitalizzazione negativi, valutando l'eventuale costituzione di un Fondo di accantonamento o di una riserva patrimoniale per tutelare gli iscritti dal rischio di eventuali successive perdite.”

Il Consiglio di amministrazione in data 5/6/2020 prende atto delle indicazioni dei Ministeri vigilanti e annulla la delibera del 18/4/2018 in merito alla attribuzione dell'interesse negativo agli iscritti e dà mandato al Comitato esecutivo di aggiornare il progetto di bilancio per tener conto delle indicazioni dei Ministeri vigilanti.

### **Destinazione del risultato - Interessi agli iscritti**

Sulla base dei risultati della gestione che ha generato un utile d'esercizio per l'esercizio 2019 pari a complessivi € 15.859.310, il C.d.A., potrà deliberare:

- di coprire integralmente le perdite portate a nuovo per Euro 11.663.733;

- di costituire una riserva patrimoniale per Euro 3.000.000 come iniziale costituzione di una riserva patrimoniale a tutela del rischio di eventuali successive perdite, seguendo le indicazioni dei Ministeri vigilanti, e per fronteggiare le eventuali perdite dell'esercizio 2020 come risultano dalle previsioni aggiornate alla situazione attuale di mercato;
- di attribuire ai conti individuali di tutti gli iscritti con un conto con saldo maggiore di zero al 31 dicembre 2019, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale sul capitale pari 0.14%.

Tale decisione permetterà il recupero per gli iscritti dell'interesse negativo dell'1,4% attribuito nel 2019 a seguito della distribuzione del risultato del 2018, la remunerazione del capitale per 0.14% e la costituzione di un fondo per far fronte alle perdite ad oggi prevedibili per l'anno 2020 colpito dalla pandemia e dalla conseguente crisi economica e dei mercati finanziari.

Milano, 11/06/2020

Il Presidente  
Francesco Nasso



**FONDAZIONE FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI**

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2019**

**DOCUMENTI RELATIVI AL DM 27/03/2013**

## FONDAZIONE FASC

### NOTA ILLUSTRATIVA AL CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA ESERCIZIO 2019

Sulla base delle previsioni dell'art.9 del DM 27/03/2013, il bilancio dell'esercizio - redatto secondo la disciplina civilistica - è stato affiancato da un conto consuntivo in termini di cassa, che qui si allega.

Come previsto dalla normativa tale documento è coerente nelle risultanze con il rendiconto finanziario – di cui all'art.6 del DM 27/3/2013 - che è stato predisposto secondo le indicazioni dell'OIC 10.

Per la redazione di questo documento sono state seguite le specifiche del Decreto, quelle contenute nella circolare del Ministero del Lavoro prot.14407 del 22/10/2014 e le ulteriori indicazioni fornite con la circolare 23/2013 del Ministero dell'Economia ed oggetto di precisazione nella nota del Ministero del Lavoro prot.5249 del 06/04/2016.

Lo schema utilizzato è quello contenuto nell'allegato 2 del DM 27/03/2013.

Le entrate non hanno alcuna specifica articolazione, mentre le spese sono articolate per missioni, programmi e gruppi COFOG, di cui la Circolare sopra citata – con esplicito riferimento agli enti previdenziali privati, ha fornito le seguenti indicazioni:

#### Missione 25: politiche previdenziali

Programma 3: previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali

Gruppi COFOG: Malattia e invalidità – Vecchiaia – Superstiti – Famiglia – Disoccupazione

#### Missione 32: servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche

Programma 2: indirizzo politico

Gruppo COFOG: protezione sociale non altrimenti classificabile

Programma 3: servizi e affari generali per le amministrazioni di competenza

Gruppo COFOG: protezione sociale non altrimenti classificabile

#### Missione 099: Servizi per conto terzi e partite di giro

In questa missione sono evidenziate le operazioni contabili compiute in qualità di sostituto di imposta e le riscossioni ed i relativi riversamenti dei contributi associativi effettuate per conto delle associazioni e federazioni datoriali di riferimento.

In relazione alle particolari caratteristiche dell'attività previdenziale svolta dalla Fondazione le prestazioni erogate, pur non essendo necessariamente liquidate al raggiungimento dell'età pensionabile, sono state incluse nella Missione 25 – Programma 3: previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali - gruppo Cofog VECCHIAIA.

Il gruppo in questione non è del tutto aderente all'attività svolta, ma è stato ritenuto il più coerente con quest'ultima.

Le spese correlate all'attività istituzionale ed in particolare quelle relative agli investimenti mobiliari ed immobiliari sono state ricomprese nel gruppo Cofog VECCHIAIA.

Le uscite inerenti il funzionamento della Fondazione, non direttamente connesse all'attività di investimento, sono state incluse nella Missione 32 - Programma 3: servizi e affari generali per le amministrazioni di competenza - gruppo COFOG: protezione sociale non altrimenti classificabile.

Per il passaggio dal bilancio civilistico al conto consuntivo di cassa sono state considerate le regole tassonomiche previste all'allegato 3 del DM 27/03/2013.

In sintesi il conto consuntivo di cassa 2018 fornisce le seguenti informazioni:

<b>totale generale entrate</b>			<b>195.683.382</b>
totale uscite	missione 25		-71.411.827
totale uscite	missione 32	Programma 2	-452.590
totale uscite	missione 32	Programma 3	-649.195
totale uscite	Missione servizi per conto terzi e partite di giro		-20.830.195
<b>totale generale uscite</b>			<b>-93.343.807</b>
<b>differenza entrate / uscite</b>			<b>102.339.575</b>

La differenza tra entrate e uscite corrisponde al decremento evidenziato nello stato patrimoniale alla voce "disponibilità liquide", tra gli esercizi 2018 e 2019 e porta la liquidità disponibile a fine esercizio a € 106.530.941.

Milano, 11/06/2020

Il Presidente  
Francesco Nasso

CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA  
ENTRATA

ALLEGATO 2  
(previsto dall'art. 9)

Livello	Descrizione codice economico	TOTALE ENTRATE 2019	
<b>I</b>	<b>Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa</b>		
II	Tributi		
III	Imposte, tasse e proventi assimilati		
II	Contributi sociali e premi		
III	Contributi sociali e premi a carico del datore di lavoro e dei lavoratori	71.628.882	contributi
III	Contributi sociali a carico delle persone non occupate		
<b>I</b>	<b>Trasferimenti correnti</b>		
II	Trasferimenti correnti		
III	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche		
III	Trasferimenti correnti da Famiglie		
III	Trasferimenti correnti da Imprese		
III	Trasferimenti correnti da Istituzioni Sociali Private		
III	Trasferimenti correnti dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo		
<b>I</b>	<b>Entrate extratributarie</b>		
II	Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni		
III	Vendita di beni	0	
III	Vendita di servizi	700.117	
III	Proventi derivanti dalla gestione dei beni		
II	Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti		
III	Entrate da amministrazioni pubbliche derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti		
II	Interessi attivi		
III	Interessi attivi da titoli o finanziamenti a breve termine		
III	Interessi attivi da titoli o finanziamenti a medio-lungo termine	410.158	
III	Altri interessi attivi	121.122	
II	Altre entrate da redditi da capitale		
III	Rendimenti da fondi comuni di investimento		
III	Entrate derivanti dalla distribuzione di dividendi	1.714.389	
III	Entrate derivanti dalla distribuzione di utili e avanzi		
III	Altre entrate da redditi da capitale	244.238	F21
II	Rimborsi e altre entrate correnti	439.123	
III	Indennizzi di assicurazione		
III	Rimborsi in entrata		
III	Altre entrate correnti n.a.c.		
<b>I</b>	<b>Entrate in conto capitale</b>		
II	Tributi in conto capitale		
III	Altre imposte in conto capitale		
II	Contributi agli investimenti		
III	Contributi agli investimenti da amministrazioni pubbliche		
III	Contributi agli investimenti da Famiglie		
III	Contributi agli investimenti da Imprese		
III	Contributi agli investimenti da Istituzioni Sociali Private		
III	Contributi agli investimenti dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo		
II	Trasferimenti in conto capitale		
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'amministrazione da parte di amministrazioni pubbliche		
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'amministrazione da parte di Famiglie		
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'amministrazione da parte di Imprese		
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'amministrazione da parte di Istituzioni Sociali Private		
III	Trasferimenti in conto capitale per assunzione di debiti dell'amministrazione da parte dell'Unione Europea e del Resto del Mondo		
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti dell'amministrazione da parte di amministrazioni pubbliche		
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti dell'amministrazione da parte di Famiglie		
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti dell'amministrazione da parte di Imprese		
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti dell'amministrazione da parte di Istituzioni Sociali Private		
III	Trasferimenti in conto capitale per cancellazione di crediti dell'amministrazione da parte dell'Unione Europea e del Resto del Mondo		
III	Trasferimenti in conto capitale per escussione di garanzie senza rivalsa da parte di amministrazioni pubbliche		
III	Trasferimenti in conto capitale per escussione di garanzie senza rivalsa da parte di Famiglie		
III	Trasferimenti in conto capitale per escussione di garanzie senza rivalsa da parte di Imprese		
III	Trasferimenti in conto capitale per escussione di garanzie senza rivalsa da parte di Istituzioni Sociali Private		
III	Trasferimenti in conto capitale per escussione di garanzie senza rivalsa da parte dell'Unione Europea e del Resto del Mondo		
III	Altri trasferimenti in conto capitale da Amministrazioni pubbliche		
III	Altri trasferimenti in conto capitale da Famiglie		
III	Altri trasferimenti in conto capitale da Imprese		
III	Altri trasferimenti in conto capitale da Istituzioni Sociali Private		
III	Altri trasferimenti in conto capitale dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo		
II	Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali		
III	Alienazione di beni materiali		
III	Cessione di Terreni e di beni materiali non prodotti		
III	Alienazione di beni immateriali		
II	Altre entrate in conto capitale		
III	Entrate derivanti da conferimento immobili a fondi immobiliari		
III	Altre entrate in conto capitale na.c.		
<b>I</b>	<b>Entrate da riduzione di attività finanziarie</b>		
III	Alienazione di azioni e partecipazioni e conferimenti di capitale		
III	Alienazione di fondi comuni di investimento	26.598.658	F21 rimborso
III	Alienazione di titoli obbligazionari a breve termine	73.265.485	Disinvestimento GPM
III	Alienazione di titoli obbligazionari a medio-lungo termine		
II	Riscossione crediti di breve termine		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso agevolato da Amministrazioni Pubbliche		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso agevolato da Famiglie		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso agevolato da Imprese		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso agevolato da Istituzioni Sociali Private		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso agevolato da dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso non agevolato da Amministrazioni Pubbliche		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso non agevolato da Famiglie		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso non agevolato da Imprese		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso non agevolato da Istituzioni Sociali Private		
III	Riscossione crediti di breve termine a tasso non agevolato dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo		
II	Riscossione crediti di medio-lungo termine		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato da Amministrazioni pubbliche		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato da Famiglie		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato da Imprese		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato da Istituzioni Sociali Private		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso agevolato dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato da Amministrazioni pubbliche		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato da Famiglie		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato da Imprese		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato da Istituzioni Sociali Private		
III	Riscossione crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo		
III	Riscossione crediti sorti a seguito di escussione di garanzie in favore di Amministrazioni Pubbliche		
III	Riscossione crediti sorti a seguito di escussione di garanzie in favore di Famiglie		
III	Riscossione crediti sorti a seguito di escussione di garanzie in favore di Imprese		
III	Riscossione crediti sorti a seguito di escussione di garanzie in favore di Istituzioni Sociali Private		
III	Riscossione crediti sorti a seguito di escussione di garanzie in favore dell'Unione Europea e del Resto del Mondo		
II	Altre entrate per riduzione di attività finanziarie		
III	Riduzione di altre attività finanziarie verso Amministrazioni Pubbliche		
III	Riduzione di altre attività finanziarie verso Famiglie		
III	Riduzione di altre attività finanziarie verso Imprese		
III	Riduzione di altre attività finanziarie verso Istituzioni Sociali Private		
III	Riduzione di altre attività finanziarie verso Unione Europea e Resto del Mondo		
III	Prelievo dai conti di tesoreria statale diversi dalla Tesoreria Unica		
III	Prelievi da depositi bancari		
<b>I</b>	<b>Accensione prestiti</b>		
II	Emissione di titoli obbligazionari		
III	Emissione di titoli obbligazionari a breve termine		

CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA  
ENTRATA

ALLEGATO 2  
(previsto dall'art. 9)

III	Emissione di titoli obbligazionari a medio-lungo termine		
II	Accensione prestiti a breve termine		
III	Finanziamenti a breve termine		7.101.908
III	Anticipazioni		
II	Accensione mutui e altri finanziamenti medio-lungo termine		
III	Accensione mutui e altri finanziamenti medio-lungo termine		
III	Accensione prestiti da attualizzazione Contributi Pluriennali		
III	Accensione prestiti a seguito di escussione di garanzie in favore dell'amministrazione		
II	Altre forme di indebitamento		
III	Accensione Prestiti - Leasing finanziario		
III	Accensione Prestiti - Operazioni di cartolarizzazione		
III	Accensione prestiti - Derivati		
I	Anticipazioni da Istituto tesoriere/cassiere		
I	Entrate per conto terzi e partite di giro		
II	Entrate per partite di giro		
III	Altre ritenute		7.064.849
III	Ritenute su redditi da lavoro dipendente		277.146
III	Ritenute su redditi da lavoro autonomo		28.898
III	Altre entrate per partite di giro		
II	Entrate per conto terzi		
III	Rimborsi per acquisto di beni e servizi per conto terzi		
III	Trasferimenti per conto terzi ricevuti da Amministrazioni pubbliche		
III	Trasferimenti per conto terzi da altri settori		
III	Depositi di/preso terzi		
III	Riscossione imposte e tributi per conto terzi		
III	Altre entrate per conto terzi		6.088.409
	<b>TOTALE GENERALE ENTRATE</b>		<b>195.683.382</b>

Contributi associazioni datoriali e split payment

**USCITE classificate per missioni-programmi-COFOG**

		Missione 25 Politiche Previdenziali					Missione 32 Servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche		Missione 099 Servizi per conto terzi e partite di giro (pag.4 circolare MEF 23/2013)	
		Programma 3 Previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali					Programma 2 Indirizzo politico	Programma 3 Servizi affari generali per le amministrazioni di competenza	Programma 1 Spese relative a operazioni contabili degli enti quali sostituti d'imposta	
		Divisione 10 Protezione sociale					Divisione 10 Protezione sociale	Divisione 10 Protezione sociale	Divisione 10 Protezione sociale	
		Gruppo 1	Gruppo 2	Gruppo 3	Gruppo 4	Gruppo 5	Gruppo 9	Gruppo 9	Gruppo 9	
Livello	Descrizione codice economico	MALATTIA E INVALIDITA'	VECCHIAIA	SUPERSTITI	FAMIGLIA	DISOCCUPAZIONE	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE	TOTALE SPESE
<b>I</b>	<b>Spese correnti</b>									
II	Redditi da lavoro dipendente									
III	Retribuzioni lorde		345.422					89.671	188.481	623.574
III	Contributi sociali a carico dell'ente		152.193					38.048		190.241
II	Imposte e tasse a carico dell'ente									
III	Imposte, tasse a carico dell'ente		2.792.132							2.792.132
II	Acquisto di beni e servizi									
III	Acquisto di beni non sanitari							7.365		7.365
III	Acquisto di beni sanitari									0
III	Acquisto di servizi non sanitari		1.064.450				452.590	479.638	117.564	2.114.242
III	Acquisto di servizi sanitari e socio assistenziali									0
II	Trasferimenti correnti									
III	Trasferimenti correnti a Amministrazioni Pubbliche		160.250							160.250
III	Trasferimenti correnti a Famiglie		46.065.516						7.064.849	53.130.365
III	Trasferimenti correnti a Imprese									0
III	Trasferimenti correnti a Istituzioni Sociali Private									0
III	Trasferimenti correnti versati all'Unione Europea e al resto del Mondo									0
II	Interessi passivi									
III	Interessi passivi su titolo obbligazionario a breve termine									0
III	Interessi passivi su titoli obbligazionari a medio-lungo termine									0
III	Interessi su finanziamenti a breve termine									0
III	Interessi su mutui e altri finanziamenti a medio lungo termine									0
III	Altri interessi passivi		311.137							311.137
II	Altre spese per redditi da capitale									
III	Utili e avanzi distribuiti in uscita									0
III	Diritti reali di godimento e servitù onerose									0
III	Altre spese per redditi da capitale n.a.c.									0
II	Rimborsi e poste correttive delle entrate									
III	Rimborsi per spese di personale (comando, distacco, fuori ruolo, convenzioni, ecc...)									0
III	Rimborsi di imposte in uscita									0
III	Rimborsi di trasferimenti all'Unione Europea									0
III	Altri rimborsi di somme non dovute o incassate in eccesso									0
II	Altre spese correnti									
III	Fondi di riserva e altri accantonamenti									0
III	Versamenti IVA a debito									0
III	Premi di assicurazione							34.472		34.472
III	Spese dovute a sanzioni									0
III	Altre spese correnti n.a.c.									0
<b>I</b>	<b>Spese in conto capitale</b>									
II	Tributi in conto capitale a carico dell'ente									
III	Tributi su lasciti e donazioni									0
III	Altri tributi in conto capitale a carico dell'ente									0
II	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni									
III	Beni materiali		162.310							162.310
III	Terreni e beni materiali non prodotti									0
III	Beni immateriali									0
III	Beni materiali acquisiti mediante operazioni di leasing finanziario									0
III	Terreni e beni materiali non prodotti acquisiti mediante operazioni di leasing finanziario									0
III	Beni immateriali acquisiti mediante operazioni di leasing finanziario									0





**USCITE classificate per missioni-programmi-COFOG**

		Missione 25 Politiche Previdenziali					Missione 32 Servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche		Missione 099 Servizi per conto terzi e partite di giro (pag.4 circolare MEF 23/2013)	
		Programma 3 Previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali					Programma 2 Indirizzo politico	Programma 3 Servizi affari generali per le amministrazioni di competenza	Programma 1 Spese relative a operazioni contabili degli enti quali sostituti d'imposta	
		Divisione 10 Protezione sociale					Divisione 10 Protezione sociale	Divisione 10 Protezione sociale	Divisione 10 Protezione sociale	
		Gruppo 1	Gruppo 2	Gruppo 3	Gruppo 4	Gruppo 5	Gruppo 9	Gruppo 9	Gruppo 9	
Livello	Descrizione codice economico	MALATTIA E INVALIDITA'	VECCHIAIA	SUPERSTITI	FAMIGLIA	DISOCCUPAZIONE	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE	TOTALE SPESE
III	Rimborso di titoli obbligazionari a breve termine									0
III	Rimborso di titoli obbligazionari a medio-lungo termine									0
II	Rimborso prestiti a breve termine									
III	Rimborso Finanziamenti a breve termine									0
III	Chiusura anticipazioni									0
II	Rimborso mutui e altri finanziamenti a medio-lungo termine									
III	Rimborso mutui e altri finanziamenti a medio-lungo termine									0
III	Rimborso prestiti da attualizzazione Contributi Pluriennali									0
III	Rimborso prestiti sorti a seguito di escussione di garanzie in favore dell'Amministrazione									0
II	Rimborso di altre forme di indebitamento									
III	Rimborso Prestiti- Leasing finanziario									0
III	Rimborso Prestiti-Operazioni di cartolarizzazione									0
III	Rimborso Prestiti-Derivati									0
I	Chiusura Anticipazioni ricevute da istituto tesoriere/cassiere									
I	Uscite per conto terzi e partite di giro									
II	Uscite per partite di giro									
III	Versamenti di altre ritenute								7.064.849	7.064.849
III	Versamenti di ritenute su Redditi da lavoro dipendente								277.146	277.146
III	Versamenti di ritenute su Redditi da lavoro autonomo								28.898	28.898
III	Altre uscite per partite di giro									0
II	Uscite per conto terzi									
III	Acquisto di beni e servizi per conto terzi									0
III	Trasferimenti per conto terzi a Amministrazioni pubbliche									0
III	Trasferimenti per conto terzi a Altri settori									0
III	Deposito di/preso terzi									0
III	Versamenti di imposte e tributi riscossi per conto terzi									0
III	Altre uscite per conto terzi								6.088.409	6.088.409
	<b>TOTALE GENERALE USCITE</b>	<b>0</b>	<b>71.411.827</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>452.590</b>	<b>649.195</b>	<b>20.830.195</b>	<b>93.343.807</b>

**F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI****RAPPORTO SUI RISULTATI DEL BILANCIO**

(art.2 comma 4, lettera d, del DM 27/03/2013)

Missione	PREVIDENZA
Programma	PREVIDENZA

obiettivo	GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DEL FONDO SENZA GRAVARE SUL BILANCIO DELLO STATO
descrizione sintetica	L'OBIETTIVO E' GARANTITO ATTRAVERSO IL COSTANTE MONITORAGGIO DEGLI ELEMENTI ECONOMICI, FINANZIARI E DEMOGRAFICI CHE CONCORRONO ALLA FORMULAZIONE DEL BILANCIO TECNICO ATTUARIALE CHE E' LO STRUMENTO CHE ATTESTA LA STABILITA' DEL FONDO TEMPO PER TEMPO E SU UN ORIZZONTE DI LUNGO TERMINE
arco temporale previsto per la realizzazione	TRIENNALE (SECONDO LA TEMPISTICA DI ELABORAZIONE DEL BILANCIO TECNICO)
portatori di interesse	ISCRITTI AL FONDO
risorse finanziarie da utilizzare per realizzare l'obiettivo	TUTTE
centro di responsabilità	CDA
numero indicatori	1

indicatore	SALDO DEL BILANCIO TECNICO ATTUARIALE
tipologia	INDICATORE DI IMPATTO (OUTCOME)
unità di misura	EURO
metodo di calcolo	STATISTICO ATTUARIALE
fonte dei dati	BILANCIO TECNICO ATTUARIALE
valori obiettivo (risultato atteso)	SALDO DEL BILANCIO TECNICO ATTUARIALE POSITIVO TEMPO PER TEMPO E SU ORIZZONTE TEMPORALE DI 50 ANNI
valori a consuntivo - Bilancio Tecnico Attuariale al 31/12/2019	888.053.000
valori a consuntivo - Bilancio dell'esercizio al 31/12/2019	888.342.101
differenza Bilancio dell'esercizio - Bilancio Tecnico	289.101

## BILANCIO PREVISIVO PER GLI ANNI 2018 – 2067 “BTA STANDARD”

(Importi in migliaia di euro correnti)

Anno	ENTRATE				USCITE			Saldo previdenziale	Saldo corrente	Patrimonio fine anno
	CONTRIBUTI		Rendimenti patrimoniali	Totale entrate	Prestazioni <sup>(*)</sup>	Spese di gestione	Totale uscite			
	Iscritti	Azienda								
2018	34.650	34.650	-16.000	53.300	38.565	2.545	41.110	30.735	12.189	849.280
2019	35.754	35.754	11.890	83.398	42.044	2.581	44.625	29.464	38.773	888.053
2020	36.840	36.840	13.321	87.000	46.443	2.457	48.900	27.236	38.100	926.153
2021	37.831	37.831	13.892	89.555	47.682	2.494	50.176	27.980	39.379	965.531
2022	39.062	39.062	19.311	97.434	56.832	2.544	59.376	21.292	38.059	1.003.590
2023	40.321	40.321	25.090	105.732	58.943	2.595	61.537	21.700	44.195	1.047.785
2024	41.644	41.644	26.195	109.484	66.282	2.647	68.929	17.007	40.555	1.088.340
2025	43.001	43.001	27.208	113.210	69.302	2.700	72.001	16.699	41.208	1.129.548
2026	44.504	44.504	33.886	122.894	76.193	2.754	78.946	12.815	43.948	1.173.496
2027	46.061	46.061	35.205	127.327	76.530	2.809	79.339	15.591	47.988	1.221.483
2028	47.675	47.675	36.645	131.994	83.506	2.865	86.371	11.843	45.623	1.267.106
2029	49.358	49.358	38.013	136.729	78.582	2.922	81.504	20.134	55.225	1.322.331
2030	51.106	51.106	39.670	141.883	94.579	2.981	97.560	7.634	44.323	1.366.654
2031	52.787	52.787	41.000	146.575	97.608	3.040	100.648	7.967	45.927	1.412.581
2032	54.528	54.528	42.377	151.433	102.385	3.101	105.486	6.671	45.948	1.458.529
2033	56.317	56.317	43.756	156.390	112.291	3.163	115.454	343	40.936	1.499.465
2034	58.173	58.173	44.984	161.330	118.944	3.226	122.171	-2.599	39.159	1.538.624
2035	60.097	60.097	46.159	166.353	125.175	3.291	128.466	-4.981	37.887	1.576.511
2036	61.975	61.975	47.295	171.246	125.414	3.357	128.771	-1.463	42.475	1.618.987
2037	63.939	63.939	48.570	176.448	128.590	3.424	132.014	-712	44.434	1.663.421
2038	65.950	65.950	49.903	181.802	131.970	3.492	135.462	-70	46.340	1.709.761
2039	68.003	68.003	51.293	187.299	135.946	3.562	139.508	60	47.791	1.757.552
2040	70.141	70.141	52.727	193.008	142.952	3.633	146.585	-2.670	46.423	1.803.975
2041	72.211	72.211	54.119	198.541	148.338	3.706	152.044	-3.916	46.498	1.850.473
2042	74.376	74.376	55.514	204.266	152.749	3.780	156.529	-3.997	47.737	1.898.210

(\*) Al netto delle spese di liquidazione dei conti individuali

## BILANCIO PREVISIVO PER GLI ANNI 2018 – 2067 “BTA STANDARD”

(Importi in migliaia di euro correnti)

Anno	ENTRATE				USCITE			Saldo previdenziale	Saldo corrente	Patrimonio fine anno
	CONTRIBUTI		Rendimenti patrimoniali	Totale entrate	Prestazioni <sup>(*)</sup>	Spese di gestione	Totale uscite			
	Iscritti	Azienda								
2043	76.570	76.570	56.946	210.087	158.287	3.856	162.143	-5.147	47.944	1.946.154
2044	78.818	78.818	58.385	216.020	157.863	3.933	161.795	-227	54.225	2.000.379
2045	81.132	81.132	60.011	222.275	158.570	4.011	162.581	3.694	59.694	2.060.073
2046	83.686	83.686	61.802	229.175	156.894	4.092	160.986	10.478	68.189	2.128.262
2047	86.308	86.308	63.848	236.464	156.946	4.174	161.119	15.670	75.344	2.203.606
2048	89.058	89.058	66.108	244.223	158.156	4.257	162.413	19.959	81.811	2.285.417
2049	91.860	91.860	68.562	252.282	159.808	4.342	164.150	23.912	88.132	2.373.548
2050	94.759	94.759	71.206	260.724	166.060	4.429	170.489	23.457	90.235	2.463.783
2051	97.897	97.897	73.913	269.708	173.084	4.518	177.601	22.711	92.107	2.555.890
2052	101.165	101.165	76.677	279.007	177.198	4.608	181.806	25.132	97.201	2.653.090
2053	104.485	104.485	79.593	288.562	179.906	4.700	184.606	29.064	103.956	2.757.047
2054	107.926	107.926	82.711	298.564	188.360	4.794	193.154	27.493	105.410	2.862.457
2055	111.485	111.485	85.874	308.845	195.326	4.890	200.216	27.645	108.629	2.971.085
2056	115.074	115.074	89.133	319.281	204.321	4.988	209.308	25.828	109.973	3.081.058
2057	118.796	118.796	92.432	330.023	207.421	5.087	212.508	30.170	117.515	3.198.573
2058	122.644	122.644	95.957	341.246	215.286	5.189	220.475	30.003	120.771	3.319.344
2059	126.619	126.619	99.580	352.819	225.186	5.293	230.479	28.053	122.340	3.441.684
2060	130.729	130.729	103.251	364.709	234.994	5.399	240.393	26.464	124.316	3.566.000
2061	134.935	134.935	106.980	376.849	245.056	5.507	250.563	24.813	126.286	3.692.286
2062	139.268	139.268	110.769	389.305	254.200	5.617	259.817	24.336	129.487	3.821.773
2063	143.725	143.725	114.653	402.103	264.368	5.729	270.098	23.081	132.005	3.953.778
2064	148.325	148.325	118.613	415.264	275.247	5.844	281.091	21.403	134.172	4.087.950
2065	153.072	153.072	122.639	428.783	284.576	5.961	290.537	21.568	138.246	4.226.196
2066	157.941	157.941	126.786	442.667	294.213	6.080	300.293	21.669	142.374	4.368.571
2067	162.963	162.963	131.057	456.982	304.339	6.202	310.540	21.586	146.442	4.515.012

(\*) Al netto delle spese di liquidazione dei conti individuali

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2019 - CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

(art.2 comma 3 del DM 27/03/2013)

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 2019		Budget 2019 assestamento	
	parziali	totali	parziali	totali
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
1) <u>ricavi e proventi per l'attività istituzionale</u>		<b>373.489</b>		<b>358.000</b>
a) contributo ordinario dello Stato	0		0	
b) corrispettivi da contratto di servizio	0		0	
c) contributo in conto esercizio	0		0	
d) contributi da privati	0		0	
e) proventi fiscali e parafiscali	0		0	
f) ricavi per cessione di prodotti e prestazione di servizi	373.489		358.000	
2) <u>variazione delle rimanenze dei prodotti in corso di lav.semilav.finiti</u>		<b>0</b>		<b>0</b>
3) <u>variazione dei lavori in corso su ordinazione</u>		<b>0</b>		<b>0</b>
4) <u>incremento di immobili per lavori interni</u>		<b>0</b>		<b>0</b>
5) <u>altri ricavi e proventi</u>		<b>333.766</b>		<b>324.697</b>
Recupero spese da federazioni di categoria	97.321		96.753	
Altri recuperi	0		0	
Utilizzo fondi rischi e oneri	23.262		21.910	
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	213.183		206.033	
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)</b>		<b>707.256</b>		<b>682.697</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>				
6) <u>per materiali di consumo</u>		<b>7.365</b>		<b>5.016</b>
7) <u>per servizi</u>		<b>1.130.823</b>		<b>1.204.148</b>
a) erogazione di servizi istituzionali	0		0	
b) acquisizione di servizi	102.384		109.210	
c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni di lavoro	344.164		403.642	
d) compensi ad organi di amministrazione e controllo	684.275		691.297	
8) <u>per godimento di beni di terzi</u>		<b>0</b>		<b>0</b>
9) <u>per il personale</u>		<b>753.968</b>		<b>732.421</b>
a) Stipendi e salari	538.598		523.850	
a) Straordinari	4.478		4.362	
b) Oneri sociali	164.638		159.621	
c) Trattamento di fine rapporto	0		0	
d) Accantonamento TFR impiegati	41.377		42.999	
e) Altri costi del personale	3.887		77	
e) Rimborsi spese al personale	990		1.512	
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>		<b>351.441</b>		<b>351.384</b>
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0		0	
b) Ammortamento fabbricati	349.383		349.384	
b) Ammortamento mobili e arredi				
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	2.058		2.000	
d) Svalutazione crediti vs inquilini				
11) <u>variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, consumo e merci</u>		<b>0</b>		<b>0</b>
12) <u>accantonamento per rischi</u>		<b>44.942</b>		<b>100.000</b>
13) <u>altri accantonamenti</u>		<b>388.982</b>		<b>688.245</b>
14) <u>oneri diversi di gestione</u>		<b>160.250</b>		<b>160.250</b>
a) oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica		<b>228.732</b>		<b>527.996</b>
b) altri oneri diversi di gestione				
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)</b>		<b>2.677.520</b>		<b>3.081.214</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>-1.970.264</b>		<b>-2.398.518</b>

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2019 - CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

(art.2 comma 3 del DM 27/03/2013)

(ammontari in unità di euro)

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	Bilancio 2019		Budget 2019 assestamento	
<b>15) proventi da partecipazioni</b>		<b>1.714.388</b>		<b>1.713.722</b>
a) dividendi da imprese controllate	807.722		807.722	
c) dividendi da altre imprese	906.667		906.000	
<b>16) altri proventi finanziari</b>		<b>20.973.545</b>		<b>13.543.112</b>
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:	0		0	
b) da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni	20.852.424		13.442.838	
c) da titoli nell'attivo circolante non partecipazioni	0		0	
d) proventi diversi dai precedenti	121.122		100.274	
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		<b>1.184.086</b>		<b>1.165.472</b>
a) Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	316.974		309.169	
b) perdite per copertura perdite imprese controllate/collegate				
c) altri interessi e oneri finanziari	867.113		856.304	
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)</b>	<b>0</b>	<b>21.503.848</b>	<b>0</b>	<b>14.091.362</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>				
<b>18) rivalutazioni</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
a) di partecipazioni	0		0	
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono part.	0		0	
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono part.	0		0	
<b>19) svalutazioni</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
a) di partecipazioni	0		0	
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono part.	0		0	
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono part.	0		0	
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE (18 - 19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>				
<b>20) proventi straordinari</b>		<b>1.349.315</b>		<b>118.714</b>
Sopravvenienze attive	1.349.315		118.714	
Utilizzo fondi rischi e oneri				
Arrotondamenti euro	0		0	
<b>21) oneri straordinari</b>		<b>37.877</b>		<b>22.047</b>
Sopravvenienze passive	37.877		22.047	
Arrotondamenti euro				
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)</b>	<b>0</b>	<b>1.311.438</b>	<b>0</b>	<b>96.668</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E + D)</b>	<b>0</b>	<b>20.845.021</b>	<b>0</b>	<b>11.789.511</b>
<b>22) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		<b>4.985.711</b>		<b>3.989.760</b>
a) Imposte correnti		4.985.711		3.989.760
b) imposte differite		0		0
<b>AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>0</b>	<b>15.859.310</b>	<b>0</b>	<b>7.799.752</b>

F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2019

CONTO ECONOMICO RICONCILIAZIONE BILANCIO DM

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/19	Sopravvenienze	Costi servizi intercompany	Accantonamenti		Costo direttore generale		DM 31/12/2019
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>								
1) <u>ricavi delle vendite e delle prestazioni</u>	373.489							373.489
5) <u>altri ricavi e proventi</u>	1.243.957	-910.190						333.766
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)</b>	<b>1.617.446</b>	<b>-910.190</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>707.256</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>								
6) <u>per materiali di consumo</u>	7.365							7.365
7) <u>per servizi</u>	884.347		103.456			143.019		1.130.823
9) <u>per il personale</u>	896.987					-143.019		753.968
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>	351.441							351.441
12) <u>accantonamento per rischi</u>								0
13) <u>altri accantonamenti</u>				44.942				44.942
14) <u>oneri diversi di gestione</u>	575.257	-37.877	-103.457	-44.942				388.982
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)</b>	<b>2.715.397</b>	<b>-37.877</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.677.520</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>								
15) <u>proventi da partecipazioni</u>	1.714.389							1.714.388
16) <u>altri proventi finanziari</u>	20.973.546							20.973.545
17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>	1.184.086							1.184.086
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)</b>	<b>21.503.849</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21.503.848</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>								
18) <u>rivalutazioni</u>								0
19) <u>svalutazioni</u>								0
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE (18 - 19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>								
20) <u>proventi straordinari</u>		1.349.314						1.349.315
21) <u>oneri straordinari</u>		37.877						37.877
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)</b>	<b>0</b>	<b>1.311.437</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.311.438</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E + D)</b>	<b>20.405.898</b>	<b>439.123</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20.845.021</b>
20) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u>	4.546.588	439.123						4.985.711
21) <u>utile dell'esercizio</u>	15.859.310	0	1	0	0	0	0	15.859.310

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO  
AL 31 DICEMBRE 2019**

\* \* \* \* \*

Al Consiglio di Amministrazione del Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri  
Sede legale a Milano in via Gulli, 39

**Oggetto: Relazione del Collegio Sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 e documenti accompagnatori.**

**Premessa.**

Il Collegio Sindacale del Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri, con sede a Milano in via Gulli 39

**RICHIAMATO**

- il combinato disposto dagli artt. 6, 7 e 20 dello statuto in base al quale per ogni esercizio sono compilati un bilancio preventivo ed uno consuntivo, predisposti dal Comitato Esecutivo ed approvati dal Consiglio di Amministrazione
- il DM 27/03/2013, la Circolare MEF n. 13 del 24/03/2015, l'attuale normativa civilistica (art. 2425 *ter* c.c.) che prevedono che al bilancio di esercizio sia allegato il rendiconto finanziario di cui all'art. 6 del citato DM e che siano altresì allegati ai sensi dell'art. 5 il conto consuntivo in termini di cassa, con relativa nota illustrativa ed il rapporto sui risultati redatto in conformità alle linee guida generali definite con DPCM del 18/09/2012
- l'art. 20 dello statuto e dell'art. 2429, comma 2, c.c. che impone al Collegio Sindacale di riferire al Consiglio di Amministrazione sui risultati dell'esercizio sociale, sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri e a fare le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio e alla sua approvazione, con particolare riferimento all'esercizio della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.
- l'art. 8 del DM 27/03/2013 che impone al Collegio Sindacale di attestare nella relazione di accompagnamento al bilancio d'esercizio l'adempimento di quanto previsto agli artt. 5, 7 e 9 del citato DM, e la coerenza, nelle risultanze, del rendiconto finanziario con il conto consuntivo in termini cassa
- gli artt. 8 e 20 dello Statuto in base ai quali il Consiglio di Sorveglianza deve esprimere un parere preventivo obbligatorio, ma non vincolante, sui bilanci del Fondo, tra cui quello d'esercizio consuntivo
- l'art. 2, comma 3, del Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 509 che prevede che il bilancio di esercizio deve essere oggetto di revisione legale
- l'art. 6, comma 4 del DM 29/11/2007 che impone alla Fondazione di verificare che le risultanze del bilancio consuntivo siano in linea con quelle del bilancio tecnico, nonché l'art. 2, comma 4, del Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 509 che disciplina le conseguenze in caso di disavanzo economico – finanziario rilevato dai rendiconti annuali e confermato anche dal bilancio tecnico
- l'art. 20 dello statuto e l'art. 1, comma 4, lett. c) del Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 509

in ossequio ai quali deve essere assicurata l'esistenza di una riserva legale in misura non inferiore a 5 (cinque) annualità delle prestazioni in essere

#### RILEVA

- a) che il Comitato Esecutivo ha reso disponibili al Collegio Sindacale i seguenti documenti approvati in data 11/06/2020, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019:
  - il progetto di bilancio, completo di nota integrativa e rendiconto finanziario
  - la relazione sulla gestione
  - il conto consuntivo in termini di cassa e relativa nota illustrativa
  - il rapporto sui risultati del bilancio
- b) che il Comitato di Sorveglianza ha espresso parere favorevole al progetto di bilancio 2019 all'esito della riunione del 16/06/2020
- c) che la relazione della società di revisione "Trevor S.r.l." è stata rilasciata in data 23 giugno 2020 in essa si esprime un giudizio senza modifica, con un richiamo di informativa di cui *infra*, e con un richiamo di informativa in relazione della destinazione del risultato di esercizio 2018 a seguito della nota del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 29/05/2020, con il conseguente impatto sulla destinazione del risultato dell'esercizio 2019, e contiene inoltre il giudizio di coerenza tra il bilancio e la relazione sulla gestione
- d) che la relazione della società di revisione di "Fasc Immobiliare S.r.l." "Trevor S.r.l." è stata rilasciata in data 25/05/2020: in essa si esprime un giudizio senza modifica e contiene inoltre il giudizio di coerenza tra il bilancio e la relazione sulla gestione. La relazione del Collegio Sindacale della immobiliare è stata rilasciata in data 25/05/2020 senza rilievi
- e) che la società controllata "Fasc Immobiliare S.r.l." ha chiuso l'esercizio 2019 con un utile di € 1.751.118 rispetto a € 807.722 del 2018. La controllata ha distribuito nel 2019 un dividendo di € 807.722. Non sono stati effettuati rilievi o richiami di informativa nelle relazioni del Collegio Sindacale e della società di revisione della controllata
- f) che nel periodo intercorso dalla riunione dell'organo esecutivo che ha approvato il progetto di bilancio e sino alla data odierna, non sono emerse circostanze o fatti a conoscenza del Collegio che possano influenzare significativamente il rendiconto dell'esercizio o gli equilibri finanziari della Fondazione
- g) che in ragione dallo scambio di informazioni con l'incaricato della revisione legale e con il collegio sindacale della controllata, è riscontrabile il mantenimento del presupposto della continuità aziendale
- h) che la presente relazione riassume l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e dall'art. 8 del DM 27/03/2013
- i) che in relazione a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, del Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito in Legge 7 agosto 2012, n. 135, il Collegio evidenzia che è stato versato all'apposito capitolo n. 3.412 del Capo X dell'entrata del Bilancio dello Stato (denominato "Somme provenienti dalle riduzioni di spesa derivanti dall'adozione delle misure di cui dall'art. 8, comma 3, del Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95, versate dagli enti e dagli organismi anche costituiti in forma societaria, dotati di autonomia finanziaria"), il

contributo relativo alla *spending review* (misure di contenimento della spesa pubblica ai sensi dell'art. 1, comma 417 della Legge n. 147/2013, come modificato dall'art. 50 del Decreto Legge n. 66/2014). L'importo dovuto relativamente all'anno 2019 di € 160.250,00 è stato versato nei termini di legge ed è stato commisurato al 15% dei consumi intermedi dell'anno 2010. Il contributo è stato separatamente indicato nella voce "B14" del conto economico

- j) le risultanze del rendiconto finanziario sono riconciliate con il conto consuntivo in termini di cassa del IV trimestre 2019.

\* \* \* \* \*

**1) Il risultato dell'esercizio: confronto con le risultanze del *budget* 2019 assestato e con il bilancio tecnico al 31/12/2017.**

Il bilancio dell'esercizio 2019 si chiude con un utile di € 15.859.310, la cui proposta di destinazione, in ossequio alle indicazioni ministeriali è la seguente: quanto ad € 11.663.733 ad integrale copertura della perdita dell'esercizio 2018, quanto ad € 3.000.000 alla costituzione di una riserva di patrimonio netto destinata alla copertura di eventuali perdite in formazione nel 2020 e quanto ad € 1.195.577 attribuendolo ai conti individuali (circa lo 0,14%).

Nella relazione sulla gestione il Consiglio di Amministrazione ha fornito in specifici paragrafi le informazioni comparative tra il bilancio consuntivo 2019 ed (i) il *budget* assestato 2019 ed (ii) il bilancio tecnico del periodo 2018 – 2017.

Dai citati prospetti si evince che:

- il risultato del bilancio consuntivo 2019 di €/k 15.859 si discosta positivamente di circa €/k 27.584 rispetto al risultato del bilancio consuntivo 2018 e di circa €/k 8.060 rispetto al risultato del *budget* assestato 2019
- il Patrimonio Netto del bilancio consuntivo 2019 di €/K 887.618 è pressoché in linea con quello stimato nel bilancio tecnico di €/K 888.053.

**2) Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati. L'attività svolta dal Collegio Sindacale nell'adempimento dei propri doveri.**

Nel corso dell'esercizio 2019 il Collegio Sindacale:

- a) si è riunito per le verifiche periodiche e per la redazione di specifiche relazioni ad esso richieste
- b) ha partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Esecutivo e del Comitato di Sorveglianza
- c) ha interloquuto con il Presidente del Consiglio di Amministrazione e con il Direttore Generale in merito all'andamento della Fondazione ed alle principali attività in corso di svolgimento
- d) ha incontrato l'*advisor* finanziario della Fondazione nel corso dei Consigli di Amministrazione a cui è stato invitato
- e) ha incontrato l'O.d.V. nominato a seguito dell'avvio del modello organizzativo ex D. Lgs. 231/2001

- f) ha incontrato il *partner* della società di revisione “Trevor S.r.l.”
- g) ha incontrato il Collegio Sindacale della controllata “Fasc Immobiliare S.r.l.”
- h) ha svolto le attività di propria competenza in merito al *budget* assestato 2019 ed al *budget* triennale 2020 – 2021 - 2022.

Il Collegio Sindacale può quindi affermare che:

- l'attività tipica svolta dalla Fondazione non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale
- le decisioni assunte dall'organo esecutivo e di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale
- sono state acquisite le informazioni relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Fondazione
- le operazioni poste in essere sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono in potenziale contrasto con le delibere assunte dal Consiglio di Amministrazione o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale
- le operazioni con la società controllata “Fasc Immobiliare S.r.l.” sono state analiticamente indicate nella Relazione sulla Gestione e nella Nota Integrativa
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Fondazione, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione
- non vi sono stati interventi per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c., né sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c., né sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, c.c.

### **3) Osservazioni in ordine al bilancio 2019.**

In merito al progetto di bilancio 2019 si rappresenta quanto segue:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, e sono conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, alla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione
- non esistono a bilancio delle voci per le quali è richiesto il consenso al Collegio Sindacale per la loro iscrizione ai sensi degli artt. 2426, comma 5 c.c. e 2426, n. 6 c.c.
- la revisione legale è affidata alla società Trevor S.r.l. che ha predisposto la relazione di propria competenza che, come già anticipato, non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero

giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio e pertanto il giudizio rilasciato è positivo, con un richiamo di informativa in merito alla deroga ex art. 2423, comma 4 c.c. a cui hanno fatto ricorso gli amministratori, come indicato nella nota integrativa e come avvenuto anche negli esercizi passati. In particolare, le immobilizzazioni finanziarie sono state valutate al valore di mercato (*fair value*) con applicazione del principio contabile internazionale IAS n. 26 anziché al costo

- ai sensi dell'art. 20 dello statuto e dell'art. 1, comma 4, lett. c) del Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 509, deve essere assicurata l'esistenza di una riserva legale in misura non inferiore a 5 (cinque) annualità delle prestazioni in essere. Nella relazione sulla gestione l'organo amministrativo ha fornito in apposito paragrafo le necessarie informazioni, anche in relazione a quanto previsto nel bilancio tecnico al 31/12/2017 relativo al periodo 2018 – 2067

**4) I controlli del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 8 del DM 27 marzo 2013 e degli artt. 13, comma 4, e 17, comma 4, del Decreto Legislativo 31 maggio 2011, n. 91.**

Il Collegio Sindacale da atto che:

- al bilancio d'esercizio sono allegati i documenti previsti dalla vigente normativa civilistica, unitamente alla documentazione di cui all'art. 5 del DM 27/03/2013
- la relazione sulla gestione evidenzia le finalità della spesa complessiva riferita a ciascuna delle attività svolte
- la società di revisione ha dichiarato di aver verificato la corretta applicazione dei criteri di valutazione ed iscrizione delle poste di bilancio come previsto dai vigenti principi contabili formulati dall'OIC, in quanto e per quanto compatibili anche con i principi contabili generali di cui all'art. 2, comma 2, allegato 1, del D. Lgs. n. 91/2011.

\* \* \* \* \*

**5) Conclusioni.**

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a sua conoscenza, il Collegio Sindacale all'unanimità, invitando il Consiglio di Amministrazione ad un attento controllo dell'equilibrio economico – finanziario, esprime parere

FAVOREVOLE

al progetto di bilancio dell'esercizio 2019 e relativi documenti accompagnatori così come redatti e proposti dal Comitato Esecutivo, non sussistendo ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra.

Milano, 23 giugno 2020

dott. Alessandro Servadei

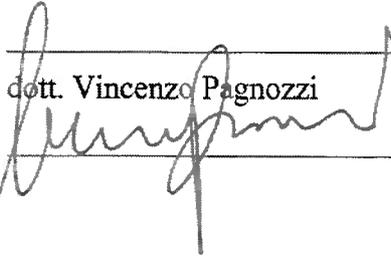
dott. Piero Caiola

rag. Maurizio Monteforte



---

dott. Daniele Lorenzini



---

dott. Vincenzo Pagnozzi

---

**RIEMMISSIONE DELLA RELAZIONE  
DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE  
ai sensi dell'Art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39**

*Al Consiglio di Amministrazione  
della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri*

**Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

**Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri (la Fondazione) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

**Elementi alla base del giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

**Richiami di informativa**

a) Senza modificare il nostro giudizio sul bilancio dell'esercizio della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri al 31 dicembre 2019, richiamiamo l'attenzione su quanto comunicato dagli amministratori della Fondazione nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa, nei paragrafi *“Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio – Andamento fino al 11/06/2020”*, con riferimento alle motivazioni in base alle quali hanno ritenuto di modificare e quindi di riapprovare in data 11 giugno 2020 una nuova bozza del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019.

In seguito al ricevimento della Nota n. 6738 del 29/05/2020 da parte del Ministero del Lavoro, in data 5 giugno 2020 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione FASC, preso atto della nota RU 6738 del 29 maggio 2020 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e

**TREVOR S.r.l.**

TRENTO (Sede Legale) - VIA BRENNERO, 139- 38121 TRENTO – TEL. 0461/828492 – FAX 0461/829808 - e-mail: trevor.tn@trevor.it  
ROMA - VIA RONCIGLIONE, 3 – 00191 ROMA – TEL. 06/3290936 – FAX 06/36382032 - e-mail: trevor.rm@trevor.it  
MILANO – VIA LAZZARETTO, 19 – 20124 MILANO – TEL. 02/67078859 – FAX. 02/66719295 - e-mail: trevor.mi@trevor.it  
C.F. - P.I. e REGISTRO DELLE IMPRESE DI TRENTO N. 01128200225  
CAPITALE SOCIALE 50.000 EURO

dell'allegata nota del Ministero dell'Economia e delle Finanze Prot. N. 43985 del 30 marzo 2020, ha deliberato l'annullamento in autotutela della propria delibera adottata in data 18 aprile 2019, con la quale aveva disposto di attribuire complessivamente ai conti individuali di previdenza di tutti gli iscritti con un saldo maggiore di zero al 31 dicembre 2018, compresi quelli per i quali era cessata o sospesa la contribuzione attiva, l'importo negativo di euro 11.663.733, che era stato determinato sommando alla perdita di esercizio, pari a euro 11.725.202, l'utile portato a nuovo, pari a euro 61.469, definendo un interesse percentuale negativo delle posizioni individuali pari a -1,4%.

Conseguentemente, gli amministratori della Fondazione nella seduta consiliare del 5 giugno 2020 hanno deliberato:

- di annullare l'attribuzione dell'interesse negativo, pari all'1,4%, effettuata nell'anno 2019 a tutti i conti individuali di previdenza allora in essere, compresi quelli attualmente già liquidati, in esecuzione della delibera annullata, e di riaccreditare agli stessi il relativo importo;
- di portare a nuovo nel bilancio 2019 l'importo negativo di euro 11.725.202.

Tale sopraggiunta delibera consiliare ha comportato la necessità di approvare in data 11 giugno 2020 da parte del Comitato Esecutivo della Fondazione un nuovo progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 che recepisce la nuova destinazione della perdita dell'esercizio 2018 e le indicazioni dei Ministeri vigilanti pervenute con la summenzionata nota del Ministero del Lavoro.

Gli effetti contabili sul nuovo progetto di bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019, derivanti dalle circostanze sopra richiamate, sono stati descritti nella nota integrativa a commento delle voci di bilancio direttamente interessate.

- b) Richiamiamo inoltre l'attenzione, anche in sede di riemissione della presente relazione, quanto già descritto all'interno della nostra precedente relazione emessa in data 26 maggio 2020, con riguardo a quanto illustrato nella nota integrativa del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019 nella quale sono descritte, nei paragrafi *"Deroghe ai sensi dell'art. 2423 quinto comma C.C."* e *"Commenti alle principali voci dell'attivo"*, con riferimento alla voce *"Immobilizzazioni finanziarie"*, le motivazioni e gli effetti derivanti dalla circostanza che gli amministratori della Fondazione si sono avvalsi, come negli esercizi precedenti, della facoltà di deroga ex art. 2423, comma 5 del Codice Civile, valutando gli strumenti finanziari immobilizzati costituiti da Gestioni Patrimoniali, Fondi Mobiliari e Polizze a Capitalizzazione, al loro valore di mercato alla data di chiusura dell'esercizio, anziché al loro costo di sottoscrizione o di acquisto.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

### ***Altri aspetti***

La presente relazione sostituisce la nostra precedente relazione datata 26 maggio 2020, in quanto il Consiglio di Amministrazione della Fondazione, in data 11 giugno 2020, ha riapprovato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019, modificato rispetto al precedente in conseguenza delle motivazioni illustrate alla lettera a) del precedente paragrafo *"Richiami di informativa"*.

### ***Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio***

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di

redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Fondazione di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Fondazione o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Fondazione.

### ***Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio***

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo ad eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Fondazione di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.



In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Fondazione cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

#### ***Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10***

Gli amministratori della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri al 31 dicembre 2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri al 31 dicembre 2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri al 31 dicembre 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 23 giugno 2020



TREVOR S.r.l.  
Alessandro Rossi  
Revisore Legale



**FASC**

---

**FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO**

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2019**

Predisposto dal Consiglio di Amministrazione il 05/05/2020

Approvato dall'Assemblea dei Soci il 11/06/2020

**FASC IMMOBILIARE S.R.L.**

Società Unipersonale

Sede legale in Milano – T. Gulli 39

Capitale Sociale € 2.520.000 i.v.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Fondazione FASC

Iscritta al Registro delle Imprese di Milano R.E.A. n. 1696737

Codice Fiscale e Partita IVA n. 03720230964

**Relazione sulla gestione del bilancio dell'esercizio dall'01/01/2019 al 31/12/2019**

Egregi Signori soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2019 riporta un risultato positivo pari a euro 1.751.118.

La società opera nel settore della gestione immobiliare.

Ai sensi dell'articolo 2428 del Codice Civile si segnala che l'attività è integralmente svolta nella sede di Milano, sita in via Tommaso Gulli n. 39, i cui spazi sono stati concessi dalla controllante Fondazione Fasc attraverso un contratto di locazione ad uso diverso.

**1. ANALISI DEL MERCATO**

**Il contesto macro economico**

Pur ancora in uno scenario di crescita, nel 2019 si sono confermati i timori di rallentamento globale e negli ultimi trimestri l'economia italiana, in linea con quella tedesca ed europea, ha decisamente rallentato, colpita dal calo dei commerci globali e dalla crisi di fiducia delle imprese. I venti contrari sono stati molteplici e di portata globale, diffondendo preoccupazioni sulla durata di uno dei più lunghi cicli espansivi dell'economia americana. In primis lo scontro commerciale e geopolitico tra Cina e Stati Uniti che ha tangibilmente colpito la propensione agli investimenti, poi il complicato svolgersi della trattativa per la "Brexit" ha alimentato polemiche e discussioni che hanno distratto e rallentato le attività economiche europee. Dopo tre anni e mezzo di negoziati il 1 febbraio 2020 è stato annunciato l'accordo per la Brexit e ora la parola torna al processo politico e istituzionale che tragherà Regno Unito e UE nella definizione della loro nuova relazione dopo il periodo di transizione che terminerà alla fine dell'anno. Gli aspetti economici sono ovviamente molto rilevanti. L'UE è il principale partner commerciale della Gran Bretagna: Londra contabilizza il 53% delle sue

---

importazioni totali dall'UE, ne consegue l'importanza dei rapporti commerciali con il nostro paese.

In Italia l'incertezza politica è stata particolarmente marcata. Nei primi otto mesi del 2019 sono sempre più aumentate le tensioni interne al governo e al parlamento, accrescendo così i contrasti già evidenziatisi dal 2018 sia su temi di politica interna sia in ambito europeo.

In questa situazione, le prospettive di un autunno "caldo" sui titoli di stato italiano nei mesi di approvazione della finanziaria 2020 sembravano più che fondate, ma l'inaspettata svolta di agosto data dalla rottura del sodalizio fra i partiti di governo ha improvvisamente cambiato le prospettive.

Infatti il nuovo esecutivo formatosi, ha da subito mostrato propensione al dialogo, riscontrando un ricambiato gradimento da parte delle istituzioni dell'Unione Europea.

Con tale nuovo scenario i rendimenti dei titoli di stato italiani si sono mantenuti stabili e in calo: a luglio lo Stato italiano pagava un rendimento del 2% sui titoli a dieci anni contro il 2,8% dell'inizio dell'anno. Il rendimento è poi crollato a fine luglio con la nomina del nuovo governo "europeista"; il dialogo con le istituzioni europee ci ha regalato i minori rendimenti di sempre poi leggermente saliti nelle ultime settimane. L'anno 2019 ha registrato un miglioramento lento ma costante e si è chiuso con le obbligazioni statali italiane a prezzi ampiamente superiori a quelli di fine 2018.

Sul lato dei mercati finanziari, dopo i risultati economici fortemente negativi del 2018, ci si aspettava un 2019 come un anno gravato da incertezze circa la ripresa e di grande volatilità dei mercati.

Invece nei primi giorni del 2019 si è assistito ad un cambio di scenario radicale. Il via è stato segnato dal cambio in termini di politica monetaria da parte della FED che nei primissimi giorni di gennaio ha annunciato una politica di riduzione dei tassi di interesse.

Da quei giorni, se si esclude un breve periodo di correzione delle quotazioni nel corso del mese di maggio e in cui anche lo spread BTP/Bund è tornato minacciosamente a toccare quota 300, si è assistito ad una crescita regolare e generalizzata dei mercati di tutte le asset class, in parte spiegabile dal recupero delle perdite degli ultimi tre mesi del 2018. Ultimo accadimento in ordine cronologico, ma non il meno importante, è stata l'inaspettata esplosione dell'epidemia di coronavirus in Cina, venuta alle cronache solo a fine dicembre 2019, rapidamente trasformata in pandemia in poco più di due mesi. Di tale argomento si parlerà più compiutamente al capitolo 10), tra i fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

---

**Il mercato immobiliare**

In Italia il 2019 si chiude con investimenti nel mercato immobiliare commerciale pari a circa € 12,2 miliardi: record storico per il settore. I volumi dell'anno appena concluso sono in crescita del 40% circa rispetto al 2018, del 25% circa rispetto alla media annuale degli ultimi 5 anni e del 75% circa rispetto alla media annuale degli ultimi 10 anni.

Rilevante osservare l'elevato numero di transazioni chiuse rispetto all'anno precedente: circa 260 operazioni nel 2019 rispetto alle 225 del 2018.

Nel 2019 si conferma l'interesse da parte dei compratori esteri per il nostro Paese il 75% circa dei volumi registrati nell'anno ha avuto origine straniera. I maggiori contributori esteri, tutti con flussi raddoppiati rispetto al 2018, sono stati gli USA (con circa € 3,2 miliardi), la Francia (con circa €1,5 miliardi) e la Germania (con circa € 1,1 miliardi). I capitali domestici hanno contribuito per circa €2,9 miliardi.

Analizzando le diverse asset class in Italia nel 2019 i volumi di investimento si sono concentrati principalmente nel settore Uffici, confermando la caratteristica strutturale del mercato italiano. In particolare, il prodotto direzionale ha dominato con circa € 4,8 miliardi di investimenti (il 40% circa del totale Italia) in aumento rispetto al 2018 (+37%).

Anno record anche per il settore Alberghiero che nel 2019 ha registrato circa € 3,3 miliardi (+210% circa rispetto al 2018). Le operazioni dell'anno relative a questo settore sono state circa 60 e hanno riguardato, oltre che Milano e Roma anche altre città italiane, tra cui in particolare Venezia e Firenze.

Segue, in termini di volumi, il settore Retail che nel 2019 raggiunge un totale di circa € 1,9 miliardi, con un decremento del 13% rispetto al 2018 ma in sostanziale allineamento con le medie annuali degli ultimi 5 e 10 anni. Analizzando i segmenti del prodotto Retail nel 2019 emerge una prevalenza di investimenti nell'High Street per circa € 720 milioni, seguono i Centri Commerciali con circa €580 milioni e gli Outlet con circa € 490 milioni.

Ottimo risultato nel 2019 per la Logistica che raggiunge circa € 1,4 miliardi di investimenti, in aumento del 50% circa rispetto al 2018.

Infine, nel 2019 sono stati registrati poco meno di € 400 milioni di investimenti nel settore dei prodotti Alternativi (-55% circa rispetto al 2018), con operazioni relative a RSA per circa € 180 milioni.

Per il mercato locativo Uffici di Milano il 2019 è stato il miglior anno di sempre con un take-up (assorbimento dello sfitto) che ha sfiorato i 490.000 mq, superando i circa 390.000 mq assorbiti lo scorso anno (precedente

record). L'ottima performance è stata raggiunta grazie anche alla chiusura di un buon numero di transazioni di dimensione rilevante.

Passando all'analisi delle diverse zone della città, nel 2019 si osserva una dinamicità diffusa in tutti i sottomercati milanesi che registrano variazioni positive del take-up rispetto al 2018 (ad eccezione del Semicentro, in lieve flessione). Da evidenziare che il 2019 è stato il miglior anno di sempre in termini di assorbimento per i sotto mercati del CBD Duomo, del Centro, della Periferia e dell'Hinterland. In particolare, il CBD Duomo ha assorbito poco più di 70.000 mq nell'intero 2019. Record anche per il Centro con un take-up che sfiora i 48.000 mq nel 2019 (+35%). I circa 128.000 mq locati in Periferia nel corso del 2019 sono stati raggiunti grazie ad un numero elevato di transazioni e alla dimensione rilevante di alcune di queste transazioni. La performance record dell'Hinterland (quasi 110.000 mq nel 2019; circa +135%) è stata invece conseguita grazie a due importanti pre-let che insieme hanno assorbito circa 42.500 mq. L'analisi mostra un andamento positivo anche nel CBD Porta Nuova dove nel 2019 il take-up è stato pari a quasi 60.500 mq (circa +25% vs 2018). Infine, nel 2019 nel Semicentro si rileva un assorbimento di circa 70.000 mq, in lieve flessione rispetto ai quasi 75.500 mq assorbiti l'anno precedente.

Per quanto riguarda la dimensione delle operazioni, anche se Milano continua ad essere caratterizzata da locazioni di piccola dimensione (deals inferiori ai 1.000 mq per quasi il 60% delle operazioni chiuse nel 2019), è da sottolineare nel corso dell'anno la finalizzazione di una ventina di locazioni superiori ai 5.000 mq (erano una decina nel 2018).

Sul fronte dei canoni, si osserva che poco più del 60% delle transazioni del 2019 aventi canone noto si è concluso a livelli inferiori ai 300 €/mq/anno. Da notare tuttavia che quasi il 10% del numero totale delle operazioni completate nell'anno (ed aventi canone noto) è stato caratterizzato da livelli superiori ai 500 €/mq/anno.

Con riferimento ai canoni prime, a Milano si registra un aumento nel semicentro dove si raggiungono i 350 €/mq/anno. Stabilità in tutti gli altri sotto mercati della città rispetto al trimestre precedente dove, in particolare, si confermano i 600 €/mq/anno nel CBD Duomo, i 510 €/mq/anno nel CBD Porta Nuova e i 470 €/mq/anno nel Centro.

Analizzando l'offerta di spazi direzionali a Milano, emerge che a fine 2019 la disponibilità complessiva di spazi vacanti in città si attesta attorno a 1.170.000 mq, con un tasso di sfritto del 9,8%. Da notare tuttavia che in alcune aree della città i livelli di sfritto sono compresi tra il 2% e il 3%: si tratta ancora una volta dei sotto

mercati milanesi più centrali (i due CBD e il Centro). In particolare, questi tre sotto mercati sono caratterizzati da una disponibilità totale di quasi 80.000 mq vacanti (il 7% circa del totale disponibile a Milano) di cui solamente circa 24.000 mq di grado A. Al contrario, la maggior parte delle superfici disponibili in città è concentrata nella Periferia e nell'Hinterland (dove si contano circa 995.000 mq vacanti) ed è prevalentemente di qualità inferiore (grado B e C per circa 916.000 mq in totale a Milano, di cui circa l'85% è localizzato in Periferia e Hinterland).

Anche per la città di Roma il 2019 è stato il miglior anno di sempre per il mercato locativo Uffici con un assorbimento di quasi 273.000 mq (+58% rispetto al 2018), che ha superato il livello record registrato nel 2017 (pari a circa 220.000 mq) Il risultato del 2019 è attribuibile ad alcune operazioni di dimensione rilevante tra cui, in particolare, la locazione di circa 50.000 mq avvenuta nel sottomercato del centro.

Analizzando i diversi sotto mercati, si registra nel 2019 una diffusa dinamicità in termini di assorbimento in tutte le aree di Roma (ad eccezione del CBD). In particolare, il 2019 è stato il miglior anno di sempre per il take-up del centro e del semicentro, dove in entrambi i casi si è rilevata una crescita a tre cifre rispetto al 2018. Nel dettaglio, i circa 90.000 mq locati da inizio anno nel centro sono stati impattati da due operazioni rilevanti che hanno rappresentato il 75% circa del take-up totale annuo di questo sottomercato. Nel semicentro l'assorbimento di circa 30.000 mq registrato nell'anno è stato raggiunto grazie ad un numero record di operazioni chiuse: 25 nel 2019 rispetto ad una media di circa 10 registrata dal 2010. Andamento positivo nel 2019 per il Greater Eur che, con un take-up di quasi 97.000 mq (+50% circa rispetto al 2018), registra uno dei migliori risultati degli ultimi anni. Da evidenziare tuttavia che il Greater Eur è stato influenzato nell'anno da una serie di operazioni di metratura rilevante, tra cui un pre-let di circa 27.000 mq chiuso nell'Eur Torrino. Al contrario, il CBO romano nel 2019 registra un take-up di quasi 23.000 mq, in decremento del 40% circa rispetto al 2018.

In città, circa la metà dell'assorbimento complessivo del 2019 ha riguardato spazi di grado A (per un totale di circa 134.500 mq).

Si conferma anche nel 2019 il dato strutturale del mercato locativo romano che rimane caratterizzato da operazioni di piccola metratura (inferiore ai 1000 mq) per circa il 70% delle transazioni chiuse nel 2019. Come già anticipato, è rilevante osservare anche il completamento nell'anno di una decina di operazioni con metratura superiore ai 6.000 mq.

---

Sul fronte dei canoni, la maggior parte delle chiusure a Roma è caratterizzata da livelli compresi tra i 125-375 €/mq/anno (per quasi il 90% del numero totale delle operazioni del 2019 aventi canone noto).

Per quanto riguarda i canoni prime, in tutti i sotto mercati della città si sono confermati i livelli precedenti; il canone prime del CBO romano permane al livello di 450 €/mq/anno.

Analizzando l'offerta uffici a Roma, a fine 2019 si rilevano in totale circa 783.500 mq di spazi vacanti. Il tasso di sfritto aggregato della città è di circa l'8%. Nei sotto mercati centrali si registrano livelli di sfritto decisamente più bassi (compresi tra il 3,5% e il 4%). Per quanto riguarda la qualità degli spazi vacanti, a Roma solo il 15% circa della disponibilità complessiva è di grado A: si tratta di quasi 116.000 mq in totale, di cui appena 22.000 mq circa localizzati tra CBO, centro e semicentro. Al contrario, la maggior parte della disponibilità è di qualità inferiore e localizzata nel Greater Eur e nella Periferia & Fuori GRA. In particolare, in questi due sotto mercati il totale vacante è di circa 560.000 mq, di cui l'80% circa di grado B e C.

## **2. CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ**

La società ha tenuto in debita considerazione tutte le condizioni operative e consapevole del ruolo del socio unico, ha operato affinché in un'ottica di medio periodo, si mantengano condizioni tali da consentire alla società il raggiungimento di risultati in linea con il mercato, continuando a concentrare gli sforzi esterni ed interni su specifiche aree:

- Ricerca di nuovi conduttori per gli immobili e le porzioni di immobili sfitti.
- Consolidamento dello stato locativo degli immobili direzionali già affittati attraverso azioni di fidelizzazione del conduttore.
- Riduzione degli oneri di gestione perseguendo maggiore efficienza nelle manutenzioni conservative degli immobili.
- Rafforzamento e consolidamento della regolamentazione interna al fine di garantire al contempo la massima trasparenza e l'efficienza nella gestione della società avvalendosi anche del supporto dell'Organismo di vigilanza ex d.lgs. n. 231/2001.

Nel corso dell'esercizio 2019, l'attività di commercializzazione degli spazi sfitti ha portato in portafoglio nuovi contratti per un valore a regime di euro 751.540.

In continuità con quanto avviato nell'esercizio precedente, la società per ridurre gli spazi non locati ha perseguito la scelta operativa basata su piani di riqualificazione e ripristino degli immobili, da attuarsi progressivamente con interventi sui fabbricati totalmente o parzialmente sfitti. Quanto sopra risulta ancora opportuno alla luce dell'andamento del mercato immobiliare, che a fine 2019, continuava ad essere particolarmente favorevole, facendo registrare, specie sulla piazza milanese, una considerevole crescita della domanda per spazi di qualità medio-alta, a fronte di una offerta che risulta sempre più deficitaria. L'attuale situazione era peraltro confermata anche nei dati prospettici di medio termine attesi sul mercato immobiliare milanese. Tale modalità che era stata posta in essere in relazione agli immobili di Piazza San Babila e di Viale Cassala, è stata avviata anche con riferimento agli immobili di Viale Sarca e di Via Gulli.

I lavori di riqualificazione dell'immobile di Piazza San Babila sono terminati nel 2018 e nel 2019 sono andati a regime tutti i nuovi contratti di locazione aventi ad oggetto i nuovi spazi riqualificati.

In relazione all'immobile di Milano Viale Cassala, il progetto dell'intervento di riqualificazione - realizzato nel 2018 da uno Studio Professionale individuato con apposita gara - ha consentito di intercettare l'interesse di un primario operatore del settore "temporary office", con il quale è stato stipulato un contratto di locazione che decorrerà dalla fine lavori prevista nel 4° trimestre 2020.

I lavori, da un lato doneranno una nuova e moderna immagine all'immobile, grazie alla facciata vetrata che chiuderà i piani più bassi in un cubo di vetro, dall'altro rinnoveranno l'intera impiantistica dando una superiore efficienza di funzionamento, migliore vivibilità e flessibilità di utilizzo.

I costi di riqualificazione, preventivati lo scorso anno in 2,5 milioni, sono stati confermati, infatti il progetto definitivo ha un ammontare complessivo di € 2.562.000. A questi si è aggiunto un ulteriore costo di € 1.052.000 per i lavori di personalizzazione, trattasi fundamentalmente di opere che andranno ulteriormente a implementare la flessibilità di utilizzo degli spazi interni per soddisfare alcune specifiche esigenze del futuro conduttore. Contabilmente i costi avranno una duplice natura: per i costi di riqualificazione si farà ricorso alla "copertura" delle somme accantonate nell'esercizio 2017 al fondo di ripristino specifico pari a euro 1.680.000 (di cui euro 333.034 già utilizzati nel corso del 2019), l'eccedenza e i costi di personalizzazione, saranno integralmente capitalizzati per la parte relativa ai beni ammortizzabili.

---

Per quanto attiene l'immobile di viale Sarca, che ha visto a fine esercizio l'uscita per scadenza contrattuale del principale conduttore, nell'esercizio 2019 sono stati avviati gli interventi di riqualificazione dell'impianto di climatizzazione, che saranno conclusi nel corso del 2020 e che consentiranno di migliorarne l'efficienza, ma soprattutto i livelli di confort che sono stati per lungo tempo un vero punto debole dell'immobile.

Sono inoltre in corso di affidamento i lavori di ristrutturazione delle parti comuni, quali in particolare la reception, che viene ripensata per rispondere alle esigenze di un immobile destinato a diventare multi-tenant.

Nel 2019 è stato inoltre effettuato uno studio di fattibilità circa l'adeguamento del sistema di Prevenzione Incendi per conseguire un ampliamento del massimo affollamento per piano, che nella attuale configurazione non risulta pienamente rispondente alle esigenze espresse dal mercato per immobili analoghi per dimensione e posizionamento, rendendo quindi il fabbricato anche meno appetibile agli interessi del mercato.

Da tale studio è emerso che l'applicazione della più moderna normativa in tema di prevenzione incendi "Nuovo Codice", consentirebbe - previa realizzazione di opere di rafforzamento dei presidi antincendio dell'immobile - di ampliare in maniera consistente il detto massimo affollamento.

La realizzazione dei lavori di riqualificazione avverrà attraverso il ricorso alle somme accantonate negli esercizi 2018 e 2019 al fondo di ripristino specifico per euro 940.000 ed alla capitalizzazione delle spese relative ai beni ammortizzabili.

Nei primi mesi del 2019 si è provveduto a dare incarico per la commercializzazione degli spazi interessati dalla ristrutturazione, affidando un mandato in co-agency che ha portato alla locazione di uno spazio ad uso ufficio situato nel corpo interno al complesso. L'attività svolta direttamente dalla struttura ha inoltre permesso di stipulare contratti di locazione diretti con due società prima presenti come sub-conduttrici.

Con riferimento all'immobile di Via Gulli, che la società gestisce per conto della Fondazione controllante, si è registrata al 30/09/2019 l'uscita per scadenza contrattuale dello storico conduttore di tutti gli spazi non occupati dalla sede della Fondazione stessa.

Dopo il rilascio degli uffici, si è proceduto ad individuare i soggetti cui affidare, in co-agency, l'attività di commercializzazione e a commissionare uno studio di fattibilità per definire gli interventi di riqualificazione e ammodernamento necessari per ricollocare l'immobile sul mercato delle locazioni.

I principali interventi individuati attengono:

- l'eliminazione delle personalizzazioni legate alla lunga locazione appena terminata e la creazione di
-

ambienti in linea con le attuali richieste espresse dal mercato

- l'efficientamento dell'impianto di climatizzazione con la revisione del sistema di distribuzione dell'aria primaria e con la sostituzione dei fan coils ormai vetusti e poco performanti
- la riqualificazione della reception, per conseguire un ambiente più moderno e in grado di essere il vero centro di controllo dell'immobile

Nell'esercizio 2019, sono iniziati i lavori di adeguamento dell'impianto di Prevenzioni Incendi e in conseguenza dell'uscita del principale conduttore, sono stati effettuati alcuni approfondimenti per verificare la possibilità di conseguire un ampliamento del massimo affollamento per piano, che nella configurazione dell'iniziale progetto era coerente con la situazione in essere, ma che non risulta rispondente alle esigenze del mercato per immobili analoghi in dimensione e posizionamento.

Dalle analisi effettuate è emerso che l'applicazione della più moderna normativa in tema di prevenzione incendi "Nuovo Codice", consentirebbe – con l'implementazione di alcuni correttivi ai già previsti presidi antincendio – di ampliare in misura soddisfacente il detto massimo affollamento. Considerando i benefici commerciali derivanti da un più alto tasso di affollamento, sono in corso verifiche in relazione ai costi ed alle modalità di attuazione di questa opzione.

Con riferimento all'immobile di Milano Via Kuliscioff, nel 4° trimestre 2019 è stato dato incarico ad uno Studio Professionale di verificare se sia possibile – senza sostenere oneri di urbanizzazione – portare l'immobile alla destinazione d'uso "terziario", attraverso l'applicazione delle previsioni contenute nel nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano, approvato in data 14/10/2019 ed in vigore dal 05/02/2020. Laddove l'approfondimento restituisse un esito positivo, l'immobile – che è in ottimo stato di conservazione e presenta un layout coerente con l'uso terziario – beneficerebbe di un ampliamento del mercato di riferimento.

Più in generale in relazione agli spazi ad uso ufficio, fatto salvo quanto sopra esposto, si evidenzia che gli immobili di Milano San Babila, di Corso Sempione, di Via San Marco/Solferino e di Foro Buonaparte sono interamente locati con contratti di locazione i cui canoni, nel caso di Via San Marco Solferino, stanno andando a regime.

Inoltre nell'immobile di Milano Via Lomazzo l'attività di commercializzazione degli uffici sfitti, circa mq.1400, situati in una palazzina nel cortile interno del complesso ha portato alla locazione di tutti gli spazi, con contratti di locazione che andranno a regime nel corso del 2020.

---

Con riferimento alle unità ad uso residenziale – collocate negli immobili di Via Lomazzo, Corso Sempione/Via Piero della Francesca e Via San Marco – anche nel 2019 si è registrato un mercato vivace e redditizio che ha consentito di non risentire degli effetti del turn-over tipico di questa destinazione d’uso.

In relazione alle aree “periferiche”, anche nel 2019 si sono rilevati alcuni interessamenti - che non si sono conclusi positivamente - per la locazione degli immobili di Roma Ostiense e Roma Priscilla.

Per Roma Ostiense le richieste sono sempre subordinate alla integrale riqualificazione dell’immobile che è ancora in corso di definizione.

Con riferimento all’immobile di Roma Priscilla, nell’attesa di individuare una efficace strategia di commercializzazione, è stata concordata con il principale conduttore degli spazi ad uso ufficio, la stipula di un contratto temporaneo della durata di un anno, avente ad oggetto due piani dell’immobile.

### 3. ANALISI ECONOMICA

Di seguito si riporta il conto economico riclassificato dell’esercizio con il confronto rispetto all’anno precedente. Lo schema adottato è quello che evidenzia il valore aggiunto e l’EBITDA (earning before interest taxation depreciation and amortization).

	2019		2018		variazione	
	euro	%	euro	%	euro	%
ricavi delle vendite e prestazioni	12.139.810	87,54%	11.359.187	86,85%	780.623	6,9%
altri ricavi ordinari	1.728.439	12,46%	1.719.583	13,15%	8.856	0,52%
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>13.868.250</b>	<b>100,00%</b>	<b>13.078.770</b>	<b>100,00%</b>	789.480	<b>6,04%</b>
costi esterni	-5.734.854	-41,35%	-5.833.742	-44,60%	98.888	-1,70%
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>8.133.396</b>	<b>58,65%</b>	<b>7.245.028</b>	<b>55,40%</b>	888.368	<b>12,26%</b>
costo del lavoro	-695.221	-5,01%	-668.146	-5,11%	-27.075	4,05%
<b>EBITDA</b>	<b>7.438.174</b>	<b>53,63%</b>	<b>6.576.882</b>	<b>50,29%</b>	861.292	<b>13,10%</b>
Ammortamenti	-5.344.019	-38,53%	-5.289.694	-40,44%	-54325	1,03%
Altri accantonamenti	-512.097	-3,69%	-658.197	-5,03%	146.100	-22,20%
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	<b>1.582.058</b>	<b>11,41%</b>	<b>628.991</b>	<b>4,81%</b>	953.067	<b>151,52%</b>
area finanziaria	307.081	2,21%	257.651	1,97%	49.430	19,18%
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>1.889.139</b>	<b>13,62%</b>	<b>886.642</b>	<b>6,78%</b>	1.002.497	<b>113,07%</b>
imposte	-138.021	-1,00%	-78.920	-0,60%	-59.101	74,89%
imposte relative ad esercizi prec.	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>1.751.118</b>	<b>12,63%</b>	<b>807.722</b>	<b>6,18%</b>	943.396	<b>-116,80%</b>

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 ha fatto registrare un risultato netto positivo pari a euro 1.751.118 con un incremento rispetto al risultato dell'esercizio precedente di euro 943.396. Infatti, l'esercizio 2018 si era chiuso con un utile di esercizio di euro 807.722.

Se si analizza il dato fermandosi al livello di EBITDA che rappresenta il risultato di gestione, si rileva un risultato di euro 7.438.174 con un incremento di euro 861.292 rispetto al dato dell'anno precedente.

Sul lato dei ricavi delle vendite e delle prestazioni si rileva un incremento pari a euro 780.623, tale risultato è determinato: dai canoni di competenza di nuovi contratti di affitto stipulati nel 2019 per un ammontare di circa euro 300.000; dai maggiori canoni relativi a contratti andati a regime nel 2019 e pari a circa euro 1.125.000; dai minori canoni conseguenti a contratti cessati in corso d'anno pari a circa euro -650.000. Le nuove locazioni sono frutto di un'intensa attività che ha riguardato numerose porzioni di dimensione medio piccola distribuite prevalentemente negli immobili milanesi di Via Lomazzo (circa euro 140.000 di nuovi canoni), C.so Sempione/P.d.Francesca (circa euro 85.000 di nuovi canoni), Via Solferino (circa euro 60.000 di nuovi canoni). I nuovi contratti stipulati in corso d'anno - il cui valore complessivo di euro 751.540 avrà pieno effetto economico dal 2020 – hanno sostanzialmente portato alla piena occupazione tutti i suddetti stabili. Gli immobili di Piazza San Babila e di Foro Bonaparte risultano invece totalmente locati già dallo scorso anno. Per maggiori dettagli delle attività poste in essere dalla Società si rimanda al capitolo 2) che precede, tuttavia in questo contesto alcune delle stesse sono sinteticamente riprese a supporto dei commenti alle voci economiche.

Nel 2019 ci sono stati rilasci di importanti conduttori. Nel complesso di Viale Sarca il principale cliente è uscito a fine anno, tuttavia una parte degli uffici oggetto di questo contratto sono stati mantenuti da due sub-conduttori dell'ex cliente, limitando così l'effetto di riduzione del canone. Il mono-conduttore dello stabile di Via Kuliscioff 7, per effetto del fallimento ha mantenuto il possesso dell'immobile in indennità di occupazione fino al 30 aprile 2019. Il mono conduttore dell'immobile di Via Gulli 39 ha interamente rilasciato i circa 3.000 mq di uffici al 30 settembre 2019.

Ancora sui ricavi nella voce Altri ricavi e proventi si registra un aumento di euro 8.856 sostanzialmente imputabile ai maggiori riaddebiti per spese di gestione agli inquilini degli immobili per euro 33.105, al rilascio di euro 53.031 dal fondo svalutazione crediti per incassi, e al minor utilizzo del fondo svalutazione crediti per euro 99.287; tale utilizzo è stato a fronte di crediti inesigibili portati a perdita nell'esercizio per un valore di

euro 73.359.

Scendendo nel dettaglio dei risultati della parte economica, si può notare che il valore della produzione registra un incremento rispetto a quello dell'anno precedente (circa +6.04%) per effetto dell'aumento dei canoni di locazione.

Analizzando i costi di esercizio, si osserva un decremento dei costi esterni (-1.7%). Tale decremento è legato a più fattori. Tra i principali figura il decremento delle spese legali per euro 96.161 principalmente relative alla difesa nella causa FASC Immobiliare – Derilca sulla proprietà dell'immobile di Piazza San Babila. Tra i "costi esterni" figurano le perdite su crediti che si sono decimate per euro 35.900 e di cui si è già parlato in precedenza.

Si è registrato un decremento di euro 52.773 dei costi per affittanza legati alla sistemazione dei locali per i nuovi conduttori, così come le provvigioni sono diminuite di euro 12.892. Di contro, le spese relative alle consulenze tecniche si sono incrementate di euro 57.646 in conseguenza dei numerosi progetti di riqualificazione posti in essere. I consuntivi spese condominiali a carico della proprietà perché relativi alle porzioni sfitte si sono incrementati di euro 28.898, così come si è registrato un incremento di euro 15.447 delle spese anticipate per conto inquilino che trovano contropartita in maggiori riaddebiti inclusi nella voce "Altri ricavi ordinari".

I costi del personale subiscono un aumento rispetto a quelli del 2018 per euro 27.075 per effetto degli adeguamenti salariali dovuti con il rinnovo del CCNL di riferimento di impiegati e quadri.

Gli ammortamenti evidenziano un incremento pari a euro 54.325 che si sono determinati in soprattutto a seguito alle capitalizzazioni dei costi relativi ai lavori di riqualificazione dell'immobile di piazza San Babila e agli arredi cucina destinati alle residenze affittate.

La voce "Altri accantonamenti" include gli accantonamenti al Fondo ripristini e al Fondo svalutazione crediti. Nel Fondo ripristini sono stati accantonati euro 500.000 relativi a lavori di riqualificazione da effettuare su porzioni in corso di rilascio dell'immobile di viale Sarca 336 a Sesto San Giovanni. Tali lavori come detto in precedenza sono propedeutici a una ricollocazione degli spazi sul mercato delle locazioni.

L'accantonamento al fondo svalutazione crediti è pari ad euro 2.097 conseguente a un'attenta analisi dei crediti che ha evidenziato il rischio credito su un'unica posizione.

L'area finanziaria sostanzialmente si conferma in utile in quanto la società allo stato attuale non ha

---

esposizioni nei confronti del sistema creditizio. Il miglioramento per Euro 49.430 è in gran parte dovuto all'incremento degli interessi riconosciuti dalla Fondazione controllante sulle somme depositate presso la tesoreria centralizzata.

Le imposte correnti passano da euro 78.920 del 2018 ad euro 138.021 del 2019. Si ricorda che la Società sia per gli anni 2017 e 2018 che per il 2019 paga l'IRAP ma non paga l'IRES perché, oltre ad avere una detrazione di imposta per l'ACE corrente, utilizza le eccedenze ACE degli anni precedenti azzerando di fatto il reddito imponibile IRES.

Nel 2017 era registrato nella voce "imposte relative ad esercizi precedenti" la rilevazione del credito di imposta derivante dalla maggiore IRES pagata negli esercizi precedenti per la mancata applicazione dell'agevolazione ACE. Il credito di imposta viene utilizzato in compensazione fino al massimo consentito (euro 700.000).

<b>RISULTATI ECONOMICI DI SINTESI</b>	2019	%	2018	%
Valore della produzione	13.868.250	100,00%	13.078.770	100,00%
Valore aggiunto	8.133.396	58,65%	7.245.028	55,40%
EBITDA	7.438.174	53,63%	6.576.882	50,29%
EBIT	1.582.058	11,41%	628.991	4,81%
Risultato netto	1.751.118	12,63%	807.722	6,18%

<b>INDICI DI REDDITIVITA'</b>	2019	2018	variazione
ROI	0,41%	0,16%	0,24%
ROE	0,46%	0,21%	0,25%
ROS	11,41%	4,81%	6,60%

**4. ANALISI PATRIMONIALE E FINANZIARIA**

Di seguito si riporta uno schema di stato patrimoniale “finanziario” con il confronto fra l’esercizio corrente e quello precedente.

	2019	2018
immobilizzazioni immateriali	8.286	15.229
immobilizzazioni materiali	347.440.342	352.698.588
immobilizzazioni finanziarie		
<b>TOTALE ATTIVO FISSO</b>	<b>347.448.628</b>	<b>352.713.817</b>
rimanenze	0	0
crediti	6.349.633	7.593.840
liquidità	33.404.621	26.313.333
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>39.754.254</b>	<b>33.907.173</b>
Ratei e Risconti Attivi	2.812	3.322
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>387.205.694</b>	<b>386.624.312</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>378.041.288</b>	<b>377.097.892</b>
fondo rischi e oneri	3.181.250	3.051.768
debiti		
fondo TFR	48.041	65.068
<b>DEBITI A MEDIO LUNGO TERMINE</b>	<b>3.229.291</b>	<b>3.116.836</b>
<b>DEBITI A BREVE TERMINE</b>	<b>5.830.924</b>	<b>6.333.220</b>
Ratei e risconti passivi	104.191	76.871
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>387.205.694</b>	<b>386.624.819</b>

A seguire si propone uno schema di stato patrimoniale “per aree funzionali”, nel quale le passività diverse da quelle finanziarie sono state portate a riduzione del capitale investito, mentre, le disponibilità liquide sono riclassificate nella copertura a riduzione dell’indebitamento.

<b>STATO PATRIMONIALE PER "AREE FUNZIONALI"</b>		
	2019	2018
crediti commerciali netti	3.484.289	4.016.280
debiti commerciali	2.165.277	2.164.497
magazzino	0	0
saldo altri crediti/(debiti)	-901.682	-664.205
<b>Totale capitale circolante netto</b>	<b>417.330</b>	<b>1.187.578</b>
<b>Immobilizzazioni materiali e immateriali</b>	<b>347.448.628</b>	<b>352.713.817</b>
<b>Partecipazioni e altre attività finanziarie</b>		
<b>Altre attività (passività) a lungo termine</b>	<b>-3.229.291</b>	<b>-3.116.836</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>344.636.667</b>	<b>350.784.559</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>378.041.288</b>	<b>377.097.892</b>
Indebitamento a breve termine	-33.404.621	-26.313.333
Indebitamento a lungo termine		
<b>Totale indebitamento</b>	<b>-33.404.621</b>	<b>-26.313.333</b>
<b>COPERTURA</b>	<b>344.636.667</b>	<b>350.784.559</b>

#### Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni

Indicatori	Descrizione	2019	2018	variazione
Margine di struttura	Mezzi propri – attivo fisso	30.592.660	24.384.075	6.208.585
Fondo di rotazione	Mezzi propri + Debiti a lungo termine – attivo fisso	33.821.951	27.500.911	6.321.040

#### Indici sulla struttura dei finanziamenti

Indicatori	Descrizione	2019	2018	variazione
Indice di indebitamento complessivo	(Debiti a lungo + debiti a breve)/mezzi propri	0,02	0,03	0,00
Indice di indebitamento finanziario	Debiti di finanziamento/mezzi propri	0	0	0,00
Indice di indipendenza finanziaria	Mezzi propri/capitale investito	0,98	0,98	0,00
Indice di consolidamento	Debiti a lungo/debiti a breve	0,55	0,49	0,06

**Posizione finanziaria netta**

Indicatori	Descrizione	2019	2018	variazione
Posizione finanziaria netta	Passività finanziarie – attività finanziarie	33.404.621	26.313.333	7.091.288

**Indici relativi al capitale circolante**

Indicatori	Descrizione	2019	2018	variazione
Indice di disponibilità	Attivo circolante / debiti a breve	6,82	5,35	1,46
Indice di liquidità	(Liquidità immediate + liquidità differite) / debiti a breve	5,73	4,15	1,57

**5. RISCHI E INCERTEZZE****5.1 Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia**

La società è senza dubbio esposta ai rischi derivanti da crisi economiche che certo non possono lasciarla indenne. Il quadro economico attuale con il presentarsi della emergenza sanitaria e del conseguente deteriorarsi delle variabili economiche inevitabilmente influenza anche il contesto delle attività in cui operano i nostri clienti. Su questo tema si veda anche la sezione della relazione dedicata ai fatti intervenuti dopo la data di chiusura del bilancio.

**5.2 Rischi connessi alla fluttuazione dei tassi di cambio e di interesse**

La società non è soggetta ad alcun rischio di cambio né tantomeno di tasso di interesse considerato il fatto che non ricorre alla leva finanziaria.

**5.3 Rischio di liquidità**

La società nella sua normale attività genera cassa per circa 5 milioni per la presenza di costi non monetari come gli ammortamenti nel suo conto economico. Inoltre, con l'introduzione del sistema di tesoreria centralizzata è stato attivato un processo di pronto impiego della liquidità aziendale.

In considerazione del fatto che gran parte degli impegni sono nei confronti dell'ente controllante, si ritiene che la società possa ben contenere il rischio di liquidità.

#### **5.4 Rischio di credito**

Come evidenziato in precedenza il rischio di credito relativo ai clienti con cui la società opera è intimamente collegato a fattori esogeni determinati dalle condizioni generali macroeconomiche nelle quali operano gli stessi clienti. Si evidenzia tuttavia, che il rischio di credito della società è attentamente valutato e che le posizioni che comportavano rischi di insolvibilità sono state coperte dal fondo svalutazione crediti.

#### **5.5 Rischio da alienazione immobili**

In data 11 dicembre 2009 la società ha acquistato (subentrando nel diritto di acquisto detenuto da una società del gruppo Statuto) una porzione del fabbricato sito in Milano Piazza San Babila. Il presupposto dell'operazione si fondava sulla risoluzione delle problematiche attinenti gli ingenti crediti vantati verso le società del gruppo Statuto. La complessa struttura dell'operazione ricomprendeva anche un contratto di opzione di riacquisto del bene, in favore della medesima società del gruppo Statuto, esercitabile dopo sei anni, al prezzo prestabilito di euro 78 milioni, oltre 1,5 volte la variazione ISTAT. Con lettera dell'11 settembre 2015, il promissario acquirente ha formalizzato la propria volontà di esercitare l'opzione in suo favore, convocando la società a rogito per il giorno 11 dicembre 2015. Con comunicazione del 17 novembre 2015, il promissario acquirente ha comunicato il proprio intendimento ad acquistare l'immobile, ma ad un prezzo ridotto rispetto a quello predefinito. Raccolto il rifiuto della nostra società, il promissario acquirente si è rivolto al Tribunale mediante atto di citazione ricevuto in data 3 dicembre 2015.

Per effetto dell'atto di citazione esposto al paragrafo 5.5, in data 16 marzo 2016 Fasc Immobiliare ha depositato la comparsa di costituzione, nell'ambito della quale le difese hanno proposto primariamente l'eccezione di nullità del contratto di opzione e secondariamente la decadenza dell'esercizio dei diritti di cui allo stesso contratto. La prima udienza era fissata in data 6 aprile 2016, all'esito della quale il Giudice ha concesso alle parti i termini per il deposito di memorie ex art. 183 sesto comma c.p.c.

La causa è stata nuovamente chiamata all'udienza del 30.11.2016, all'esito della quale il Giudice ha riservato la decisione sulle istanze istruttorie proposte dalle parti.

A scioglimento della predetta riserva, il Giudice, con provvedimento comunicato il 19.1.2017, ha rigettato tutte le istanze istruttorie proposte dalle parti, rinviando le medesime avanti al mediatore, con fissazione di

---

termine allo scopo al 10.2.2017.

La mediazione non ha avuto un esito positivo e, nell'udienza del 21.6.2017 il giudice ha constatato il fallimento della mediazione fissando l'udienza del 28.3.2018 per la precisazione delle conclusioni. In tale udienza, sono state precisate dalle parti le rispettive conclusioni, e il Giudice ha trattenuto la causa in decisione, assegnando però per le scritture difensive finali termini più brevi rispetto a quelli previsti dalla legge: in particolare, sino al 3.5.2018 per il deposito delle comparse conclusionali, e sino al 23.5.2018 per le repliche. La causa in primo grado si è conclusa con la sentenza del 30 agosto 2018 con un esito positivo per la Società.

Derilca ha presentato appello alla sentenza di primo grado. La causa è stata discussa in data 18/4/2019 ed è stata rimandata al 4 giugno 2020 per le precisazioni delle conclusioni.

La società ritiene che il rischio di soccombenza sia improbabile, anche in considerazione della valutazione del grado di rischio del team dei legali incaricati, per i quali, allo stato attuale, non sembrano prospettabili effetti avversi.

## **5.6 Informativa relativa al personale e all'ambiente**

Al 31 dicembre 2019 i dipendenti della società sono 14 (7 impiegati e 7 portieri), rispetto all'esercizio precedente non si sono avute variazioni del numero di risorse.

Non si sono registrati nel corso dell'esercizio infortuni sul lavoro che abbiano comportato lesioni gravi o gravissime del personale iscritto nel libro unico. Inoltre, la società non ha addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing per le quali sia stata dichiarata responsabile.

Per quanto riguarda l'ambiente, l'attività svolta dalla nostra società non comporta particolari riflessi sullo stesso, se non quelli relativi al consumo energetico. Si segnala pertanto che, nel corso dell'esercizio, la Società non ha causato alcun danno all'ambiente, per il quale sia stata dichiarata colpevole, né è stata oggetto di sanzioni o pene per reati o danni ambientali.

Si evidenzia qui di seguito la situazione dell'immobile ubicato nel territorio del Comune di Sesto San Giovanni, con ingresso in Viale Sarca 336, che rientra nel perimetro del Sito d'Interesse Nazionale di Sesto San Giovanni, comparto ex-Breda, anche se il suo posizionamento è a margine del perimetro stesso.

---

Nel giugno 2018 era stato redatto da un consulente appositamente incaricato il documento “Piano di Caratterizzazione” (PdC). Su richiesta avanzata al Comune di Sesto San Giovanni, gli uffici competenti dell’Amministrazione avevano risposto che l’area in questione era considerata di ambito produttivo consolidato, tale inquadramento confermava che ai fini delle verifiche ambientali, si doveva fare riferimento alle concentrazioni soglia di contaminazione per siti ad uso commerciale/industriale. A seguito della valutazione del PdC da parte del Ministero dell’Ambiente - MATTM, tra gennaio e febbraio 2019 sono state eseguite le indagini di campo, in contraddittorio con ARPA. Nel marzo 2019 sono pervenuti dal medesimo consulente gli esiti di tali indagini che mostravano il superamento di alcuni limiti di concentrazione di metalli pesanti. Nel giugno 2019 ARPA ha trasmesso la propria relazione con esiti di sostanziale validazione dei risultati del perito di parte, e, un’ulteriore relazione relativa all’analisi di un campione di terreno di riporto, nella quale si riscontrava in area perimetrale all’edificio, la presenza di idrocarburi con superamento delle soglie. Sostanzialmente gli esiti hanno confermato la presenza di condizioni di non conformità.

Nel gennaio 2020 il consulente della Società ha redatto l’Analisi di Rischio chiarendo in tale contesto l’assenza di rischi per gli utilizzatori del sito. L’analisi sul sito ha mostrato che la criticità ambientale è rappresentata dalla presenza di materiale di riporto non conforme, determinando che la soluzione consisterebbe nella bonifica per rimozione dei terreni di riporto sulla scorta del PdC. Essendo scongiurati rischi per gli utilizzatori, la Società ha ritenuto doveroso effettuare ulteriori approfondimenti finalizzati a comprendere le migliori modalità di azione.

## **6. INVESTIMENTI**

Nel corso del 2019 la società non ha perseguito alcuna attività di investimento indirizzandosi esclusivamente alla gestione del patrimonio immobiliare.

Gli unici nuovi investimenti realizzati riguardano principalmente quelli relativi alle capitalizzazioni relative ai lavori di riqualificazione dell’immobile di piazza San Babila.

La liquidità della società è stata interamente trasferita alla Fondazione controllante e alla società viene riconosciuta una remunerazione di mercato attraverso il riconoscimento di interessi.

## 7. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CONSORELLE

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con la controllante Fondazione Fasc che ha l'attività di controllo e coordinamento.

Nell'esercizio 2017 è stato stipulato un accordo fra la Fondazione e la sua controllata Fasc Immobiliare S.r.l. per la regolazione economica di alcuni servizi nell'ottica di ottimizzazione della gestione dei rispettivi processi gestionali all'interno del Gruppo cui appartengono pur mantenendo la loro indipendenza giuridica ed operativa. In particolare, la società Fasc Immobiliare S.r.l. ha conferito alla Fondazione FASC l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi Contabili / Fiscali
- Attività di gestione e supervisione dei processi IT
- Servizi legati alla gestione delle risorse umane

Di contro, la Fondazione FASC ha conferito alla società Fasc Immobiliare S.r.l. l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi legali e adempimenti societari
- La messa a disposizione di sistemi informatici e di office automation adeguati per l'attività di FASC ivi inclusi Personal computer e macchine fotocopiatrici e stampanti.

Verso la Fondazione Fasc si evidenzia al 31/12/2019 una posizione complessiva con saldo a credito di Euro 33.441.141 così composto:

		<b>BILANCIO</b>
Crediti verso Tesoreria centralizzata	Euro	33.391.612
Interessi attivi su Tesoreria e Finanziamento	Euro	29.218
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	41.280
<b>Totale crediti</b>		<b>33.462.110</b>
Anticipazioni per cassa	Euro	1.412
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	19.557
<b>Totale debiti</b>		<b>20.969</b>
<b>Posizione netta</b>		<b>33.441.141</b>

Nella tabella seguente sono sintetizzati gli impatti sul conto economico derivante dai rapporti con la controllante Fondazione Fasc.

		<b>BILANCIO</b>
Riaddebito spese condominiali	Euro	88.577
Interessi attivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	316.974
Ricavi mandato immobili	Euro	7.125
Altri ricavi intercompany	Euro	0
Ricavi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	59.100
Ricavi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	25.700
<b>Totale Ricavi</b>		<b>497.476</b>
Affitti passivi Via Gulli 39	Euro	380.923
Altri costi intercompany	Euro	0
Costi per servizi intercompany -Servizi Amministrativi	Euro	91.702
Costi per servizi intercompany -Servizi IT	Euro	32.500
Costi per servizi intercompany - Servizi Amm. Personale	Euro	45.200
<b>Totale Costi</b>		<b>550.325</b>

Fra la Società e la sua controllante è operativo un il sistema centralizzato di tesoreria e questa soluzione consente una più efficiente gestione della liquidità generata tempo per tempo dalla società. Gli sbilanci di tesoreria sono remunerati al tasso Euribor a sei mesi + 1%.

Si ricorda che la società gestisce, oltre al patrimonio proprio, anche il patrimonio immobiliare in capo alla controllante in ragione di un apposito mandato senza rappresentanza.

#### **8. QUOTE PROPRIE E AZIONI/QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI**

La società nel corso dell'esercizio in esame non ha acquistato quote proprie né azioni/quote di società controllanti direttamente o per interposta persona.

#### **9. UTILIZZO DI STRUMENTI FINANZIARI**

La società non ha fatto ricorso all'utilizzo di strumenti finanziari.

#### **10. FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

Come noto, a partire dal mese di febbraio 2020, lo scenario nazionale italiano è stato caratterizzato dalla diffusione del Coronavirus e dalle conseguenti misure restrittive per il suo contenimento, poste in essere da parte delle autorità pubbliche del Paese. L'Organizzazione Mondiale della Sanità ha dichiarato l'esistenza di un "pandemia" a livello mondiale a seguito del crescente numero di casi di contagio anche in altri paesi. Tali

circostanze, straordinarie per natura ed estensione, hanno ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica e hanno creato un contesto di generale incertezza, le cui evoluzioni e i relativi effetti non risultano prevedibili. Tali fattori sono stati considerati come eventi che non comportano rettifiche sui saldi di bilancio ai sensi dello OIC 29 par. 59 [IAS 10 § 21] in quanto, seppur il fenomeno Coronavirus si sia manifestato nella Repubblica Popolare Cinese a ridosso della data di riferimento del bilancio, è solo a partire dalla fine del mese di gennaio 2020 che l'Organizzazione Mondiale della Sanità ha dichiarato l'esistenza di un "fenomeno di emergenza internazionale" e, sempre negli stessi giorni, sono stati isolati casi di contagio anche in altri paesi, accadimento che ha determinato l'adozione di specifici interventi sia in Cina sia nelle altre nazioni interessate. I potenziali effetti di questo fenomeno sul bilancio non sono ad oggi determinabili e saranno oggetto di costante monitoraggio nel prosieguo dell'esercizio.

In particolare, la società potrebbe avere degli impatti rilevanti ancora non tutti quantificabili su due aspetti:

- Il valore dei ricavi per affitti per gli immobili. La crisi porterà talune aziende conduttrici a richiedere sconti e agevolazioni sui canoni che porteranno comunque una certa pressione che potrebbe concretizzarsi, nei migliori casi, ad uno slittamento degli incassi e nei peggiori nella concessione di riduzioni temporanee del costo dell'affitto. Al momento della chiusura del bilancio è stata concessa ad alcuni conduttori che lo hanno richiesto, la sospensione del pagamento dei canoni per i mesi di marzo aprile e maggio che sono stati rateizzati nei restanti mesi dell'anno.
- E' prevedibile un rallentamento generalizzato del mercato mobiliare anche se le previsioni mostrano che il mercato milanese, dove è concentrata l'attività della controllata, dovrebbe essere quello che per primo dovrà mostrare i segni della ripresa. Ciononostante è prevedibile che le operazioni di ricollocamento sul mercato degli immobili sfitti possano essere ritardate dall'emergenza sanitaria e che la peggiorata situazione economica possa essere da impedimento per alcune operazioni.

Si ritiene inoltre dovuto esporre le seguenti altre note informative alla luce dell'emergenza coronavirus:

Al 31/12/2019 è stata effettuata una valutazione di mercato del patrimonio immobiliare da un perito indipendente, la valutazione è stata redatta in conformità agli standard di valutazione internazionali e si è basata su proiezioni e ipotesi ragionevoli e pienamente sostenibili per la stima del valore alla suddetta data.

La crisi sanitaria del coronavirus è un evento manifestatosi successivamente il 31/12/2019, ne consegue che su tale presupposto gli effetti della stessa non possono modificare i risultati della valutazione alla suddetta data. Poiché le implicazioni della pandemia saranno prevedibilmente rilevanti in ambito economico e sociale, si è reso opportuno verificare l'andamento del 1° quadrimestre 2020. Il dato economico ed i flussi finanziari, non restituiscono oggi elementi tali da far riflettere variazioni alle assunzioni di base della perizia. D'altro canto è anche probabile che gli effetti negativi della pandemia di coronavirus non si siano ancora manifestati nel nostro mercato delle locazioni, e allo stato attuale risulta impossibile prevedere se e quanto l'emergenza coronavirus impatterà sui clienti della Società, tenuto pure conto che gli stessi operano in settori economici diversificati tra loro. Alla luce di quanto sopra e poiché la perizia ha restituito un valore di mercato del patrimonio immobiliare superiore di oltre venticinque milioni al valore contabile al 31/12/2019, si ritiene non sussistere ad oggi una perdita del valore recuperabile. Tuttavia in considerazione dell'incertezza attuale e di eventuali ulteriori variabili - oggi non note - che potrebbero influire sul quadro futuro, la Società si impegna a mantenere un costante monitoraggio della situazione nel corso del 2020.

In considerazione della rilevanza globale del fenomeno Coronavirus, gli Amministratori hanno provveduto ad effettuare un aggiornamento delle previsioni finanziarie per i prossimi mesi nell'ipotesi che la crisi possa perdurare oltre le attuali previsioni dei DPCM recentemente emanati, supponendo una graduale ripartenza del mercato. Da tali analisi, pur nella generale incertezza commentata in precedenza, emerge che, sia per la capacità della Società di operare con profitto nel mercato delle locazioni, sia per la disponibilità delle risorse finanziarie, la ragionevole aspettativa di continuità operativa per un arco temporale futuro ragionevolmente prevedibile dalla data di riferimento del presente bilancio.

#### **11. DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA E LA PRIVACY**

A seguito dell'entrata in vigore del DL 5/2013 (semplifica Italia) che ha disposto la soppressione del comma 1, lettera g) e del comma 1-bis dell'art.34 del Dlgs 196/2003 è venuto meno l'obbligo di redazione del DPS.

A seguito dell'entrata in vigore del Regolamento UE 2016/679, noto come GDPR (General Data Protection Regulation), e del D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento e alla libera circolazione dei dati personali, la società ha predisposto il Documento di valutazione di impatto privacy e i testi delle relative informative, approvati dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 31 maggio 2019.

---

## **12. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

La gestione della società sarà orientata al mantenimento degli obiettivi degli anni precedenti.

Tuttavia gli effetti della lunga onda della pandemia di coronavirus è plausibile che si faranno sentire e potrebbero generare una certa pressione sull'attività ordinaria della Società, con effetti sui flussi finanziari a seguito di concessioni di dilazioni nei pagamenti o riduzioni temporanee dell'affitto. E' prevedibile un rallentamento generalizzato delle varie aree di attività del mercato immobiliare. D'altro canto il principale mercato di riferimento della Società è quello milanese il cui trend in forte espansione degli ultimi anni si spera possa attenuare i possibili effetti depressivi e mostrare per primo i segni della ripresa.

La redditività del patrimonio immobiliare, al netto degli effetti oggi non prevedibili dell'emergenza sanitaria, stando alle ultime previsioni operative dovrebbero nel prossimo esercizio mostrare un lieve rallentamento a causa degli investimenti di riqualificazione in corso sugli immobili di Via Cassala, Viale Sarca e Via Gulli. Resta fermo l'obiettivo di un riequilibrio fra la componente mobiliare e quella immobiliare del patrimonio della Fondazione FASC e che persegua la riduzione della incidenza percentuale della componente immobiliare. Quest'anno la percentuale di incidenza della componente immobiliare del patrimonio complessivo della controllante Fondazione FASC è passata dal 43,8% al 41,9% con una riduzione di 1,9 punti percentuale. L'obiettivo che ci si è posti è quello di valutare anche offerte di alienazione, ma solo a condizioni favorevoli e senza recare pregiudizio al patrimonio complessivo, di quella parte del patrimonio immobiliare non riferita al mercato di Milano città, mercato che dimostra di essere quello più dinamico per le locazioni immobiliare. Un secondo obiettivo è quello di attuare politiche volte alla riduzione dello sfitto anche tramite investimenti di ristrutturazione che permettano di rendere più appetibili gli spazi per eventuali conduttori. Sul patrimonio attualmente locato sono già in corso alcune iniziative volte al recupero e alla messa a reddito di spazi che precedentemente non erano ottimizzati.

## **13. DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone all'Assemblea di destinare l'utile d'esercizio pari a Euro 1.751.118 a dividendi da distribuire al socio unico.

Milano, 5 maggio 2020

FASC Immobiliare S.r.l.  
Il Presidente  
Francesco Nasso

---

# FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

## UNICO

### Bilancio di esercizio al 31/12/2019

Dati Anagrafici	
Sede in	Milano
Codice Fiscale	03720230964
Numero Rea	MILANO - MONZA - BRIANZA - LODI 1696737
P.I.	03720230964
Capitale Sociale Euro	2.520.000,00 i.v.
Forma Giuridica	Società a responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	681000
Società in liquidazione	No
Società con Socio Unico	No
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	Sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Fondazione FASC
Appartenenza a un gruppo	No
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>31-12-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	8.286	15.229
Totale immobilizzazioni immateriali	8.286	15.229
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) Terreni e fabbricati	346.280.086	351.256.218
2) Impianti e macchinario	547.120	625.368
4) Altri beni	613.136	817.002
Totale immobilizzazioni materiali	347.440.342	352.698.588
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	347.448.628	352.713.817
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I) Rimanenze</b>		
Totale rimanenze	0	0
<b>II) Crediti</b>		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.484.289	4.016.280
Totale crediti verso clienti	3.484.289	4.016.280
4) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	71.509	65.870
Totale crediti verso controllanti	71.509	65.870
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.198.853	2.923.467
Totale crediti tributari	2.198.853	2.923.467
5-ter) Imposte anticipate	125.265	125.265
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	466.537	463.465
Esigibili oltre l'esercizio successivo	3.180	0
Totale crediti verso altri	469.717	463.465
Totale crediti	6.349.633	7.594.347
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	33.391.612	26.289.704
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	33.391.612	26.289.704
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) Depositi bancari e postali	13.009	23.629
Totale disponibilità liquide	13.009	23.629
Totale attivo circolante (C)	39.754.254	33.907.680
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	2.812	3.322
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>387.205.694</b>	<b>386.624.819</b>

<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	<b>31-12-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	2.520.000	2.520.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	8.621.938	8.621.938
IV - Riserva legale	504.000	504.000
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto capitale	364.644.232	364.644.232
Totale altre riserve	364.644.232	364.644.232
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.751.118	807.722
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	378.041.288	377.097.892
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
4) Altri	3.181.250	3.051.768
Totale fondi per rischi e oneri (B)	3.181.250	3.051.768
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	48.041	65.068
<b>D) DEBITI</b>		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.166	351
Totale debiti verso banche	1.166	351
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.305.504	2.808.846
Totale acconti	2.305.504	2.808.846
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.165.277	2.164.497
Totale debiti verso fornitori	2.165.277	2.164.497
11) Debiti verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	20.969	31.944
Totale debiti verso controllanti	20.969	31.944
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	179.692	151.703
Totale debiti tributari	179.692	151.703
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	72.383	63.070
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	72.383	63.070
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	89.172	29.840
Esigibili oltre l'esercizio successivo	996.761	1.082.969
Totale altri debiti	1.085.933	1.112.809
Totale debiti (D)	5.830.924	6.333.220
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	104.191	76.871
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>387.205.694</b>	<b>386.624.819</b>

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31-12-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.139.810	11.359.187
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	1.672.312	1.719.583
Totale altri ricavi e proventi	1.672.312	1.719.583
Totale valore della produzione	13.812.122	13.078.770
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	12.407	14.559
7) Per servizi	1.175.206	1.292.219
8) Per godimento di beni di terzi	406.070	395.576
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	497.959	482.564
b) Oneri sociali	159.497	145.859
c) Trattamento di fine rapporto	818	0
d) Trattamento di quiescenza e simili	31.553	32.898
e) Altri costi	5.396	6.825
Totale costi per il personale	695.223	668.146
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.943	6.943
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.337.076	5.282.751
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	2.097	218.197
Totale ammortamenti e svalutazioni	5.346.116	5.507.891
12) Accantonamenti per rischi	10.000	0
13) Altri accantonamenti	500.000	440.000
14) Oneri diversi di gestione	4.088.139	4.131.388
Totale costi della produzione	12.233.161	12.449.779
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	1.578.961	628.991
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Da imprese controllanti	316.974	261.887
Altri	3.099	1
Totale proventi diversi dai precedenti	320.073	261.888
Totale altri proventi finanziari	320.073	261.888
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	9.895	4.237
Totale interessi e altri oneri finanziari	9.895	4.237
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	310.178	257.651
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:</b>		
Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)</b>	<b>1.889.139</b>	<b>886.642</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	138.021	78.920
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	138.021	78.920
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	1.751.118	807.722

	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
<b>A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.751.118	807.722
Imposte sul reddito	138.021	78.920
Interessi passivi/(attivi)	(310.178)	(257.651)
<b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>1.578.961</b>	<b>628.991</b>
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	510.000	440.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	5.344.019	5.289.694
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	2.097	218.197
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>5.856.116</b>	<b>5.947.891</b>
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>7.435.077</b>	<b>6.576.882</b>
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	1.588.038
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	529.894	(796.870)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	780	530.445
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	510	(2.168)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	27.320	63.250
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	70.811	1.511.630
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>629.315</b>	<b>2.894.325</b>
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>8.064.392</b>	<b>9.471.207</b>
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	310.178	257.651
(Utilizzo dei fondi)	(397.545)	(1.381.503)
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>(87.367)</b>	<b>(1.123.852)</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>7.977.025</b>	<b>8.347.355</b>
<b>B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(78.830)	(2.387.808)
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	0	(1)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	(7.101.908)	(4.719.851)
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	<b>(7.180.738)</b>	<b>(7.107.660)</b>
<b>C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	815	351
<b>Mezzi propri</b>		
(Rimborso di capitale)	(807.722)	(1.257.816)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(806.907)</b>	<b>(1.257.465)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(10.620)</b>	<b>(17.770)</b>

<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	23.629	38.393
Denaro e valori in cassa	0	3.513
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>23.629</b>	<b>41.906</b>
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	13.009	23.629
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>13.009</b>	<b>23.629</b>

## Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2019

### PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2019 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, che già recepiscono il D.Lgs 139/2015 e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Le specifiche sezioni della nota integrativa illustrano i criteri con i quali è stata data attuazione all'art. 2423 quarto comma, in caso di mancato rispetto in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa, quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

### CRITERI DI REDAZIONE

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

### CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

#### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare le concessioni, licenze i marchi e i diritti simili sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali viene operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

### **Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, al netto del relativo fondo di ammortamento. Gli ammortamenti sono calcolati sulla base della possibilità di utilizzazione residua dei beni stimata dalla Società.

Si ritiene opportuno ricordare in questa sede che il Principio Contabile OIC 16 nel corso del 2014 è stato integralmente rivisto sia sotto il profilo delle forma che della sostanza, si sottolinea che dal nuovo testo è stata stralciata l'intera sezione dedica alle svalutazioni.

Questa sezione è ora invece contenuta - con i relativi aggiornamenti e cambiamenti - nell'OIC 9.

Si evidenzia che il nuovo Principio Contabile OIC 9 disciplina le svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali, disponendo che a ogni data di chiusura dell'esercizio il valore sia valutato con specifici indicatori di impairment, quali segnalatori di probabilità che un'immobilizzazione possa aver subito una perdita durevole di valore.

Si fa inoltre presente che la nuova formulazione del Principio Contabile OIC 16 - relativo alle immobilizzazioni materiali - ha definitivamente sancito che il costo dei terreni non debba essere ammortizzato, in virtù del fatto che trattasi di beni aventi durata illimitata, non soggetti quindi ad obsolescenza economico-tecnica.

In linea con tale Principio, ed alla luce delle previsioni contenute nel decreto legge 4 luglio 2004 n. 223, si precisa quanto segue:

- la quota parte di costo riferibile alle aree sottostanti (terreni) i fabbricati risulta essere scorporata dal valore degli stessi;
- il valore attribuito ai terreni, ai fini del suddetto scorporo, compreso nei limiti previsti dalla normativa fiscale di cui sopra, è attestato da perizie tecniche effettuate da un professionista appositamente incaricato;
- anche nel presente esercizio non è stato effettuato l'ammortamento relativo al valore dei suddetti terreni;

Si precisa che le aliquote di ammortamento utilizzate sono state quelle previste dal DM 13 dicembre 1988 e successive modifiche, ultimo Gruppo specificato, specie sub 2, aliquote che, per gli immobili e fabbricati e per le spese incrementative degli immobili, sono state ridotte alla metà in ragione dell'effettivo deperimento e consumo dei beni, anche collegato al fatto che la società gestisce il patrimonio immobiliare della Fondazione Fasc che come ente disciplinato dal D.Lgs.509 del 1994, ha un orizzonte temporale di lungo termine, come di seguito elencato:

Descrizione	Aliquota ordinaria	Aliquota applicata
Immobili e fabbricati	3 %	1,5%
Spese incrementative immobili	3 %	1,5%
Macchine elettroniche ufficio	20 %	20%
Mobili e arredi	12 %	12%
Impianti	15%	15%

## Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione/origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti.

I crediti vantati dalla società hanno una scadenza inferiore ai dodici mesi e non ha avuto quindi applicazione il criterio del costo ammortizzato ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile.

Sono presenti dei crediti con scadenza oltre i dodici mesi, ma non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile perché integralmente coperti da uno specifico accantonamento.

I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

## Crediti tributari e attività per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

### **Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria**

I crediti verso la società che amministra la tesoreria di gruppo, non potendo essere classificati tra le disponibilità liquide per la natura della controparte, sono iscritti in tale specifica voce dell'attivo circolante, sussistendo le condizioni previste dall'OIC 14. L'accordo che regola la gestione della tesoreria accentrata presenta condizioni contrattuali equivalenti a quelle di un deposito bancario e il rischio di controparte è insignificante.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa

vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

### **Debiti**

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti. Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale. La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

### **Costi e ricavi**

I ricavi di vendita e di prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica

Per le locazioni degli immobili si è tenuto conto dei canoni maturati contrattualmente nell'esercizio, per i costi relativi alle prestazioni di servizi (spese di gestione degli immobili) si è tenuto conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole scritture di assestamento di ratei, risconti, anticipi, fatture da ricevere e fatture da emettere.

Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### ATTIVO

#### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 8.286 (€ 15.229 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	2.412	34.714	37.126
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	2.412	19.485	21.897
<b>Valore di bilancio</b>	0	15.229	15.229
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	0	6.943	6.943
<b>Totale variazioni</b>	0	(6.943)	(6.943)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	2.412	34.714	37.126
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	2.412	26.428	28.840
<b>Valore di bilancio</b>	0	8.286	8.286

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati ad una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati in cinque anni.

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 347.440.342 (€ 352.698.588 nel precedente esercizio).

Nell'esercizio 2008 si è proceduto ad effettuare una rivalutazione degli immobili pari ad Euro 9.869.132 ai sensi del D.L. 185/2008 convertito in legge n. 2 del 28/01/2009, art.15 commi 16-23, l'importo è stato iscritto nell'attivo del bilancio, tra le immobilizzazioni materiali alla voce terreni e fabbricati.

Si è altresì optato per affrancare il saldo attivo di rivalutazione con imposta sostitutiva del 10% sull'importo della rivalutazione al lordo delle imposte sostitutive al fine di ottenere il riconoscimento fiscale del maggior valore dei beni.

Si rammenta infine che ai fini fiscali la suddetta norma consente il riconoscimento dell'ammortamento dal 1 gennaio 2013 ed il riconoscimento della plusvalenza (in caso di alienazione del bene) dal 1 gennaio 2014.

Per quanto riguarda il patrimonio immobiliare della Società è bene innanzitutto riepilogare alcune specificità – proprie della società e del socio unico FASC – che sono state considerate nella valutazione del medesimo:

1. il patrimonio immobiliare della società è riconducibile al Socio Unico Fondazione Fasc che è un Fondo di previdenza che opera su un orizzonte di lungo periodo; ciò è testimoniato dal fatto che FASC, in

qualità di cassa di previdenza disciplinata dal D.Lgs. 509/94, è tenuta a redigere un bilancio tecnico, predisposto per i Ministeri vigilanti, che deve attestare la positività dei saldi previdenziali - intesi come differenza tra contributi incassati e prestazioni erogate nello stesso anno - durante l'intero arco di osservazione cinquantennale. Chiaramente questo aspetto vincola la Fondazione che investe direttamente nel comparto mobiliare e indirettamente – tramite la società – in quello immobiliare. In questa ottica, pertanto, il patrimonio immobiliare è stato acquisito, e attualmente viene gestito, affinché costituisca, attraverso la locazione, una fonte continuativa e duratura di reddito e rappresenti un elemento stabilizzatore capace di mantenere il valore nel tempo a prescindere dai cicli economici.

2. Sulla base delle considerazioni di cui sopra, il patrimonio immobiliare della società tende ad essere considerato come un unicum nel suo complesso, a prescindere dalle valutazioni dei singoli asset che lo compongono, perché la Fondazione controllante si caratterizza per il fatto di avere un orizzonte temporale di lungo termine testimoniato dall'obbligo di produrre un bilancio tecnico a 50 anni;
3. La Fondazione ha assunto l'obiettivo di riduzione nel medio lungo periodo dell'incidenza della componente immobiliare sul totale del patrimonio della Fondazione da realizzarsi con l'impiego della nuova liquidità, proveniente dalla contribuzione degli iscritti, in investimenti di tipo mobiliare, evitando l'acquisizione di nuovi immobili. L'obiettivo del riequilibrio potrà essere perseguito anche attraverso l'alienazione di parte del patrimonio immobiliare, ma solo se si dovessero presentare delle opportunità favorevoli di mercato e senza, pertanto, recare alcun pregiudizio al patrimonio complessivo della società. In questa logica, la Fondazione controllante si prefigge l'ottimizzazione continua dell'attuale patrimonio immobiliare, perseguendo il recupero di redditività, mediante il consolidamento del portafoglio dei contratti di locazione.

#### Valutazione da parte di un perito terzo del patrimonio immobiliare

L'ultima valutazione immobiliare risaliva alla data del 31/12/2016. Nella logica di mantenere la cadenza triennale del monitoraggio del valore del patrimonio immobiliare, la Società, ha affidato all'advisor Prelios Valuations SpA, l'incarico di redigere una perizia del valore di mercato alla data del 31/12/2019.

In sede di lavoro, Prelios Valuations ha adottato metodi valutativi in conformità con i RICS valuation seguendo le apposite sezioni dei Professional Standards (PS) conformemente agli International Valuation Standard (IVS). I "criteri valutativi" sono in sintesi di seguito illustrati:

- Metodo Comparativo (o del Mercato) basato sul confronto fra il bene in oggetto ed altri simili recentemente oggetto di compravendita o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali con evidenza degli elementi comparativi riscontrati.

- Metodo Reddittuale ed in particolar modo con il Metodo dei Flussi di Cassa Attualizzati (DCF, Discounted Cash-Flow), basato:

- o Sulla determinazione, per un periodo di n anni, dei redditi netti futuri derivanti dalla locazione della Proprietà;
- o Sulla determinazione del Valore di Mercato della proprietà mediante la capitalizzazione in perpetuità, alla fine di tale periodo, del reddito netto;
- o Sull'attualizzazione, alla data della Valutazione, dei redditi netti (flussi di cassa);

Il tasso di capitalizzazione in uscita è stato opportunamente riproporzionato ad un indice netto in coerenza con le assunzioni del modello, ovvero riparametrato di una percentuale pari alla crescita dell'inflazione previsionale (prezzi medi al consumo) attraverso l'applicazione dell'equazione di Fisher.

I criteri di valutazione sopra descritti sono stati utilizzati singolarmente e/o integrati l'uno con l'altro, a discrezione di Prelios Valuations, in base alle caratteristiche specifiche di ciascun immobile presente in Portafoglio.

Al fine di determinare i ricavi dei flussi di cassa del periodo, sono stati considerati i canoni contrattuali in essere fino alla scadenza degli stessi. Per le porzioni sfitte, si è ipotizzato un periodo di vacant di n mesi (almeno sei), e successivamente è stato utilizzato un reddito sulla base di una stima prudenziale degli attuali canoni di mercato, riferiti alle diverse tipologie di affitto (uffici, residenze, commercio.etc). Il tasso d'inflazione applicato per la rivalutazione dei canoni futuri è stato significativamente diminuito rispetto alla valutazione del 2016. Nell'attuale perizia il tasso di inflazione riflette gli indici del Fondo Monetario Internazionale, pertanto la proiezione dei tassi di rivalutazione applicata ai modelli DCF parte con lo 0,7%, passa all'1% sino al 2024 e si stabilizza all'1,5% per i successivi periodi rimanenti.

I risultati della perizia Prelios al 31/12/2019, determinano un valore di mercato complessivo del patrimonio immobiliare pari a € 371.697.000, superiore di € 25.416.914 al valore di libro che è pari a € 346.280.046. Si ricorda che precedente la valutazione del patrimonio al 31/12/2016 era stata di € 372.034.000, risultando superiore di € 10.927.160 al valore di libro allora pari a € 361.106.840. Il risultato della perizia del 2019 è leggermente inferiore alla valutazione precedente, ma a differenza di tre anni fa, il modello finanziario che sta alla base della determinazione del valore, utilizza un tasso d'inflazione minore, dunque i flussi di cassa risultano assai meno rivalutati nel tempo.

Tenuto conto di questa importante considerazione, la ragione del perché a distanza di tre anni il risultato finale delle due perizie sia comunque rimasto vicino, sta nel miglioramento del flusso reddituale dovuto ai maggiori canoni di locazione correnti. Su richiesta della Società, il valutatore ha sviluppato un secondo scenario tenendo fermi tutti i dati del modello finanziario, reintroducendo però il tasso di inflazione del 2% utilizzato nel 2016. Il risultato di questo esercizio tecnico ha provato che con il solo cambiamento di questa variabile, il valore finale sarebbe stato superiore di oltre venti milioni rispetto alla perizia ufficiale.

In considerazione degli impatti Covid-19, si rammenta che la perizia è stata redatta in piena conformità agli standard di valutazione internazionali, la stessa è basata su proiezioni e ipotesi ragionevoli e pienamente sostenibili per la stima del valore alla data di chiusura del presente bilancio. La crisi sanitaria del coronavirus è un evento manifestatosi successivamente il 31/12/2019, ne consegue che non può in alcun modo modificare i risultati della perizia alla suddetta data. Tuttavia, poiché le implicazioni della pandemia saranno prevedibilmente rilevanti in ambito economico e sociale, si è reso opportuno verificare l'andamento societario del 1° quadrimestre 2020. Il dato economico ed i flussi finanziari, non restituiscono oggi elementi tali da riflettere variazioni alle assunzioni che stanno alla base della perizia. D'altro canto è anche probabile che gli effetti negativi della pandemia di coronavirus non si siano ancora manifestati nel nostro mercato delle locazioni, e allo stato attuale risulta impossibile prevedere se e quanto l'emergenza coronavirus impatterà sui clienti della Società, tenuto pure conto che gli stessi operano in settori economici diversificati tra loro. Alla luce di quanto sopra e poiché la perizia ha restituito un valore di mercato del patrimonio immobiliare superiore di oltre venticinque milioni al valore contabile al 31/12/2019, si ritiene non sussistere ad oggi una perdita del valore recuperabile.

In conclusione si ritiene che in ragione del risultato di mercato espresso dalla valutazione immobiliare di Prelios Valuations SpA, il patrimonio immobiliare nel suo complesso non presenti situazioni tali da evidenziare perdite durevoli di valore.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	413.058.651	773.409	2.046.486	415.878.546
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	61.802.433	148.041	1.229.484	63.179.958
<b>Valore di bilancio</b>	351.256.218	625.368	817.002	352.698.588
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	4.976.132	119.073	241.871	5.337.076
<b>Altre variazioni</b>	0	40.825	38.005	78.830
<b>Totale variazioni</b>	(4.976.132)	(78.248)	(203.866)	(5.258.246)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	413.058.651	814.234	2.084.490	415.957.375
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	66.778.565	267.114	1.471.354	68.517.033
<b>Valore di bilancio</b>	346.280.086	547.120	613.136	347.440.342

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti in immobilizzazioni materiali. Gli incrementi della categoria "Impianti e macchinario" per Euro 40.825 sono relativi al rifacimento causa vetustà di una importante componente dell'impianto di climatizzazione del corpo "A" del complesso immobiliare sito in corso Sempione 66/68. Tra gli investimenti della categoria "altre immobilizzazioni materiali" pari a Euro 38.004, gran parte sono riferiti all'acquisto di arredi cucina per appartamenti rilasciati dopo molti anni e rilocati a canone di mercato.

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

#### **Composizione della voce "Altri beni"**

La voce "Altri beni" pari a € 613.135 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Macchine d'ufficio elettroniche	4.477	-676	3.802
Arredi ufficio Foro Bonaparte	424.170	-181.531	242.638
Arredi residenze P.della Francesca	15.353	-6.747	8.606
Arredi residenze Via Lomazzo	44.219	14.859	59.078
Arredi Corso Sempione	1.034	-132	902
Arredi resid Via San Marco	8.460	11.120	19.580
Arredi Piazza San Babila	319.289	-40.760	278.529
<b>Totale</b>	<b>817.002</b>	<b>-203.867</b>	<b>613.135</b>

**Beni completamente ammortizzati ed ancora in uso**

Qui di seguito è specificato il costo originario:

Descrizione	Costo originario
Altre immobilizzazioni materiali	65.053
<b>Totale</b>	<b>65.053</b>

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 2 lettera b) del codice civile, il valore contabile non è stato ridotto in quanto i cespiti sono ancora in uso dalla società.

**Crediti**

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 6.349.633 (€ 7.594.347 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
<b>Verso clienti</b>	4.253.390	223.100	4.476.490	992.201	3.484.289
<b>Verso controllanti</b>	71.509	0	71.509	0	71.509
<b>Crediti tributari</b>	2.198.853	0	2.198.853		2.198.853
<b>Imposte anticipate</b>			125.265		125.265
<b>Verso altri</b>	466.537	3.180	469.717	0	469.717
<b>Totale</b>	<b>6.990.289</b>	<b>226.280</b>	<b>7.341.834</b>	<b>992.201</b>	<b>6.349.633</b>

I crediti verso clienti netti sono pari a Euro 3.484.289 e sono composti come esposto nella seguente tabella:

	2019	2018
Crediti verso clienti	4.555.137	5.101.697
Fatture da emettere	187.728	186.364
Note di Credito da emettere	(266.375)	(143.131)
Fondo svalutazione crediti	(992.201)	(1.128.650)
<b>Totale crediti verso clienti netti</b>	<b>3.484.289</b>	<b>4.016.280</b>

La variazione netta dei crediti è sostanzialmente imputabile all'incremento dei crediti verso clienti degli immobili di Milano Kuliscioff e Torino.

I crediti verso clienti sono pari a Euro 4.555.137, e includono anche la fatturazione di competenza del primo trimestre dell'esercizio successivo (Euro 2.626.232) la cui scadenza di pagamento è compresa tra il giorno 1 e il giorno 20 gennaio 2020

I crediti per fatture da emettere, pari a Euro 187.728, sono così composti:

Fatture da emettere vs inquilini per consuntivi spese 2019	26.527
Fatture da emettere vs inquilini San Babila per riqualificazione 2°e 5° piano	106.920
Fatture da emettere verso clienti diversi	54.281
<b>Totale fatture da emettere</b>	<b>187.728</b>

Le note di credito da emettere vs inquilini pari a Euro 266.375 sono relativi ai consuntivi spese condominiali del 2019.

Il fondo svalutazione crediti verso inquilini 31/12/2019 è pari a Euro 992.201 ed evidenzia le seguenti movimentazioni:

Movimenti	Anno corrente
Fondo Iniziale	1.128.650
Accantonamento dell'esercizio	2.098
Rilasci e Utilizzi per eccedenze	(138.547)
Fondo Finale	992.201

Il monitoraggio delle posizioni clienti ha tenuto generalmente sotto controllo la situazione dei crediti. Permane un discreto rischio credito circoscritto su taluni conduttori, riconducibili a eventi di fallimenti o difficoltà finanziarie che, nel secondo caso si sono poi riverberate sul puntuale pagamento dei canoni. La struttura ha implementato il monitoraggio facendo ricorso all'utilizzo di nuovi strumenti di controllo. Resta il costante impegno verso il recupero del credito, seguendo tutte le possibilità, compreso il ricorso all'azione legale che in alcuni casi è già attiva. Nel corrente esercizio per effetto dell'attività di cui sopra è stato stanziato nel bilancio 2019 un accantonamento specifico piuttosto contenuto e riferito ad un'unica posizione del valore di Euro 2.097. Allo stesso modo si è potuto liberare il fondo imposte da eccedenze per Euro 65.188, derivanti da situazioni

sanate (in tutto o in parte) e da perdite su crediti per Euro 73.359 conseguentemente all'esito di un pignoramento presso terzi.

I crediti tributari pari a Euro 2.198.853 includono crediti per IRES per Euro 1.886.362, derivanti dalla maggiore IRES pagata negli esercizi precedenti per la mancata applicazione ACE.

Relativamente ai crediti per imposte anticipate attive pari a Euro 125.265 si precisa che la voce, che è stata determinata in accoglimento del principio contabile OIC n. 25, non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente, in quanto nel presente bilancio non sono state stanziare, prudenzialmente, imposte attive anticipate.

Si ricorda che nell'esercizio 2017 è stato considerato il riconoscimento dell'applicabilità dell'agevolazione ACE, acronimo di Aiuto alla Crescita Economica sugli imponibili a fine IRES. Tale incentivo è un'agevolazione per le imprese introdotta con il Decreto-Legge 201 del 6 dicembre 2011 al fine di riequilibrare il trattamento fiscale tra le imprese che si finanziano ricorrendo al debito e quelle che si finanziano con capitale proprio.

L'agevolazione, in termini molto semplificati, consiste in una deduzione dal reddito complessivo netto dichiarato di un importo corrispondente al cosiddetto "rendimento nozionale" dell'incremento del capitale proprio rispetto a quello esistente alla chiusura dell'esercizio in corso alla data del 31 dicembre 2010.

L'aliquota della agevolazione è stata fissata al 3% per gli esercizi del triennio 2011/2013; per l'esercizio 2014, per il 2015, per il 2016, per il 2017 per il 2018 e per il 2019, l'aliquota è, rispettivamente, il 4%, il 4,5%, il 4,75%, l'1,6% l'1,5% e 1,3%.

Il riconoscimento di questa agevolazione fiscale a partire dal 2017 ha comportato il sorgere di un credito fiscale per euro 3.986.182 che è stato già utilizzato nel corso sia del 2017, sia del 2018 e 2019, per euro 700.000 che è il limite annuo consentito per la compensazione orizzontale dei crediti di imposta.

Inoltre, il ricalcolo delle imposte ha messo a disposizione della società delle eccedenze ACE che al 31 dicembre 2019 sono pari a euro 7.467.252 che potranno essere utilizzate, sine die, nelle dichiarazioni IRES degli anni futuri.

Già nel 2017 la società e i suoi amministratori hanno ritenuto non opportuno stanziare imposte anticipate su perdite pregresse utilizzabili negli anni futuri a causa della mancanza del requisito della ragionevole certezza del loro futuro recupero.

I crediti verso la controllante pari a Euro 71.509 comprendono tutte le posizioni creditorie - aventi natura commerciale e diversa - della società nei confronti della Fondazione controllante. L'importo è relativo per Euro 41.280 a fatture da emettere per costi indiretti della sede, per Euro 29.218 a interessi sul Cash pooling, e per Euro 1.011 per servizi vari da riaddebitare.

I crediti verso altri pari a Euro 466.537 sono costituiti essenzialmente dagli anticipi in conto fornitura per Euro 148.658, dai crediti verso il gruppo Statuto per Euro 312.828 e da altri crediti per Euro 5.051. Gli anticipi in conto fornitura si riferiscono a pagamenti di servizi di competenza dell'esercizio successivo nello specifico premi assicurativi e affitti passivi; i crediti verso il gruppo Statuto sono spese anticipate - sulla base di una specifica pattuizione - per conto di una società del gruppo Statuto per l'ottenimento del CPI dell'immobile di Piazza San Babila. In base a tale accordo, le anticipazioni sono recuperabili dalle spese condominiali di

competenza Fasc, dovute alla medesima società del gruppo Statuto.

In relazione ai rapporti con il gruppo Statuto, la situazione delle partite contabili è complessivamente a debito per Euro 294.737. Si evidenzia inoltre, che, il fondo svalutazione crediti accoglie una posta di Euro 200.000 a parziale copertura dell'esposizione di un cliente appartenente al medesimo gruppo. Di seguito si riportano i rapporti alla fine del corrente esercizio:

Crediti per somme anticipate CPI S.Babila	312.828
Crediti verso società del gruppo Statuto	486.446
<b>Totale attivo</b>	<b>799.274</b>
Fatture da ricevere dal gruppo Statuto	-1.341.156
Debiti verso fornitori gruppo Statuto	-119.373
<b>Totale Passivo</b>	<b>-1.460.528</b>
<b>Posizione netta</b>	<b>-661.255</b>

### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	4.016.280	(531.991)	3.484.289	3.484.289	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	65.870	5.639	71.509	71.509	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.923.467	(724.614)	2.198.853	2.198.853	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	125.265	0	125.265		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	463.465	6.252	469.717	466.537	3.180
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>7.594.347</b>	<b>(1.244.714)</b>	<b>6.349.633</b>	<b>6.221.188</b>	<b>3.180</b>

### Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	3.484.289	71.509	2.198.853	125.265	469.717	6.349.633
<b>Totale</b>	<b>3.484.289</b>	<b>71.509</b>	<b>2.198.853</b>	<b>125.265</b>	<b>469.717</b>	<b>6.349.633</b>

## Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a € 33.391.612 (€ 26.289.704 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	26.289.704	7.101.908	33.391.612
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	26.289.704	7.101.908	33.391.612

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 13.009 (€ 23.629 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	23.629	(10.620)	13.009
<b>Totale disponibilità liquide</b>	23.629	(10.620)	13.009

## Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	3.322	(510)	2.812
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	3.322	(510)	2.812

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

#### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 378.041.288 (€ 377.097.892 nel precedente esercizio).

Il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato dall'unico socio F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri), ente di diritto privato per effetto del D.Lgs 30 giugno 1994 n. 509 e del Decreto Interministeriale del 2 novembre 1995, iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche della Prefettura di Milano n. 287, pag. 542, Vol. 2°, e avente sede in Milano, Via T. Gulli 39.

Il Patrimonio netto nel corso del 2019 ha registrato un incremento di Euro 1.751.118 per effetto del risultato dell'esercizio.

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Capitale</b>	2.520.000	0	0	0	0	0		2.520.000
<b>Riserve di rivalutazione</b>	8.621.938	0	0	0	0	0		8.621.938
<b>Riserva legale</b>	504.000	0	0	0	0	0		504.000
<b>Altre riserve</b>								
<b>Versamenti in conto capitale</b>	364.644.232	0	0	0	0	0		364.644.232
<b>Totale altre riserve</b>	364.644.232	0	0	0	0	0		364.644.232
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	807.722	0	(807.722)	0	0	0	1.751.118	1.751.118
<b>Totale Patrimonio netto</b>	377.097.892	0	(807.722)	0	0	0	1.751.118	378.041.288

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Capitale</b>	2.520.000	0	0	0	0	0		2.520.000
<b>Riserve di rivalutazione</b>	8.621.938	0	0	0	0	0		8.621.938
<b>Riserva legale</b>	504.000	0	0	0	0	0		504.000
<b>Altre riserve</b>								
<b>Versamenti in conto capitale</b>	364.644.232	0	0	0	0	0		364.644.232
<b>Totale altre riserve</b>	364.644.232	0	0	0	0	0		364.644.232
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(106.437)	0	106.437	0	0	0		0
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	1.364.253	0	(1.364.253)	0	0	0	807.722	807.722
<b>Totale Patrimonio netto</b>	377.547.986	0	(1.257.816)	0	0	0	807.722	377.097.892

## Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Capitale</b>	2.520.000	B,C	0
<b>Riserve di rivalutazione</b>	8.621.938	A,B,C	8.621.938
<b>Riserva legale</b>	504.000	B	0
<b>Altre riserve</b>			
<b>Versamenti in conto capitale</b>	364.644.232	A,B,C	364.644.232
<b>Totale altre riserve</b>	364.644.232		364.644.232
<b>Totale</b>	376.290.170		373.266.170
<b>Residua quota distribuibile</b>			373.266.170
<b>Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro</b>			

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

## Riserve di rivalutazione

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Utilizzo per copertura perdite	Altri movimenti	Valore di fine esercizio
<b>Altre rivalutazioni</b>				
<b>Altre</b>	8.621.938	0	0	8.621.938
<b>Totale Altre rivalutazioni</b>	8.621.938	0	0	8.621.938
<b>Totale Riserve di rivalutazione</b>	8.621.938	0	0	8.621.938

## FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 3.181.250 (€ 3.051.768 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	0	3.051.768	3.051.768
Variazioni nell'esercizio					
Altre variazioni	0	0	0	129.482	129.482
Totale variazioni	0	0	0	129.482	129.482
Valore di fine esercizio	0	0	0	3.181.250	3.181.250

Sono iscritti in bilancio sulla base della migliore stima e tenendo conto degli elementi conoscitivi utilizzabili, per i quali sussiste esistenza certa o probabile pur non essendo determinabili nell'ammontare o nella manifestazione.

Nome accantonamento a Fondo	Fondo 31/12/2018	Utilizzi/Rilasci	Accantonamento esercizio	Fondo 31/12/2019
Fondo di ripristino immobili	2.120.000	380.517	500.000	2.239.483
Fondo cause legali in corso	0		10.000	10.000
Costi di rimozione amianto (Roma Ostiense)	136.086			136.086
Oneri dopo la chiusura delle commesse	171.911			171.911
Contributo spese Milano Sarca (vizi occulti)	273.381			273.381
Contributo spese Roma Priscilla (vizi occulti)	350.390			350.390
<b>Totale fondo</b>	<b>3.051.768</b>	<b>380.517</b>	<b>510.000</b>	<b>3.181.251</b>

Le componenti presenti all'inizio del corrente esercizio sono le seguenti:

- Il fondo ripristino immobili è stato inizialmente costituito nell'esercizio 2017 con un accantonamento pari a Euro 3.060.000, destinato a un piano di riqualificazione e ripristino verso quegli immobili necessitanti di interventi per la successiva locazione, i primi interventi sono stati rivolti ai fabbricati di Milano San Babila e Milano Cassala. La strategia di investimento è stata suggerita dal favorevole andamento del mercato immobiliare della piazza milanese, che negli ultimi anni ha mostrato un continuo trend di crescita della domanda di spazi finiti e di buona qualità, la cui disponibilità, era risultata nel tempo essere sempre più deficitaria in termini di pronta offerta. Nello scorso esercizio è stata integralmente utilizzata la quota di Euro 1.380.000, accantonata nel 2017 per l'esecuzione dei lavori di ripristino dell'immobile di Milano San Babila, consentendo di locare a conduttori di elevato standing due nuove porzioni riqualificate, pari a complessivi 1.920 mq. Sempre nell'esercizio 2017 è stato accantonato un fondo ripristino di Euro 1.680.000 per l'immobile di Cassala trovandosi lo stesso in uno stato di generale obsolescenza. Tale accantonamento inizialmente stimato su un programma di interventi manutentivi e di messa a norma degli impianti di servizio, è stato confermato sulla base di un progetto definitivo calibrato sulle specifiche

esigenze del futuro monoconduttore dell'edificio. La fase esecutiva ha avuto avvio nel corso del 2019 utilizzando parte dell'accantonamento per una quota pari a Euro 331.034. In continuità con questa strategia, nell'esercizio 2018 era stato accantonato uno specifico fondo di ripristino anche per l'immobile di Viale Sarca di Euro 440.000. Tale accantonamento è relativo ad un primo intervento di riqualificazione dell'immobile di viale Sarca, che è parte di una pianificazione pensata su un intervento generale più ampio, da effettuarsi in due momenti diversi: la prima parte da avviarsi ante il rilascio del principale conduttore del complesso; la seconda parte da eseguirsi successivamente il rilascio degli spazi del conduttore. In coerenza con tale piano, nel corrente esercizio è stata quindi accantonata la seconda quota del fondo ripristino pari a Euro 500.000, portando così l'accantonamento specifico dell'immobile di Viale Sarca a Euro 940.000. Nel corso del corrente esercizio sono stati avviati i lavori negli spazi rilasciati, e una parte di questi sono stati già rilocati, per tale motivo il fondo è stato utilizzato per Euro 49.484, risultando così a fine esercizio un accantonamento di Euro 890.516.

- Il Fondo cause legali in corso, è relativo ad una vertenza passiva promossa da un ex conduttore a titolo di risarcimento del danno patito dalla persona e dall'attività, insediata nell'unità immobiliare allo stesso locata. L'eventuale risarcimento sarà coperto dall'assicurazione, l'importo accantonato corrisponde alla franchigia assicurativa. E' stato valutato di non accantonare importi su una seconda posizione in quanto si è considerato il rischio di soccombenza possibile ma non probabile. Trattasi di una controversia sorta con l'inquilino di una residenza che, successivamente al rilascio dell'appartamento, ha richiesto la restituzione di una parte dei canoni versati adducendo un'errata applicazione dei coefficienti di rivalutazione.
- La componente amianto è stata inizialmente accantonata per effetto dell'indennizzo riconosciuto dal soggetto venditore dei due fabbricati di Milano Cassala e Roma Ostiense ed era stata determinata sulla base di stime generiche operate sulla base delle informazioni disponibili in quel momento. Nel 2013 sulla base delle risultanze di una perizia tecnica, tale componente è stata ridotta e allo stato attuale risulta ragionevolmente capiente rispetto a potenziali futuri costi derivanti dalla rimozione delle parti contaminate eventualmente ancora presenti nello stabile;
- La componente relativa ai vizi occulti manifestatisi successivamente agli acquisti degli immobili siti a Roma via Priscilla 101 e Sesto san Giovanni viale Sarca 337 è stata effettuata attraverso una stima dei potenziali costi derivanti da interventi finalizzati alla messa a norma di legge degli edifici. Nel 2013 una quota di tale componente è stata utilizzata per l'esecuzione delle opere miranti a sanare i vizi di cui sopra.
- Il fondo include anche una componente di Euro 171.911 a copertura dei costi che avrebbero potuto generarsi sugli immobili oggetto di ristrutturazioni, come lievi difetti che fossero eventualmente emersi con l'utilizzo dei beni.

## TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 48.041 (€ 65.068 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	65.068
Variazioni nell'esercizio	
Altre variazioni	(17.027)
Totale variazioni	(17.027)
Valore di fine esercizio	48.041

## DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 5.830.924 (€ 6.333.220 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	351	815	1.166
Acconti	2.808.846	(503.342)	2.305.504
Debiti verso fornitori	2.164.497	780	2.165.277
Debiti verso controllanti	31.944	(10.975)	20.969
Debiti tributari	151.703	27.989	179.692
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	63.070	9.313	72.383
Altri debiti	1.112.809	(26.876)	1.085.933
<b>Totale</b>	<b>6.333.220</b>	<b>(502.296)</b>	<b>5.830.924</b>

In merito ai debiti, si precisa quanto segue:

la voce acconti pari a Euro 2.305.504 è composta da:

- acconti da clienti inquilini pari a Euro 2.133.065 (Euro 2.636.407 al 31/12/2018) che si riferiscono alla fatturazione emessa nell'anno corrente ed interamente di competenza dell'esercizio successivo, l'importo si riferisce a canoni di locazione e oneri condominiali.
- acconti da clienti diversi pari a Euro 172.439 che restano invariati rispetto all'esercizio precedente. Si ricorda che la posta "acconti da clienti diversi" è stata costituita nel corso dell'esercizio 2008 ed è relativa ai redditi garantiti di Roma Priscilla.

I debiti verso fornitori pari a Euro 2.165.277 (Euro 2.164.497 al 31/12/2018) sono composti da:

- Debiti verso fornitori per Euro 514.039 (Euro 675.857 al 31/12/2018) sono relativi a fatture di fornitori ordinari, pervenute e contabilizzate a tutto il 31/12/2019.
- I debiti per fatture da ricevere sono pari ad Euro 1.651.238 (Euro 1.488.640 al 31/12/2018). Le fatture da ricevere quanto a Euro 482.521 sono relative a costi di fornitori diversi per manutenzione ordinaria sia a

carico degli inquilini, sia a carico della proprietà; quanto a Euro 1.168.717 a fatture relative alle spese condominiali dell'immobile di Milano San Babila da ricevere dall'amministratore dello stabile .

I debiti verso controllanti sono pari ad Euro 20.969 (Euro 31.944 al 31/12/2018), si riferiscono prevalentemente alle spese e oneri condominiali della sede di via Gulli.

I debiti tributari pari a Euro 179.692 (Euro 151.703 al 31/12/2018) si riferiscono prevalentemente al debito IVA, alle ritenute d'acconto e alle tasse di registro sui contratti di locazione.

I debiti vs istituti di previdenza e sicurezza sociale pari a Euro 72.383 (Euro 63.070 al 31/12/2018) si riferiscono prevalentemente a contributi INPS, FONTE (portieri) e previdenza integrativa.

Gli altri debiti pari a Euro 1.085.933 (Euro 1.112.809 al 31/12/2018), sono fondamentalmente costituiti dai depositi cauzionali versati dagli inquilini a fronte del contratto di locazione.

### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
<b>Debiti verso banche</b>	351	815	1.166	1.166	0	0
<b>Acconti</b>	2.808.846	(503.342)	2.305.504	2.305.504	0	0
<b>Debiti verso fornitori</b>	2.164.497	780	2.165.277	2.165.277	0	0
<b>Debiti verso controllanti</b>	31.944	(10.975)	20.969	20.969	0	0
<b>Debiti tributari</b>	151.703	27.989	179.692	179.692	0	0
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	63.070	9.313	72.383	72.383	0	0
<b>Altri debiti</b>	1.112.809	(26.876)	1.085.933	89.172	996.761	0
<b>Totale debiti</b>	6.333.220	(502.296)	5.830.924	4.834.163	996.761	0

### Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Debiti verso banche	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	1.166	2.305.504	2.165.277	20.969	179.692	72.383	1.085.933	5.830.924
<b>Totale</b>	1.166	2.305.504	2.165.277	20.969	179.692	72.383	1.085.933	5.830.924

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	1.166	1.166
Acconti	2.305.504	2.305.504
Debiti verso fornitori	2.165.277	2.165.277
Debiti verso controllanti	20.969	20.969
Debiti tributari	179.692	179.692
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	72.383	72.383
Altri debiti	1.085.933	1.085.933
<b>Totale debiti</b>	<b>5.830.924</b>	<b>5.830.924</b>

### RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 104.191 (€ 76.871 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	76.871	27.320	104.191
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>76.871</b>	<b>27.320</b>	<b>104.191</b>

I risconti passivi sono relativi a quote di canone e oneri fatturati nell'esercizio ma relativi all'anno successivo.

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### VALORE DELLA PRODUZIONE

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
68201 - Canoni di locazione	12.139.810
<b>Totale</b>	<b>12.139.810</b>

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	12.139.810
<b>Totale</b>	<b>12.139.810</b>

#### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 1.672.312 (€ 1.719.583 nel precedente esercizio).

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Altri</b>			
<b>Proventi immobiliari</b>	7.125	0	7.125
<b>Rimborsi spese</b>	58.801	(17.521)	41.280
<b>Rimborsi assicurativi</b>	0	600	600
<b>Sopravvenienze e insussistenze attive</b>	14.350	(2.537)	11.813
<b>Altri ricavi e proventi</b>	1.639.307	(27.813)	1.611.494
<b>Totale altri</b>	1.719.583	(47.271)	1.672.312
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	1.719.583	(47.271)	1.672.312

I Proventi immobiliari sono pari a Euro 7.125 e rappresentano il compenso per il mandato di gestione degli immobili di proprietà della controllante.

La voce Rimborsi Spese pari a Euro 41.280 accoglie i riaddebiti alla Controllante dei costi dell'esercizio sostenuti per la gestione della sede della Fondazione Fasc.

La voce Rimborsi Assicurativi pari a Euro 600 è relativo al risarcimento assicurativo della polizza globale fabbricati, di un sinistro avvenuto nel complesso di Via Lomazzo 19.

In osservanza di quanto disposto dai nuovi principi contabili le Sopravvenienze attive sono state classificate nella voce Altri Ricavi e Proventi.

Tale voce è pari a Euro 11.813 e nella tabella seguente viene evidenziato il dettaglio.

### Sopravvenienze attive

Differenze a conguaglio consuntivi spese condominiali	5.474
Conguaglio utenze non accantonato negli anni precedenti	3.523
Altre sopravvenienze	2.816
<b>Totale sopravvenienze Attive</b>	<b>11.813</b>

L'emissione dei consuntivi spese dell'anno precedente agli inquilini ha rilevato rispetto a quanto appostato, alcune differenze a conguaglio su alcune posizioni il cui ammontare complessivo è stato pari a Euro 5.474.

I conguagli sulle utenze sono conseguenti a consumi di utenze elettriche di competenza dell'esercizio precedente fatturate successivamente è pari a Euro 3.523. La rimanente quota è frutto di rettifiche varie.

La voce altri ricavi e proventi è pari a Euro 1.611.494 (Euro 1.639.307 nell'esercizio precedente); tali ricavi sono costituiti principalmente dagli acconti oneri accessori pari a Euro 1.394.578 (Euro 1.361.473 nell'esercizio precedente), che vengono fatturati agli inquilini neutralizzando i costi di manutenzione sostenuti dalla Società Immobiliare per conto degli inquilini nell'esercizio. Tali costi si riferiscono:

- a costi di manutenzione ed altre spese condominiali interamente addebitati agli inquilini;
- al costo dei portieri addebitato agli inquilini nella misura del 90%;

Inoltre la voce altri ricavi e proventi contiene:

- Il rilascio del fondo svalutazione crediti per Euro 73.359 a seguito dell'esito negativo del pignoramento presso terzi, l'importo rilasciato è la sola quota imponibile del credito commerciale vantato verso l'ex cliente, nel corso del 2020 la procedura sarà definita con l'iscrizione a ruolo e sarà così rilasciata anche la restante quota di IVA pari a Euro 17.498.
- Ricavi diversi per Euro 58.780 relativi a riaddebiti di costi sostenuti dalla società per lavori di riqualificazione effettuati nei cantieri ma di competenza dei conduttori degli uffici ristrutturati.
- Ricavi per servizi Intercompany per Euro 84.800, relativi al riaddebito alla controllante dei costi sostenuti dalla controllata per attività legale e societaria e servizi IT. Negli altri ricavi sono infine compresi gli Omaggi per Euro 17 e arrotondamenti diversi per Euro (17).

## COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 12.233.161 (Euro 12.449.779 nell'esercizio precedente), con un decremento di Euro 216.618.

I costi della produzione rappresentano le spese sostenute per lo svolgimento dell'attività sociale.

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Ammontano a fine esercizio a Euro 12.407 (Euro 14.559 nell'esercizio precedente), con un decremento di Euro 2.152. L'ammontare è composto da acquisti di materiale di consumo e cancelleria.

### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 1.175.206 (€ 1.292.219 nel precedente esercizio) con un decremento di Euro 117.013. Tale diminuzione complessiva è sostanzialmente frutto delle seguenti voci:

Costi per la locazione immobiliare diminuiti di Euro 52.773, si tratta di interventi propedeutici a nuove locazione;

Consulenze legali diminuite di Euro 96.161 per effetto della minore incidenza dovuta all'attività legale per la causa dell'immobile di piazza San Babila;

Consulenze tecniche aumentate Euro 57.646 per effetto soprattutto per l'attività ambientale dell'immobile di Milano Sarca e in parte minore per la riqualificazione dell'immobile di Milano Cassala.

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Spese di manutenzione e riparazione</b>	26.659	(2.264)	24.395
<b>Servizi e consulenze tecniche</b>	81.347	70.146	151.493
<b>Compensi a sindaci e revisori</b>	58.563	(743)	57.820
<b>Provvigioni passive</b>	147.236	(12.892)	134.344
<b>Spese e consulenze legali</b>	255.333	(94.334)	160.999
<b>Consulenze fiscali, amministrative e commerciali</b>	97.523	(7.815)	89.708
<b>Spese telefoniche</b>	12.231	(4.105)	8.126
<b>Assicurazioni</b>	527	1.122	1.649
<b>Spese di rappresentanza</b>	53	(53)	0
<b>Spese di viaggio e trasferta</b>	5.567	2.676	8.243
<b>Altri</b>	607.180	(68.751)	538.429
<b>Totale</b>	1.292.219	(117.013)	1.175.206

Di seguito vengono commentate le variazioni più significative rispetto all'esercizio precedente:

La voce Spese e manutenzione e riparazione pari a Euro 24.395 include le manutenzioni ordinarie della sede di via Gulli 39 e le manutenzioni delle macchine strumentali in uso agli uffici.

La voce Servizi e consulenze tecniche pari a Euro 151.493 contiene le consulenze tecniche per la conservazione, lo sviluppo e la messa a norma del patrimonio immobiliare e i costi della valutazione di mercato al 31/12/2019.

La voce Compensi a Sindaci e Revisori pari a Euro 57.820 comprende unicamente i compensi corrisposti nell'anno al Collegio Sindacale. Si precisa che il costo di revisione bilancio è ricompreso tra le consulenze.

La voce Provvigioni passive pari a Euro 134.344 è costituita da compensi corrisposti a terzi per il servizio di intermediazione immobiliare, la provvigione matura generalmente alla stipula del contratto di locazione.

La voce Spese e consulenze legali include spese legali pari a Euro 160.699 di cui Euro 69.333 per la causa in corso con la società Derilca riguardante l'immobile di piazza San Babila a Milano ed Euro 89.540 per l'assistenza legale sui contenzioni legali in essere con i clienti inquilini. Inoltre, in questa voce sono ricompresi anche i costi notarili per Euro 2.125.

Nella voce Consulenze fiscali, amministrative e commerciali sono inclusi costi per consulenze fiscali per Euro 67.833, costi per consulenze relative all'adozione del modello organizzativo ex legge 231/2001 per Euro 4.784, costi per consulenze assicurative per Euro 6.000, e infine costi per la revisione contabile per Euro 11.091.

Nella voce residuale Altri sono compresi costi per la locazione immobiliare per Euro 348.554. Questi costi consistono sostanzialmente in lavori e servizi per la ricollocazione delle unità immobiliari sfitte sul mercato. Inoltre, in questa voce sono state classificati i costi per servizi intercompany per Euro 169.402 relativi a servizi forniti dalla società controllante. A tale riguardo, per maggiori informazioni si rinvia alla sezione di questo documento relativo ai rapporti con la società controllante. La voce Altri comprende anche i costi dell'elaborazione delle paghe per i dipendenti della società, i servizi Internet, i servizi di vigilanza, le spese postali e i corsi di aggiornamento.

### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 406.070 (€ 395.576 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Affitti e locazioni</b>	363.247	17.676	380.923
<b>Canoni di leasing beni mobili</b>	32.329	(7.182)	25.147
<b>Totale</b>	395.576	10.494	406.070

In merito alla composizione dei costi per godimento beni di terzi si precisa che:

- Gli affitti e locazioni passivi sono costi relativi al contratto di locazione degli spazi ad uso ufficio in essere, con la controllante Fondazione. L'aumento dei costi rispetto al precedente esercizio è dovuto ad un meccanismo di adeguamento contrattuale del canone di locazione.
- I Canoni di leasing beni mobili e noleggi si riferiscono a contratti aventi ad oggetto apparecchiature elettroniche ed informatiche in dotazione della struttura e ad una autovettura di servizio. Il decremento rispetto al precedente esercizio è motivato dal termine di un contratto di noleggio apparecchiature elettroniche.

Si precisa che Fasc Immobiliare ha assunto l'onere di gestire direttamente l'attività locativa e manutentiva del patrimonio immobiliare della Fondazione con apposito mandato senza rappresentanza. La società per svolgere tale incarico, ha stipulato contratti di locazione con la Fondazione e successivamente ha proceduto a sublocare a terzi conduttori gli spazi condotti in locazione. Il suddetto costo trova dunque una contropartita economica tra i ricavi per canoni di locazione.

### Costi per il personale

Le spese per il personale sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 695.223 (Euro 668.146 nel precedente esercizio)

La composizione dei costi per il personale è la seguente:

	<b>31/12/2019</b>
Salari e stipendi	482.676
Straordinari	15.283
Oneri sociali	159.497
Accantonamento TFR impiegati	22.377
Accantonamento TFR portieri	9.176
Trattamento di fine rapporto	818
Altri costi e rimborsi spese al personale	5.396
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>695.223</b>

I costi del personale sono relativi all'organico formato da 14 persone di cui 1 quadro, 6 impiegati e 7 portieri. I costi del personale evidenziano un incremento pari a Euro 26.259 conseguente al rinnovo del CCNL del comparto di riferimento e degli arretrati corrisposti per gli anni pregressi.

### Ammortamenti e svalutazioni

Le spese per Ammortamenti e svalutazioni sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 5.346.116 (Euro 5.507.891 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	6.943	6.943
Ammortamento immobilizzazioni materiali	5.337.076	5.282.751
Accantonamento rischi su crediti verso inquilini	2.097	218.197
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>5.346.116</b>	<b>5.507.891</b>

Gli ammortamenti a fine esercizio ammontano a Euro 5.337.076 (Euro 5.282.751 nel precedente esercizio), con un incremento rispetto allo scorso esercizio di Euro 54.325.

La composizione dettagliata degli ammortamenti si trova nei prospetti relativi alle immobilizzazioni.

Per l'accantonamento rischi su crediti verso inquilini la società ha effettuato un'attenta analisi dei crediti e ha constatato che nonostante il quadro generale sia buono, permane un discreto rischio credito su alcune posizioni, conseguente soprattutto a difficoltà finanziarie che si riflettono in qualche caso sul puntuale pagamento dei canoni. Fermo restando l'impegno della struttura nel fare quanto possibile per il recupero dei crediti, compreso il ricorso all'azione legale che in alcuni casi è già stata attivata, nel bilancio 2019 si è ritenuto di stanziare un accantonamento specifico su un'unica posizione in sofferenza per Euro 2.097.

### Altri accantonamenti

Le spese per Altri accantonamenti sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 510.000 (Euro 440.000 nel precedente esercizio), si riferiscono quanto a Euro 500.000 all'accantonamento a fondo ripristini e quanto a Euro 10.000 ad un accantonamento a fondo cause legali in corso, relativi ad una controversia con un ex conduttore.

Per la natura di detta posta si rimanda ai commenti del passivo.

### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 4.088.139 (€ 4.131.388 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>ICI/IMU</b>	1.782.018	(1.692)	1.780.326
<b>Imposta di registro</b>	66.749	12.335	79.084
<b>IVA indetraibile</b>	101.783	(25.835)	75.948
<b>Diritti camerali</b>	724	37	761
<b>Perdite su crediti</b>	109.260	(88.932)	20.328
<b>Sopravvenienze e insussistenze passive</b>	30.523	33.919	64.442
<b>Altri oneri di gestione</b>	2.040.331	26.919	2.067.250
<b>Totale</b>	4.131.388	(43.249)	4.088.139

L'IMU e la TASI sono state calcolate sul valore catastale del patrimonio della società.

L'Imposta di registro è versata con il rinnovo annuale in misura proporzionale ai canoni di locazione

L'IVA indetraibile è la quota d'imposta indetraibile calcolata sulla base del calcolo del pro-rata annuale.

Le Perdite su crediti sono relative all'esito negativo di un pignoramento presso terzi di un ex cliente, per la natura di detta posta si rimanda ai commenti degli Altri Ricavi e Proventi.

In osservanza di quanto disposto dai principi contabili le Sopravvenienze passive sono state classificate nella voce Oneri diversi di gestione. Della natura delle sopravvenienze si rimanda alla seguente tabella di dettaglio.

Fatture di competenza anni precedenti	24.253
Tasse tributi e sanzioni anni precedenti	21.683
Rettifiche consuntivi condominiali anno precedente altre sopravvenienze	18.506
<b>Totale sopravvenienze Passive</b>	<b>64.442</b>

Nella tabella seguente sono evidenziati i dettagli della voce residuale Altri oneri di gestione

	31/12/2019	31/12/2018
Spese per anticipi per inquilini	1.210.281	1.194.834
Costi Consumativi Immobili	309.012	280.114
Manutenzione ordinaria stabili	367.897	381.789
Indennizzi di natura negoziale	800	5.000
Premi assicurativi	126.543	127.665
Spese per anticipi costi Sede Fondazione	45.196	44.723
Sanzione ritardato pagamento imposte	2.166	65
Tributi locali	4.761	5.380
Concessioni Governative	594	761
<b>Totale altri oneri di gestione</b>	<b>2.067.250</b>	<b>2.040.331</b>

In merito agli altri oneri di gestione si precisa quanto segue:

- Le spese anticipate per conto inquilini pari a Euro 1.210.281, si riferiscono a spese di manutenzione ed altri costi condominiali interamente riaddebitati agli inquilini, nel precedente esercizio ammontavano a Euro 1.194.238, l'incremento è in funzione dei maggiori spazi locati ed è contenuto dalla costante azione dell'efficientamento della gestione.
- Le spese di manutenzione ordinaria per Euro 367.897 sono costi che si originano in parte dalle previsioni di spesa annuali e in parte da interventi non previsti e sono relativi alla manutenzione tecnica degli immobili al fine di garantire un buon stato di conservazione e la conformità alle normative vigenti tempo per tempo. Lo scorso anno ammontavano a Euro 381.789.
- I costi consumativi degli immobili per Euro 309.012 sono spese che per natura sarebbero di competenza degli inquilini, ma che a fine gestione restano in carico alla proprietà, in quanto relative a porzioni sfitte. Lo scorso anno ammontavano a Euro 280.114, nel 2017 ammontavano a Euro 335.587, nel 2016 ammontavano a Euro 419.081. Si nota come negli ultimi anni l'azione di ottimizzazione di tali spese, congiuntamente all'incremento delle porzioni locate, ha determinato nel quadriennio 2016-2019 un apprezzabile decremento di un costo che resta a carico della proprietà.
- I costi di natura negoziale sono pari a Euro 800 e si riferiscono al prezzo corrisposto ad un conduttore per della mobilia interna acquisita con la sua uscita dall'appartamento.
- I premi assicurativi si riferiscono all'ammontare delle polizze globali accese a copertura dei fabbricati di proprietà, di competenza dell'esercizio
- Le spese per anticipi costi carico Fondazione, sono pari a Euro 45.196 e si riferiscono alla gestione manutentiva ordinaria della sede di via Gulli, tali costi sono a fine anno ripartiti tra controllante e controllata.

## PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi e gli oneri finanziari evidenziano complessivamente un saldo positivo di Euro 310.178 (Euro 257.651 nel precedente esercizio), con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 52.527. La loro composizione è la seguente:

	2019	2018
Interessi attivi bancari	1	0
Interessi attivi verso Controllanti	316.974	261.887
Interessi su depositi cauzionali utenze	1	1
Interessi di mora	3.097	0
<b>Totale proventi finanziari</b>	<b>320.073</b>	<b>261.888</b>
Interessi passivi vari	-9.895	-4.237
Interessi di mora su ritardato pagamento debiti	0	0
<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>-9.895</b>	<b>-4.237</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>310.178</b>	<b>257.651</b>

### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	9.895
<b>Totale</b>	<b>9.895</b>

## IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRAP	138.021	0	0	0	
<b>Totale</b>	<b>138.021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Le imposte correnti passano da euro 78.920 del 2018 ad euro 138.021 del 2019. Si ricorda che per il 2017, il 2018 e il corrente esercizio, la Società paga l'IRAP e non l'IRES, in quanto, oltre ad avere una detrazione d'imposta per l'ACE corrente, utilizza le eccedenze ACE degli anni precedenti azzerando di fatto il reddito imponibile IRES.

## ALTRE INFORMAZIONI

### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	6
Operai	7
Totale Dipendenti	14

### Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Sindaci
Compensi	57.820

### Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	11.090
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	11.090

### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

la società nell'ambito dei contratti attivi di locazione, riceve in alternativa ai depositi cauzionali, garanzie fideiussorie da parte dei conduttori, Il valore complessivo di tali garanzie al 31/12/2019 è pari a Euro 2.757.567.

### Operazioni con parti correlate

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile:

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con la controllante Fondazione Fasc che ha l'attività di controllo e coordinamento.

Nell'esercizio 2017 è stato stipulato un accordo fra la Fondazione e la sua controllata Fasc Immobiliare S.r.l. per la regolazione economica di alcuni servizi nell'ottica di ottimizzazione della gestione dei rispettivi processi gestionali all'interno del Gruppo cui appartengono pur mantenendo la loro indipendenza giuridica ed operativa. In particolare, la società Fasc Immobiliare S.r.l. ha conferito alla Fondazione FASC l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi Contabili / Fiscali

- Attività di gestione e supervisione dei processi IT
- Servizi legati alla gestione delle risorse umane

Di contro, la Fondazione FASC ha conferito alla società Fasc Immobiliare S.r.l. l'incarico per la fornitura dei seguenti servizi:

- Servizi legali e adempimenti societari
- La messa a disposizione di sistemi informatici e di office automation adeguati per l'attività di FASC ivi inclusi Personal computer e macchine fotocopiatrici e stampanti.

Verso la Fondazione Fasc si evidenzia al 31/12/2019 una posizione complessiva con saldo a credito di Euro 33.441.141 così composto:

Crediti verso Tesoreria centralizzata	Euro	33.391.612
Crediti per interessi da sistema di Tesoreria	Euro	29.218
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	41.280
<b>Totale crediti</b>		<b>33.462.110</b>
Anticipazioni per cassa	Euro	1.412
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	19.557
<b>Totale debiti</b>		<b>20.969</b>
<b>Posizione netta</b>		<b>33.441.141</b>

Nella tabella seguente sono sintetizzati gli impatti sul conto economico derivante dai rapporti con la controllante Fondazione Fasc.

Riadebito spese condominiali	Euro	88.577
Interessi attivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	316.973
Ricavi mandato immobili	Euro	7.125
Ricavi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	59.100
Ricavi per servizi intercompany - Condivisione Office Automation	Euro	25.700
<b>Totale Ricavi</b>		<b>497.475</b>
Affitti passivi Via Gulli 39	Euro	380.923
Altri costi intercompany	Euro	0
Costi per servizi intercompany -Servizi Amministrativi	Euro	91.702
Costi per servizi intercompany -Servizi IT	Euro	32.500
Costi per servizi intercompany - Servizi Amm. Personale	Euro	45.200
<b>Totale Costi</b>		<b>550.325</b>

Dal 1 gennaio 2016, il sistema centralizzato di tesoreria è diventato operativo e questa soluzione consente una più efficiente gestione della liquidità generata tempo per tempo dalla società. Gli sbilanci di tesoreria sono remunerati al tasso Euribor a sei mesi + 1%.

Si ricorda che la società gestisce, oltre al patrimonio proprio, anche il patrimonio immobiliare in capo alla controllante in ragione di un apposito mandato senza rappresentanza, sottoscritto in data 30 settembre 2013.

## Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile:

Come è noto, a partire dal mese di febbraio 2020, lo scenario nazionale italiano è stato caratterizzato dalla diffusione del Coronavirus e dalle conseguenti misure restrittive per il suo contenimento, poste in essere da parte delle autorità pubbliche del Paese. L'Organizzazione Mondiale della Sanità ha dichiarato l'esistenza di un "pandemia" a livello mondiale a seguito del crescente numero di casi di contagio anche in altri paesi. Tali circostanze, straordinarie per natura ed estensione, hanno ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica e hanno creato un contesto di generale incertezza, le cui evoluzioni e i relativi effetti non risultano prevedibili. Tali fattori sono stati considerati come eventi che non comportano rettifiche sui saldi di bilancio ai sensi dello OIC 29 par. 59 [IAS 10 § 21] in quanto, seppur il fenomeno Coronavirus si sia manifestato nella Repubblica Popolare Cinese a ridosso della data di riferimento del bilancio, è solo a partire dalla fine del mese di gennaio 2020 che l'Organizzazione Mondiale della Sanità ha dichiarato l'esistenza di un "fenomeno di emergenza internazionale" e, sempre negli stessi giorni, sono stati isolati casi di contagio anche in altri paesi, accadimento che ha determinato l'adozione di specifici interventi sia in Cina sia nelle altre nazioni interessate. I potenziali effetti di questo fenomeno sul bilancio non sono ad oggi determinabili e saranno oggetto di costante monitoraggio nel prosieguo dell'esercizio.

In particolare, la società potrebbe avere degli impatti rilevanti ancora non tutti quantificabili su due aspetti:

- Il valore dei ricavi per affitti per gli immobili. La crisi porterà talune aziende conduttrici a richiedere sconti e agevolazioni sui canoni che porteranno comunque una certa pressione che potrebbe concretizzarsi, nei migliori casi, ad uno slittamento degli incassi e nei peggiori nella concessione di riduzioni temporanee del costo dell'affitto. Al momento della chiusura del bilancio è stata concessa ad alcuni conduttori che lo hanno richiesto, la sospensione del pagamento dei canoni per i mesi di marzo aprile e maggio che sono stati rateizzati nei restanti mesi dell'anno.
- E' prevedibile un rallentamento generalizzato del mercato mobiliare anche se le previsioni mostrano che il mercato milanese, dove è concentrata l'attività della controllata, dovrebbe essere quello che per primo dovrà mostrare i segni della ripresa. Ciononostante è prevedibile che le operazioni di ricollocamento sul mercato degli immobili sfitti possano essere ritardate dall'emergenza sanitaria e che la peggiorata situazione economica possa essere da impedimento per alcune operazioni.

Sempre alla luce dell'emergenza pandemica del coronavirus si ritengono opportune le seguenti informative:

Al 31/12/2019 è stata effettuata una valutazione di mercato del patrimonio immobiliare da un perito indipendente, la valutazione è stata redatta in conformità agli standard di valutazione internazionali e si è basata su proiezioni e ipotesi ragionevoli e pienamente sostenibili per la stima del valore alla suddetta data. La crisi sanitaria del coronavirus è un evento manifestatosi successivamente il 31/12/2019, ne consegue che

su tale presupposto gli effetti della stessa non possono modificare i risultati della valutazione alla suddetta data. Poiché le implicazioni della pandemia saranno prevedibilmente rilevanti in ambito economico e sociale, si è reso opportuno verificare l'andamento del 1° quadrimestre 2020. Il dato economico ed i flussi finanziari, non restituiscono oggi elementi tali da far riflettere variazioni alle assunzioni di base della perizia. D'altro canto è anche probabile che gli effetti negativi della pandemia di coronavirus non si siano ancora manifestati nel nostro mercato delle locazioni, e allo stato attuale risulta impossibile prevedere se e quanto l'emergenza coronavirus impatterà sui clienti della Società, tenuto pure conto che gli stessi operano in settori economici diversificati tra loro. Alla luce di quanto sopra e poiché la perizia ha restituito un valore di mercato del patrimonio immobiliare superiore di oltre venticinque milioni al valore contabile al 31/12/2019, si ritiene non sussistere ad oggi una perdita del valore recuperabile. Tuttavia in considerazione dell'incertezza attuale e di eventuali ulteriori variabili - oggi non note - che potrebbero influire sul quadro futuro, la Società si impegna a mantenere un costante monitoraggio della situazione nel corso del 2020.

In considerazione della rilevanza globale del fenomeno Coronavirus, gli Amministratori hanno provveduto ad effettuare un aggiornamento delle previsioni finanziarie per i prossimi mesi nell'ipotesi che la crisi possa perdurare oltre le attuali previsioni dei DPCM recentemente emanati, supponendo una graduale ripartenza del mercato. Da tali analisi, pur nella generale incertezza commentata in precedenza, emerge che, sia per la capacità della Società di operare con profitto nel mercato delle locazioni, sia per la disponibilità delle risorse finanziarie, la ragionevole aspettativa di continuità operativa per un arco temporale futuro ragionevolmente prevedibile dalla data di riferimento del presente bilancio.

### **Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile**

La società è soggetta a direzione e coordinamento da parte di Fondazione FASC (Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri).

Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4 del codice civile, vengono di seguito esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della/e società che esercita/no l'attività di direzione e coordinamento:

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
<b>Data dell'ultimo bilancio approvato</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	885.480.864	888.267.220
C) Attivo circolante	12.446.631	9.113.164
D) Ratei e risconti attivi	162.045	165.730
<b>Totale attivo</b>	<b>898.089.540</b>	<b>877.546.114</b>
A) Patrimonio Netto		
Capitale sociale	0	0
Riserve	867.175.138	820.934.261
Utile (perdita) dell'esercizio	-11.663.733	16.156.101
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>855.511.405</b>	<b>837.090.362</b>
B) Fondi per rischi e oneri	642.656	322.550

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	367.029	366.730
D) Debiti	41.568.450	39.766.472
E) Ratei e risconti passivi	0	0
Totale passivo	898.089.540	877.546.114

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
<b>Data dell'ultimo bilancio approvato</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
A) Valore della produzione	2.062.224	1.951.419
B) Costi della produzione	3.022.602	3.032.808
C) Proventi e oneri finanziari	-13.020.432	23.279.557
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	-2.255.608	6.067.086
Utile (perdita) dell'esercizio	-11.725.202	16.131.082

### Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone all'Assemblea di destinare l'utile d'esercizio pari a Euro 1.751.118 a dividendi da distribuire al socio unico.

Milano, 5 Maggio 2020

FASC Immobiliare S.r.l  
Il Presidente  
Francesco Nasso

.....

### Dichiarazione di conformità

Il sottoscritto dott. Alessandro Germani, ai sensi dell'articolo 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la presente nota integrativa in formato PDF/A è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio Metropolitana di Milano, Monza-Brianza, Lodi autorizzazione n.108375/2017 del 28/07/2017 – Agenzia delle Entrate – D.R.E. Lombardia.

.....